浙江省合同示范文本（HT33／SF01　3-2023）

浙江省存量房买卖合同

{出卖人}

买受人：{买受人名称}

合同编号：{合同编号}

房屋编号：{房屋编号}

{日期1}发布 {日期2} 施行

浙江省住房和城乡建设厅

浙江省市场监督管理局

说{内容}明

1. 为了明确存量房买卖相关方的权利义务，维护各相关方的合法权益，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，结合浙江省实际制定《浙江省存量房买卖合同示范文本》（以下简称本《合同示范文本》）。
2. 本《合同示范文本》由浙江省住房和城乡建设厅根据浙江省存量房交易实际情况制定，浙江省住房和城乡建设厅、浙江省市场监督管理局共同发布。
3. 本《合同示范文本》由浙江省住房和城乡建设厅负责解释，但不负责对已订立的合同内容进行解释。
4. 本《合同示范文本》供存量房买卖标的物在浙江省行政区域内的买卖当事人参照使用。合同双方当事人可以通过书面形式对本合同内容进行变更或者补充。
5. 本《合同示范文本》内容变更或补充后，房地产经纪等机构不得以《合同示范文本》名义向合同双方当事人推荐。合同双方当事人也不得以《合同示范文本》名义签订。
6. 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，出卖人应当提供{{身份证明}}、{{不动产登记}}、{{房屋建筑主体和承重结构的拆除、变动情况}}、{{抵押查封状态}}、{{租赁事项}}、{{户籍}}等方面的信息。
7. 签订本合同时，买卖双方合同主体资格应符合法律法规和房屋所在地的房地产管理规定。
8. 凡房款采用监管支付方式的，买卖双方、房地产经纪机构和监管机构另行签订房款监管协议，协议中明确交易房款存取、转移条件及程序。
9. 本《合同示范文本》【】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做出约定，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。
10. 本《合同示范文本》中除特别明确外，表示数量、时间的内容均使用阿拉伯数字填写。
11. 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。

专业术语解释

1. 法定代理人：{法定代理人定义}
2. 房屋的建筑面积：{建筑面积定义}
3. 套内建筑面积：{套内建筑面积定义}，由{套内使用面积}、{套内墙体面积}、{套内阳台建筑面积}三部分组成。
4. 不可抗力：{不可抗力定义}
5. 房屋交易手续：是指房屋交易双方依法持{相关证明材料}到{主管部门}进行交易确认、领取{交易告知单}的过程。
6. 合同网签备案：是指房屋交易双方通过网上合同签订系统进行合同{{{网上签约}}}及{{{备案}}}的过程。
7. 不动产登记：是指不动产登记机构依法将{房屋}、{土地}等不动产权利归属和其他法定事项记载于不动产登记簿的行为。
8. 存量房：是指{除经房地产开发用于销售的商品房以外}的其他权属确定的房屋。

浙江省存量房买卖合同

合同当事人

**{出卖**人（以下简称甲方）：}

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【{证件类型}】，证号：{证号}

【法定代表人】【负责人】：{姓名}

地址：{地址}

（该地址为出卖人接收与本合同有关的法律文书的送达地址）

电子邮箱：{电子邮箱} 联系电话：{联系电话}

{委托代理人}{监护人}

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【{其他}】，证号：{证号}

地址：{地址}

电子邮箱：{电子邮箱} 联系电话：{联系电话}

（出卖人为多人时，可相应增加）

**买受人**（以下简称乙方）：{买受人名称}

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【{证件类型}】，证号：{证号}

【法定代表人】【负责人】：{姓名}

地址：{地址}

（该地址为买受人接收与本合同有关的法律文书的送达地址）

电子邮箱：{电子邮箱} 联系电话：{联系电话}

【委托代理人】【监护人】： {代理人信息}

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【{证件类型}】，证号：{证号}

地址：{地址}

电子邮箱：{电子邮箱} 联系电话：{联系电话}

（买受人为多人时，可相应增加）

房地产经纪机构

机构名称：{机构名称} 法定代表人：{法定代表人}

地址：{地址} 电子邮箱：{电子邮箱}

经纪机构备案证号： {备案证号}

经纪人员：{经纪人员} 从业人员编号：{从业人员编号} 联系电话:{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，双方当事人在自愿、平等、公平及诚实信用的基础上，经协商一致，就存量房买卖相关内容协商达成一致意见，签订本合同。

1. 房屋基本情况
2. {城市}市（设区的市）{县市区分号}{路}{号}{小区楼盘}{幢栋座}{单元}{层}{室号间}{街道乡镇}{社区村}{楼栋总层数}{所在层数}{电梯数量}{总建筑面积}{套内建筑面积}{公摊建筑面积}{不动产单元号}{户型居室}{户型结构}{房屋朝向}{建筑结构}{卧室数量}{厨房数量}{卫生间数量}{房屋用途}{房屋性质}{房屋类型}{房屋建成年份}{房屋装修情况}

该房屋丘地号为{丘地号}，土地使用权取得方式为【出让】【划拨】【{取得方式}】，土地使用权期限从{年月日}年{年月日}月至{年月日}年{年月日}日止，土地规划用途为【住宅】【商业服务】【办公】【{规划用途}】。甲方持有该房屋的【不动产权证】【房屋所有权证、国有建设用地使用权证】【{权属证书}】，证号为{证号}。该房屋【是】【否】共有房产，共有一方姓名或名称为{共有人1}，拥有产权份额为{份额1}%，另一方姓名或名称为{共有人2}，拥有产权份额为{份额2}%（共有方为三人及以上时，可相应增加）。

1. 该房屋的抵押情况【无】【{抵押情况}】，抵押权人为{抵押权人}，抵押金额为【人民币】【{货币单位}】{抵押金额}元（大写：{仟}仟{佰}佰{拾}拾{万}万{仟}仟）

百 拾 元整），抵押权登记证号为{抵押权登记证号}，抵押期限自{年份}年

{起始日期} 起至 {结束日期} 年 {月} 月 {日} 日止，剩余未还抵押贷款为【人民币】【 {金额小写} 】 元（大写： {金额大写} ）。

1. 该房屋的租赁情况{租赁情况}，租赁期限自{开始年份}年{开始月份}月{开始日期}日起至{结束年份}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】【{预付租金}】 元（大写：{仟}{佰}{拾}{万}{仟}）

佰 拾 元整）、押金【人民币】【{金额}】 元（大写： 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整）转交给乙方。

（2）甲方应当于 {年份} 年 {月份} 月 {日期} 日前解除原租赁合同，并腾空房屋。

1. 该房屋的居住权情况{居住权情况}，居住权期限自{年份1}年{月份1}月{日期1}日起，至{年份2}年{月份2}月{日期2}日止。

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：{处置方式}

}

1. 该房屋【是】【否】为危险房屋，危险等级为 {危险等级} 。
2. 该房屋{【无】【有】}建筑主体和承重结构的拆除、变动情况，具体如下：

}

1. 该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品具体情况详见附件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同意，或者依照共有人的约定享有处分买卖标的的权利；

（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的抵押状况；

（6） {空白部分} 。

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 {天数} 日内返还乙方已付房款，并按照全部房款的百分之 {百分比} 向乙方支付违约金。

第二条 房屋价格及{税费}

1. 买卖标的物为【整套房屋】【百分之{房屋份额}】，该房屋总价为【人民币】【{总价}】元（大写：{大写金额}亿{大写金额}仟{大写金额}佰{大写金额}拾{大写金额}万{大写金额}仟{大写金额}佰{大写金额}拾{大写金额}元整）。

2. 该房屋买卖产生的税费由合同当事人按照有关规定承担，具体约定见附件2。

第三条 付款方式及期限

（一）乙方按下列第 {方式} 种方式向甲方支付房款：

1. 一次性付款：乙方应当于 {年} 年 {月} 月 {日} 日前一次性支付全部房款【人民币】【 {金额单位} 】{金额} 元（大写： {亿} 亿 {仟} 仟 {佰} 佰 {拾} 拾 {万} 万 {仟} 仟 {佰} 佰）

拾 元整）。

1. 分期付款：乙方应当于 {年} {月} {日} 前支付首期房款【人民币】【 {金额} 】

元（大写：{金额大写}）。剩余房款按照下列约定支付：{付款约定}

{}

1. 贷款方式付款：【公积金贷款】【商业贷款】【公积金、商业组合贷款】【{贷款方式}】。乙方应当于{年}年{月}月{日}日前支付首期房款【人民币】【{货币单位}】{金额}元（大写： 亿 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整）。剩余房款【人民币】【{货币单位}】{金额}元（大写： 亿 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整）由乙方申请贷款支付。乙方应当于{年}年{月}月{日}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：

{}

1. 其他方式：{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，双方应当作出选择）

双方已充分了解存量房买卖房款资金监管相关规定，并约定共同选择第{选择方式}种方式：

1. 委托房屋交易管理机构监管，另行签订监管协议。交易管理机构名称为 {交易管理机构名称} ，资金监管银行为 {资金监管银行} ，监管账户名称为 {监管账户名称} ，账号为 {账号} 。
2. 委托房地产经纪机构代为监管，另行签订监管协议。房地产经纪机构名称为{房地产经纪机构名称}，资金监管银行为{资金监管银行}，监管账户名称为{监管账户名称}，账号为{账号}。
3. 委托公证机构代为监管，另行签订监管协议。公证机构名称为 {公证机构名称}

{公司名称}，资金监管银行为{资金监管银行}，监管账户名称为{监管账户名称}，账号为{账号}。

1. 委托律师事务所代为监管，另行签订监管协议。律师事务所名称为{律师事务所名称}

{资金监管银行} {监管账户名称} {账号}

1. 双方自行交割房款，并承担相应的法律风险。甲方接收乙方支付房款的银行为 {银行名称} ，账户名称为 {账户名称} ，账号为 {账号} 。

6. {内容}

第四条 房屋交易合同网签备案和不动产登记办理

1. 双方约定于{年份}年{月份}月{日期}日前按照有关规定向当地房屋交易管理部门办理房屋交易合同网签备案手续。

2. 双方约定于【{年份} 年 {月份} 月 {日期} 日前】【网签合同备案后 {天数} 日内】按照有关规定向当地不动产登记部门办理房屋产权转移预告登记手续。双方或其中一方未按约定办理预告登记的，按照以下方式处理：{处理方式} 。

3. 该房屋存在抵押情形的，双方约定实施【带押过户】【抵押权解除后过户】【{其他约定}】。实施抵押权解除后过户的，甲方应当于【房屋交付前】 【办理不动产所有权转移登记前】【{X}年{X}月{X}日】完成抵押权注销登记。实施带押过户的，按照有关部门规定办理。

4. 双方约定于{{年份}}年{{月份}}月{{日期}}日前】【网签合同备案后{{天数}}日内】【{{其他情况}}】按照有关规定向当地不动产登记部门办理房屋产权转移登记手续。

第五条 房屋交付

1. 双方按照下列第 {交付方式} 项方式交付房屋：

（1）甲方应当于{年份}年{月份}月{日期}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。

（2）其他方式：{其他方式内容}。

[查验内容应包括但不限于：{房屋腾空情况}，{房屋及装修、设备等情况}，{户口迁出情况}，{已发生的水、电、煤气、物业管理、租金等各项费用的付讫凭证}，{房屋钥匙}。查验后双方签订《房屋交接单》（附件3），甲方将房屋交付给乙方。]

1. {交付时间}

{日期}前】将相关情况告知物业服务人。

第六条 其他事项

1. 【房屋交付】【{年份}】【{月份}】【{日期}】前产生的【物业服务费】【卫生费】【电费】【水费】【燃气费】【数字电视费】【网络费】【车位费】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。
2. 甲方应当于【房屋交付】【{年份}年{月份}月{具体日期}】前将原户口迁出。
3. 该房屋毁损、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。
4. {}

第七条 违约责任

（一）逾期付款责任

{ }

1. 按照逾期时间，分别处理[（1）和（2）不作累加]。

（1）逾期在 {逾期天数} 日之内，乙方按日计算向甲方支付逾期应付款万分之 {违约金比例} 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。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。

1. 请提供需要修改的文本，我将根据要求进行处理。

（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{处理方式}种方式处理：

1.按照逾期时间，分别处理[（1）和（2）不作累加]。

（1）逾期在 {逾期天数} 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 {违约金比例} 的违约金。

（2）逾期超过 {逾期天数} 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 {退款天数} 日内返还乙方已付房款，并按照全部房款的百分之 {违约金比例} 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，甲方按日计算向买受人支付全部房款万分之 {违约金万分比} 的违约金。

{内容}

（三）其他违约责任

1. 双方签订该房屋买卖合同后，甲方不得就该房屋另行与第三方签订转让合同。甲方确需转让第三方的，应当书面通知乙方，并由甲乙双方协商一致解除合同。乙方同意解除合同的，甲方应当自解除合同通知送达之日起 {退款天数} 天内退还乙方已支付的全部房款，并按照 {利率}%[不低于合同签订日相应期限的贷款市场报价利率（LPR）]付给利息，同时向乙方支付【总房价款 {违约金比例}%】的违约金。乙方不愿解除合同的， 。

2.甲方未按照约定时间将原户口迁出的，应当向乙方支付【人民币】【{赔偿金额}】

{违约金金额}元的违约金；逾期超过{逾期天数}日未迁出的，按照以下第{处理方式}种方式处理：

（1）自期限届满之次日起，甲方应当按日计算向乙方支付全部已付款万分之{万分比}

的违约金。

（2）{内容}。

3. 除本款第1条规定的情形外，因甲方的原因（如房屋涉及产权纠纷、债权债务纠纷、房屋被查封等），导致无法办理房屋网签备案手续或乙方无法取得房屋权属证书，甲方应当向乙方支付【人民币】【{违约金金额}】元的违约金，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{退款天数}天内退还乙方已支付的全部房款或根据有关协议约定房款退还乙方，并按照[{利息比例}%][不低于合同签订日相应期限的贷款市场报价利率（LPR）]付给利息；乙方不愿解除合同的，{继续履行合同相关约定}。

4. {内容}

{待填写内容}

第八条 争议解决方式

本合同履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可通过第三方调解组织等机构调解，或按照下列第{争议解决方式}种方式解决：

1. 依法向房屋所在地人民法院起诉。
2. 提交{处理方式}仲裁委员会仲裁。

第九条本合同自双方{签字}或者{盖章}之日起生效。

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

{甲方（签字或者盖章）} {乙方（签字或者盖章）}

{甲方代理人（签字或者盖章）} {乙方代理人（签字或者盖章）}

签订时间：{年}{月}{日} 签订时间：{年}{月}{日}

签订地点：{签订地点} 签订地点：{签订地点}

{经纪机构名称}（并盖章）提供居间服务，具体经办人员姓名为{经办人员姓名}。

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：{供水情况描述}

2. 供电：{供电情况}

3. 供气：{供气类型} {供气细节}：

4. 空调：【{中央空调}】【柜式空调 {台数}台】【壁挂式空调 {台数}台】：

5. 电视馈线：{馈线类型}{具体参数}：{填写内容}

6. 电话：{联系电话}

7. 网络：{网络描述}

8. 其他： {内容}

（二）装修装饰情况

（三）家具、电器等物品情况

（四）关于该房屋附属设施设备、装饰装修等具体约定

附件2 {房屋买卖税费承担}

附件3 房屋交接单

{甲方}： {乙方}： ，于 年 月 日，就坐落于 房屋履行交接手续完毕。

{甲方（签字或者盖章）} {乙方（签字或者盖章）}

{甲方代理人（签字或者盖章）} {乙方代理人（签字或者盖章）}

签订时间：{签订时间} 签订时间：{签订时间}

签订地点：{签订地点} 签订地点：{签订地点}

附件4 补充协议