### 贵州省存量房买卖合同

　　出卖人： （以下简称甲方）

　　[本人][法定代表人]姓名：

　　国籍：

　　[身份证][护照][营业执照号]：

　　住址:

　　联系电话：

　　委托代理人:

　　[本人][法定代表人]姓名:

　　国籍：

　　[身份证][护照][营业执照号]:

　　买受人： （以下简称乙方）

　　[本人][法定代表人]姓名：

　　国籍：

　　[身份证][护照][营业执照号]：

　　住址:

　　联系电话：

　　委托代理人：

　　联系电话:

　　[本人][法定代表人]姓名：

　　国籍：

　　[身份证][护照][营业执照号]：

　　根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《城市房地产转让管理规定》之规定，经甲、乙双方友好协商，在平等、自愿、协商一致的基础上，订立本合同：

　　第一条  房屋的基本情况

　　甲方自愿将其所有的座落于 市 区 路（街＼巷） 号 栋 单元 层 号的房屋出售给乙方，该房屋的《房屋所有权证》证号为 （《房地产交易市场准入证》证号为 ），房屋建筑面积 平方米，属 结构，用途为 ，乙方已对该房屋状况作了了解，愿意购买该房。

　　第二条  土地使用权情况

　　该房屋的土地宗地号为 ，土地使用权初始取得方式为 [出让][划拨]，《土地使用证》证号为 ，使用面积为 平方米，土地使用年限自 至 止。

　　第三条  计价方式及成交价格

　　甲、乙双议定的上述房屋成交价格为：按 [套][建筑面积]计算，单价为每平方米人民币 元；房屋总价款为人民币大写 元（￥ 元）。

　　第四条  付款方式及付款期限

　　甲、乙双方约定付款方式为：

　　（一）一次性付款：乙方应于 前将购房款人民币大写 元（￥ 元）一次性支付给甲方。

　　（二）分期付款：乙方应于 预付购房款人民币大写 元（￥ 元）给甲方，并于 支付购房款人民币大写 元（￥ 元）给甲方，余款于 结清。

　　（三）其他方式： 。

　　第五条  甲方的义务

　　（一）甲方应保证所提供的上述房屋的权属证书及相关证明材料的真实、合法、有效。如甲方提供虚假证件的，乙方有权解除合同，甲方应退还乙方全部已付款，并按已付款的 ％支付违约金；给乙方造成损失的，并应支付相应的赔偿金。

　　（二）甲方不得对下列房屋进行交易：

　　（1）司法机关、行政机关依法裁定、决定或者以其他方式限制房地产权利的；

　　（2）依法收回土地使用权的；

　　（3）共有房地产，未经其他共有人书面同意的；

　　（4）权属有争议的；

　　（5）未依法登记领取权属证书的；

　　（6）未经抵押权人同意，转让或者出租抵押房地产的；

　　（7）法律、行政法规禁止转让的其他情形。

　　如出售的房屋有产权纠纷或债务纠纷，由甲方负责处理并承担相应责任。如出售的房屋有设定抵押、出租等情况，甲方应告知乙方，并自行约定解决。如因甲方原因不能实现本合同目的，乙方有权解除本合同，甲方应按已付款的 ％支付违约金给乙方。

　　（三）甲方在办理房屋产权转移登记申请时，应按房地产行政管理部门的规定提供相关证明文件及资料。

　　（四）如甲方房屋附属设施（包括煤气、水管、电线等）老化，存在安全隐患，甲方应在房屋交易前将情况如实告知乙方。

　　第六条  房屋交付使用时间

　　甲方应于 年月日前将上述房屋交付给乙方使用，房屋附属设施及室内装饰等（详见附件二）一并交付。

　　第七条  甲方逾期交房的违约责任

　　如甲方不能按期交付房屋，每逾期一日，甲方应按日向乙方支付已交付房款万分之 的违约金；逾期超过 日的，乙方有权解除合同。乙方解除合同时，甲方应在接到解除合同通知之日起 日内退还全部已付款，并按已付款的％向乙方支付违约金。

　　第八条  乙方逾期付款的违约责任

　　如乙方不能按期向甲方支付购房款，每逾期一日，乙方应按日向甲方支付逾期应付款万分之的违约金；逾期超过 日的，甲方有权解除合同，乙方应按累计应付款的％向甲方支付违约金。

　　第九条  房屋产权转移登记

　　甲、乙双方应当在本合同签订之日起日（不得超过90日）内向房地产行政管理部门提出申请，并如实申报成交价格，办理房屋转让登记手续；如因甲方原因，导致不能在日内办理房屋产权转移登记手续的，乙方有权解除本合同，并要求甲方退还全部已付款，并支付已付款％的违约金及赔偿损失。

　　第十条  房屋交易税费及其他费用的承担

　　甲、乙双方应按国家有关房屋交易应纳税费的规定，缴纳各自应当承担的税费。

　　在上述房屋 [权利转移][交付使用]前，未支付的物业管理费、水、电、煤气、电讯等其他费用，按本合同附件四约定支付；在[权利转移][交付使用]后，使用该房屋所发生的费用，按本合同附件四约定支付。

　　第十一条  争议处理

　　本合同履行过程中发生争议的，由当事人协商解决，协商不成，双方约定：

　　（一）提交贵阳仲裁委员会仲裁；

　　（二） ；

　　（三） 。

　　第十二条  附件

　　房屋平面图、房屋四至范围、房屋附属设施状况、物业管理费、水、电、煤气、电讯等其他费用的支付情况作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

　　第十三条  本合同经甲、乙双方签字、盖章后生效。

　　第十四条  本合同一式一份，甲、乙双方各执 份，办理房屋产权转移登记时送房地产行政管理部门 份。

　　第十五条  甲、乙双方约定的其他事项

　　（一） ；

　　（二） ；

　　（三） ；

　　（四） 。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（签章）： | 乙方（签章）： |
| [法定代表人]： | [法定代表人]： |
| [委托代理人]： | [委托代理人]： |
| 年 月 日 | 年 月 日 |
| 签订地点： | 签订地点： |

　　附件

　　附件一　房屋平面图及房屋四至范围

　　附件二　房屋附属设施状况及室内装饰情况

　　（1）附属设施

　　（2）室内装饰

　　（3）其他设备

　　附件三　租赁、抵押和其他所有权被限制等相关情况房屋共有人意见：同意出售上述房屋（签章）：

　　租赁情况：

　　抵押情况：

　　其他所有权被限制情况：

　　附件四　物业管理费、水、电、煤气、电讯等其他费用的支付情况

　　除下列应由甲、乙方支付的各项费用外，在签于[权利转移][交付使用]前未支付、未结算的费用均由甲方承担；在签于 [权利转移][交付使用]后，使用该房屋所发生的费用均由乙方承担。

　　（1）由甲方承担的费用：

　　（2）由乙方承担的费用：

　　1．本合同文本为签约使用文本。签约之前，当事人应当仔细阅读本合同内容，对合同条款及专业用词理解不一致的，可向当地房地产行政管理部门或省建设厅政策法规处（0851-5952717）咨询。

　　2．本合同所称存量房，是指已被购买或自建并取得所有权证书的房屋。

　　3．本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

　　4．本合同文本[]中选择内容，由买卖双方协商确定后在空格部位填写。

　　5．本合同相关条款后的空白行，供双方自行约定或补充约定。对于实际情况未发生或买卖双方不作约定的，应在空白行划斜线，以示删除，未删除的印刷文字视为双方同意内容。

　　6．在合同签订前，出卖人应当向买受人出示所售房屋的有关证书、证明文件（原件）等资料。