

合同编号：_____

存量房屋买卖合同

宁波市住房和城乡建设委员会
宁波市市场监督管理局
联合制定
二〇一五年十二月

特别告知

一、本合同是基于各方自愿、协商一致所订立，合同订立并生效后对合同签订各方均有法律效力。

二、合同签订各方在签署本合同之前，应当对合同相对各方的身份的真实性、合法性予以确认，并同时保证签订合同时己方身份的真实性、合法性。

三、合同条款内容均系合同各方的真实意愿，各方签署合同后，应按照合同条款内容诚信履行。

四、因履行合同产生争议的，合同各方应及时通过协商、仲裁或者民事诉讼途径予以解决。

五、本告知是合同组成部分，请于签署合同前认真仔细阅读。合同各方一旦签署合同，视为对本告知内容已有充分、详尽知晓。

出让方（以下简称甲方）：_____

【本人】【法定代表人】：_____

证件类型：【居民身份证】【护照】【军官证】【文职干部证】【士兵证】【港澳居民来往内地通行证】【港澳同胞回乡证】【台湾居民来往大陆通行证】【居留证件】【组织机构代码证】【营业执照】【其他证明】_____

证件号码：_____

地址：_____

联系电话：_____

委托代理人：_____

证件类型：【居民身份证】【护照】【军官证】【文职干部证】【士兵证】【港澳居民来往内地通行证】【港澳同胞回乡证】【台湾居民来往大陆通行证】【居留证件】【其他证明】_____

证件号码：_____

地址：_____

联系电话：_____

受让方（以下简称乙方）：_____

【本人】【法定代表人】：_____

证件类型：【居民身份证】【护照】【军官证】【文职干部证】【士兵证】【港澳居民来往内地通行证】【港澳同胞回乡证】【台湾居民来往大陆通行证】【居留证件】【组织机构代码证】【营业执照】【其他证明】_____

证件号码：_____

地址：_____

联系电话：_____

委托代理人：_____

证件类型：【居民身份证】【护照】【军官证】【文职干部证】【士兵证】【港澳居民来往内地通行证】【港澳同胞回乡证】【台湾居民来往大陆通行证】【居留证件】【其他证明】_____

证件号码：_____

地址：_____

联系电话：_____

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》、《宁波市城市房屋使用安全管理条例》及其他有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就存量房屋买卖事宜达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

(一) 本合同约定的存量房屋，坐落在_____。该房屋所在楼栋建筑总层数为_____层，该房屋所在楼层为_____层。建筑面积为_____平方米，其中套内建筑面积为_____平方米。该房屋不动产权证书号_____（房屋所有权证号为_____，土地使用权证号为_____）。该房屋占用的国有土地使用权以【出让】【划拨】【其他】方式获得。

(二) 该房屋性质为【私房】【房改房】【单位房】【经济适用房】【其他】。

(三) 该房屋规划设计用途为【住宅】【商业】【办公】【车库】【汽车库】【文体娱乐】【教研医疗】【工交仓储】【金融】【信息】【其他】。

(四) 该房屋结构为【钢结构】【钢和钢筋混凝土结构】【钢筋混凝土结构】【混合结构】【砖木结构】【其他结构】_____。

(五) 该房屋设计合理使用年限为_____年，房屋竣工时间为_____。

(六) 该房屋装修情况为_____；该房屋附属用房有【独用】【共用】的【车棚】【汽车库】【其他】_____平方米。

(七) 该房屋【不存在】【存在】抵押情况。该房屋已经设定抵押的，甲方应于_____年_____月_____日前办理抵押注销手续。

(八) 该房屋【不存在】【存在】租赁情况。甲方已将该房屋出租，【受让方为该房屋承租人】【甲方承诺承租人已放弃优先购买权】。

(九) 该房屋【不存在】【存在】结构改造情况。该房屋已经做过以下结构改造：

- 1、_____。
- 2、_____。
- 3、_____。

(十) 甲方应当将上述房屋情况及房屋主体承重结构等情况如实告知乙方。乙方可以依法查询该房屋的安全信息档案。

(十一) _____。

第二条 甲、乙双方通过以下第_____种方式达成交易。

1、甲、乙双方通过房地产经纪机构居间服务达成交易。房地产经纪机构名称：_____，备案证明编号：_____，房地产经纪人员姓名：_____，执业资格证书名称：_____，执业资格证书编号：_____。

2、甲、乙双方自行成交达成交易。

第三条 成交价格、付款方式及税费缴纳

(一)经甲、乙双方协商一致,该房屋成交总价为人民币(小写)_____元,(大写)_____元。

(二)甲、乙双方经协商一致,选择下列第___种方式交割房款。

1、自行交割房款

(1)在_____年_____月_____日前,乙方支付购房定金(小写)_____元,(大写)_____元给甲方,此定金抵扣房款;

(2)在_____年_____月_____日前,乙方支付首付款计人民币(小写)_____元,(大写)_____元【给甲方】【用于甲方还贷】。

(3)在_____年_____月_____日前,乙方支付给甲方房款计人民币(小写)_____元,(大写)_____元。

(4)余款(小写)_____元,(大写)_____元,由乙方办理【商业贷款】【住房公积金、商业组合贷款】【住房公积金贷款】按揭手续,待【正式放贷当天】【甲方交房当天】【_____】支付给甲方。如遇国家或银行政策变动,或乙方原因未能发放银行贷款或未足额发放银行贷款的,乙方在接到通知后_____天内足额支付余款。

(5)_____。

2、资金托管方式交割房款

采取资金托管方式交割房款的,具体依据甲方、乙方和资金托管银行签订的《宁波市存量房交易资金托管协议》的有关约定。

(三)甲、乙双方应按国家及本市的有关规定缴纳税、费。

第四条 交房方式

甲、乙双方约定在【乙方支付全部房款给甲方后】【乙方不动产权属证书办妥后】【乙方不动产权属证书办妥,且房款及其他所有费用付清后】【_____】交房。

第五条 物业管理费的约定

在房屋交付给乙方前未结算的物业管理服务费【由甲方承担】【由乙方承担】;在房屋交付给乙方后,使用该房屋所发生的物业管理服务费由乙方承担。

第六条 违约责任

(1)因甲方原因导致合同违约的,甲方应当承担违约责任,向乙方支付违约金人民币(小写)_____元。由此给乙方造成损失的,如果违约金不足以弥补乙方所受的实际损失,甲方还应承担赔偿责任。

(2) 因乙方原因导致合同违约的,乙方应当承担违约责任,向甲方支付违约金人民币(小写)_____元。由此给甲方造成损失的,如果违约金不足以弥补甲方所受的实际损失,乙方还应承担赔偿责任。

(3) _____。

第七条 因不可抗力不能按照约定履行本合同的,根据不可抗力的影响程度,可部分或全部免除责任,但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人,并自不可抗力事件结束之日起_____日内向另一方当事人提供证明。

第八条 本合同在履行中若发生争议,甲、乙双方可以通过协商解决。甲、乙双方协商不成的,可以通过【申请宁波仲裁委员会仲裁】【向有管辖权的人民法院起诉】解决。

第九条 经甲、乙双方协商一致,在不违反有关法律、法规的前提下,可以通过订立的补充条款或补充协议的方式补充或变更合同条款,补充条款或补充协议作为买卖合同不可分割的一部份。

第十条 甲、乙双方约定的其他事项:

(1)双方于_____年_____月_____日前按照有关规定向房屋交易管理部门、不动产登记机构申报房屋交易和办理不动产所有权转移登记。

(2) _____。

(3) _____。

(4) _____。

第十一条 本合同按下列第_____种方式生效。

1、自甲、乙双方签字(盖章)之日起生效;

2、自_____之日起生效。

第十二条 本合同一式_____份。其中甲方留执_____份,乙方留执_____份,申请不动产权属转移登记时提交不动产权属登记部门一份。

甲方(签章):

乙方(签章):

法定代表人(签章):

法定代表人(签章):

委托代理人(签名)

委托代理人(签名)

签订时间：__年__月__日

签订时间：__年__月__日