合同编号：

不动产单元号：

内蒙古自治区存量房买卖合同示范文本

**内蒙古自治区住房和城乡建设厅**

**制定**

**内蒙古自治区自然资源厅**

**内蒙古自治区市场监督管理局**

**二〇二四年一月**

**说 明**

1.本合同为示范文本，由内蒙古自治区住房和城乡建设厅、内蒙古自治区自然资源厅、内蒙古自治区市场监督管理局共同制定。各地可在有关法律法规、规定的范围内，结合实际情况调整合同相应内容。

2.房屋买卖是一项民事法律行为，涉及标的较大，法律规范多，双方当事人签订本合同时，买卖双方应当遵守国家税法规定，不得隐瞒房屋交易的真实价款而签订不真实的合同。

3.买卖双方应当如实向对方提供真实有效的身份证明及房屋买卖的有关信息。其中，出卖方应当提供不动产登记、房屋建筑主体和承重结构的拆除、变动情况（或有关机构的检测证明）、抵押查封状态、租赁事项、户籍等方面的信息。出卖方需如实告知买受方出卖房屋是否欠缴税费的情况。

4.本合同文本【 】中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或者添加的内容，买卖双方应当协商确认。【 】中选择内容，以划 √ 方式选定；空格中内容，买卖双方根据实际情况作出约定，不作约定时，应当在空格部位划 × 方式表示，以示删除。相关条款后留有空白行，供买卖双方自行约定或者补充约定。

5.买卖双方可以针对本合同文本中没有约定或者约定不明确的内容另行签订补充协议，补充协议作为本合同的组成部分，在办理房屋交易备案或不动产登记时一并提交。

6.本合同适用于企业、单位或者个人存量房转让。

**内蒙古自治区存量房买卖合同**

**本合同当事人**

（一）出卖方（以下简称“甲方”）：

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【外国人永久居留证】【 】

证号：

【法定代表人】【负责人】：

地址：

（该地址为出卖方接收与本合同有关的法律文书的送达地址）

电子邮箱： 联系电话：

【法定代理人】：

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【外国人永久居留证】【 】

证号：

电子邮箱： 联系电话：

【委托代理人】：

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【外国人永久居留证】【 】

证号：

电子邮箱： 联系电话： （出卖方为多人时，可相应增加）

（二）买受方（以下简称“乙方”）：

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【外国人永久居留证】【 】

证号：

【法定代表人】【负责人】：

地址：

（该地址为买受方接收与本合同有关的法律文书的送达地址）

电子邮箱： 联系电话：

【法定代理人】：

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【外国人永久居留证 】【 】

证号：

电子邮箱： 联系电话：

【委托代理人】：

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【外国人永久居留证】【 】

证号：

电子邮箱： 联系电话： （买受方为多人时，可相应增加）

（三）房地产经纪机构

机构名称： ，法定代表人：

地址： ，电子邮箱：

经纪机构备案证明号：

经纪人员： ，联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规的规定，双方经协商一致，就存量房买卖相关内容协商达成一致，签订本合同。

1. **房屋基本情况**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 房屋坐落 | 房屋性质 | 建筑面积（㎡） | 房屋用途 | 房屋结构 | 所在层 | 建设用地使用权取得方式 | 土地使用年限至 | 不动产权证号 | 不动产单元号 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

1.该房屋附属设施设备、装修情况、相关物品具体情况。（附件1）

2.甲方对该房屋权利状况作如下承诺：

（1）如该房屋有除甲方以外的共有人，甲方已经取得占份额三分之二以上的按份共有人或者全体共同共有人的同意，或者依照共有人的约定享有处分买卖标的权利；

（2）如该房屋存在共有人、承租人等优先购买权人，甲方已经书面通知优先购买权人，优先购买权人已经书面同意放弃优先购买权；

（3）该房屋没有出卖或抵债给除乙方以外的其他人；

（4）该房屋没有司法查封或者其他限制转让的情况；

（5）不存在故意隐瞒房屋抵押状况的情况；

（6）依法需要补交土地出让价款的，买卖双方应当依据国家规定由【甲方】【乙方】缴纳土地出让金；

（7） 。

如该房屋权利状况与上述情况不符，导致不能完成不动产所有权转移登记的，乙方有权解除合同。乙方解除合同的，应当书面通知甲方。甲方应当自解除合同通知送达之日起 日内返还乙方已付房款，并按照全部房款的百分之 向乙方支付违约金。

**第二条 买卖标的及价格**

1.买卖标的物为【整套房屋】【百分之 的房屋份额】，总价为人民币 元，

（大写： 元）。

2.该房屋买卖产生的税费应由合同当事人按照有关规定承担，或双方自行约定由【甲方代乙方】【乙方代甲方】缴纳其应承担的税费。

涉及该房屋附属设施设备、装修装饰、相关物品和其他与该房屋相关的未计入产权面积的附带小院、阁楼、地下室、车库等附属物的所有权利或使用权利，买卖双方自行约定。

1. **付款方式及期限**

（一）乙方按下列第 种方式向甲方支付房款；

1.一次性付款：乙方应于 年 月 日前一次性支付全部房款人民币 元，（大写 元）。

2.分期付款：乙方应当于 年 月 日前支付首期房款人民币 元，（大写 元），剩余房款按照下列约定支付：

。

3.贷款方式付款：【公积金贷款】【商业贷款】【组合贷款】【 】。

（1）乙方应当于 年 月 日前支付首期房款人民币 元，（大写 元）。

（2）剩余房款人民币 元，（大写 元）由乙方申请贷款支付。乙方应当于 年 月 日前向贷款机构提交抵押贷款申请材料，办理贷款审批手续。 年 月 日前贷款没有发放或者发放的贷款不足以支付剩余房款的，按照下列约定处理： 。

4.其他方式： 。

（二）房款资金监管（房屋所在地已实施存量房买卖房款资金监管的，双方应当做出选择）

双方已充分了解存量房买卖房款资金监管相关规定，共同选择第 种方式：

1. 双方自愿办理资金监管相关手续，另行与资金监管机构签订监管协议。资金监管银行为 ，资金监管账户名称为： ，

监管账号为 ，监管子账号为 。

甲方收款账户信息 乙方退款账户信息

账户名称： 账户名称：

开户行： 开户行：

账号： 账号：

甲乙双方应与监管银行另行签订存量房交易资金监管协议，由监管银行根据监管协议约定划转监管资金。如买卖合同关系解除，甲乙双方应当在解除之日起 日内办理网签备案撤销及资金监管的解除手续。

1. 双方自行交割房款，自愿放弃交易资金监管，并承担相应的法律风险。（详见附件2）
2. **房屋交付**

双方按照下列第 项方式交付房屋：

1. 甲方应当于 年 月 日前将该房屋交付给乙方。双方查验房屋后，以

【签署交付证明】【甲方将房屋钥匙交付给乙方】作为房屋转移占有的标志，并同时通知物业服务单位办理业主变更备案。

2.其他方式： 。

1. **房屋交易备案和不动产登记办理**

1.双方约定于 年 月 日前按照有关规定向房屋交易管理部门办理房屋交易备案手续。若自愿放弃办理房屋交易备案的，承担相应的法律风险。

2.双方于 年 月 日前按照有关规定向当地不动产登记机构申请办理不动产转移预告登记。双方未按约定办理不动产转移预告登记的，自行承担相应的法律风险。

3.双方于 年 月 日前按照有关规定向当地不动产登记机构申请办理不动产转移登记。双方未按约定办理不动产转移登记的，自行承担相应的法律风险。

4.该房屋的抵押情况【无】【有】，甲方应当于【房屋交付前】【办理不动产所有权转移登记前】完成抵押权注销登记。带押办理不动产所有权转移登记，甲乙双方与抵押权人另行签订三方协议，办理“带押过户”。

5.本买卖合同网签签订备案确认后，可按下列方式撤销合同网签备案。

1. 甲乙双方未办理不动产登记业务的，买卖双方持有效身份证件共同撤销。
2. 办理存量房交易资金监管或不动产登记等手续前，单方终止交易或第三人行使撤销权的，持司法机关相关生效裁判文书申请撤销合同网签备案。
3. **其他事项**
4. 【房屋交付】【 年 月 日】前产生的【物业服务费】【供暖费】【电费】【水费】【燃气费】【数字电视费】【网络费】【车位费】【专项维修资金】以及其他费用由甲方向相关单位结清，此后产生的费用由乙方承担。
5. 甲方应当于【房屋交付】【 年 月 日】前将原户口迁出或另行约定 。

3.该房屋的抵押情况【无】【有】，抵押权人为 ，抵押金额为人民币 元（大写： 元整），抵押权登记证号为 。抵押期限自 年 月 日起至 年 月 日止，剩余未还抵押贷款本息为人民币 元（大写： 元）。

4.该房屋的租赁情况【无】【有】，租赁期限自 年 月 日起，至 年 月 日止。甲方应当根据相关法律规定履行通知承租人的义务，双方经协商一致按下列第 种方式处置租赁事项：

（1）该房屋所有权转移后，原租赁合同对乙方继续有效。甲方应当将承租人预付租金人民币 元（大写： 元）、押金人民币 元（大写： 元）转交给乙方。

（2）甲方应当于【房屋交付前】【 年 月 日】前解除原租赁合同，并腾空房屋。

5.该房屋的居住权情况【无】【有】，居住权限自 年 月 日起，至 年

月 日止。房屋权利状况信息为 。双方经协商一致，按照以下方式处置房屋居住权事项： 。

6.该房屋损毁、灭失的风险自【转移占有】【完成不动产所有权转移登记】之日起转移给乙方。

7. 。

1. **违约责任**

（一）逾期付款责任

乙方未按照约定时间付款的，按照下列第 种方式处理：

1.按照逾期时间，分别处理[（1）和（2）不做累加]。

（1）逾期在 日之内，乙方按日计算向甲方支付逾期应付款万分之 的违约金。

（2）逾期超过 日后，甲方有权解除合同。甲方解除合同的，应当书面通知乙方；乙方应当自解除合同通知送达之日起 日内按照累计应付款的百分之 向甲方支付违约金，房屋已经交付的返还房屋，同时甲方返还乙方已付全部房款（含已付贷款部分），甲方有权扣取上述方式计算的违约金。甲方不解除合同的，乙方按日计算向甲方支付逾期应付款万分之 [该比率不低于第（1）项中的比率]的违约金。

2. 。

（二）逾期交付责任

甲方未按照约定时间交付房屋的，按照下列第 种方式处理：

1.按照逾期时间，分别处理[(1)和（2）不做累加]。

（1）逾期在 日之内，自约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，甲方按日计算向乙方支付全部房款万分之 的违约金。

（2）逾期超过 日后，乙方有权解除合同。乙方解除合同的，应当书面通知甲方；甲方应当自解除合同通知送达之日起 日内返还乙方已付房款（含已付贷款部分），并按照全部房款的百分之 向乙方支付违约金。乙方要求继续履行合同的，合同继续履行，甲方按日计算向乙方支付全部房款万分之 的违约金。

2. 。

（三）其他违约责任

1.甲方未按照约定时间将原户口迁出的，按照下列约定处理：

。

1. 一方当事人未按照约定配合对方办理房屋交易审核和不动产所有权转移登记，或者因一方当事人原因导致房屋买卖不能通过房屋交易审核或者不能完成不动产所有权转移登记的，按照下列约定处理： 。
2. 。
3. **争议解决方式**

本合同履行过程中发生的争议，由双方协商解决，协商不成的也可通过第三方调解组织等机构调解，按照下列第 种方式解决：

1. 依法向房屋所在地人民法院起诉。
2. 提交 仲裁委员会仲裁。
3. 本合同自双方签字或者盖章之日起生效。

**第十条** 本合同及附件共 页，一式 份，其中甲方 份，乙方 份。合同附件与正文具有同等法律效力。

**合同各方当事人签章**

出卖方（签章）： 买受方（签章）：

法定代表人（签章）： 法定代表人（签章）：

法定代理人（签章）： 法定代理人（签章）：

委托代理人（签章）： 委托代理人（签章）：

签约时间： 签约时间：

签约地点： 签约地点：

附件1

**房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单**

（一）房屋附属设施设备：

1.供水： 。

2.供电： 。

3.供暖： 。

4.供气：【天燃气】【煤气】 。

5.空调：【中央空调】【柜式空调 台】【壁挂式空调 台】：

。

6.电视馈线：【无线】【数字】 。

7.网络： 。

8.其他： 。

（二）装修装饰情况： 。

（三）家具、家电等物品情况：

。

（四）关于该房屋附属设施设备、装饰装修等具体约定：

。

甲方（签字或盖章）： 乙方（签字或盖章）：

甲方代理人（签字或签章）： 乙方代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

附件2

**自愿放弃资金监管服务确认书**

甲方（出售人）： 证件号码：

委托代理人： 证件号码：

乙方（出售人）： 证件号码：

委托代理人： 证件号码：

经甲乙双方协商一致，乙方将房屋价款人民币 元（大写 元）直接支付给甲方，甲乙双方自愿放弃对房屋价款的资金监管，自行承担交易过程中发生的资金风险。

甲方（签名或盖章）：

甲方委托代理人（签名或盖章）：

乙方（签名或盖章）：

乙方委托代理人（签名或盖章）：

日期： 年 月 日