

房买卖合同

此复印件仅作
意向受让方
条款使用,不

存量房买卖合同

(范本)

人
標
記

合同备案号: xx

备案日期: xx

出卖方: 江苏汇鸿国际集团莱茵达有限公司 (以下简称甲方)

证件类别: 营业执照 证件号: 9132000013478252X1

联系电话: 025-83170015

联系地址: 南京市湖南路 181 号 1311 室 邮政编码: 210009

代理人: 黄立荣 证件类别: 居民身份证 证件号: 320124198505261618

联系电话: 025-83170015

联系地址: 南京市湖南路 181 号 1311 室 邮政编码: 210009

买受方: xx (以下简称乙方)

证件类别: xx 证件号: xx

(共有人信息见附件一)

法定代表(负责)人/监护人: x

证件类别: x 证件号: x

联系电话: x

联系地址: x 邮政编码: x

代理人: x 证件类别: x 证件号: x

联系电话: x

联系地址: x 邮政编码: x

根据《中华人民共和国物权法》、《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》、《江苏省城市房地产交易管理条例》等有关法律法规之规定,买卖双方遵循平等、自愿、公平、守法和诚实信用原则,经协商一致,就该房屋买卖事宜订立本合同。

第一条：房屋基本情况

出卖方：江苏汇鸿国际集团莱茵达有限公司，将坐落于江阴市公园路59号4幢-2房屋出售给买受方，建筑面积为299.75平方米，房屋用途为住宅，不动产权编号：苏（2018）江阴市不动产权第0003641号。

第二条：房屋价

该房屋的成交单价为人民币 xx 元/平方米，总价为人民币（小写） xx 元，（大写） xx。

买受方实际支付的房屋价款应当等同于卖方实际收取的房屋价款。买卖双方因成交价款发生纠纷的，应以本合同约定的数额为准。

第三条：办理资金监管的，房屋价款应当在申请房屋转移登记前缴入指定的房产交易资金监管账户。房屋权属核准转移登记后，出卖方按照房产交易资金监管有关规定领取房价款。

支付方式约定为下列第 4 款。（选一项）

1、一次性付款：

买受方于 x 前，按本合同第二条约定房屋价款，一次性支付人民币（小写） x 元，（大写） x。

2、分期付款：

买受方于 x 前，支付人民币（小写） x 元，（大写） x。

买受方于 x 前，支付人民币（小写） x 元，（大写） x。

买受方于 x 前，支付按本合同第二条约定的剩余房屋价款人民币（小写） x 元，（大写） x。

3、贷款付款：

买受方于 x 前，支付人民币（小写） x 元，（大写） x。

买受方于 x 前，办理完相关银行贷款批准手续，人民币（小写） x 元，（大写） x。

4、甲、乙双方同意以以下付款方式和付款期限支付房价款，并自行承担房屋转让价款安全的全部责任：

(1)总金额：（人民币）¥ 元整（大写： 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元）。

(2)乙方应在签订本合同之日起 5 个工作日【于 年 月 日前】内将全部成交价款扣除已缴纳保证金后的尾款（人民币）¥ 元整（大写： ）一次性划入江苏省产权交易所的指定交易结算账户。

(3)应缴纳的交易服务费(人民币)¥ 元整(大写:)划入江苏省产权交易所的指定交易结算账户,乙方已缴纳的保证金(人民币)¥ 元整(大写:)转为部分成交价款;

(4)甲、乙双方就不动产权属完成相关部门的变更登记手续后,甲方应凭相关部门出具的权属变更登记材料书面提示省产权交易所将交易价款汇入甲方指定的账号,省产权交易所核实有关材料后,在三个工作日办理交易价款结算手续;

(5)乙方按照江苏省产权交易所网站公布的收费标准向江苏省产权交易所支付交易服务费;

(6)如甲、乙双方因故无法按约履行时,甲、乙双方应在达成书面一致意见后,共同委托江苏省产权交易所划转交易专用结算账户内涉及的保证金及产权交易价款。

第四条 面积误差提示和处理

因国家房产测量规范的调整等原因,出卖人现持有的《房屋所有权证》记载的面积与交易后买受人领取的《房屋所有权证》记载的面积之间可能存在很大的差异。为了避免交易后因面积差异可能引起的纠纷,出卖人和买受人应在办理交易过户前至江阴市房产管理局产权监理处查询面积:

甲、乙双方对在查询面积后发现差异的,可按第 1 种方式处理:

- 1、双方买卖房屋按套计价。双方自愿按查询的面积申请权属登记,本合同中约定的房价款不再调整。
- 2、双方自愿按查询的面积申请权属登记,并按原确定的单价、查询的面积重新计算总价,且以调整后的房价款作为提交房屋权属登记机关的申报价格。

3、 无

第五条: 房屋交付

出卖方应当在 完成权属变更登记 后,将房产交付给买受方。房屋移交时,该建筑物范围内的土地使用权一并转移给买受人。

第六条: 按下列第 1 款办理登记手续(选一项),选择第【1】项的第七条不生效。

- 1、买、卖双方应当共同到房屋登记机构办理房屋转移登记手续。
- 2、买、卖双方在签订合同后 xx 日内共同向房屋登记机构申请预告登记。

3、买、卖双方在签订合同后 xx 日内由买受方单方向房屋登记机构申请预告登记。

第七条：关于预告登记的约定

- 1、预告登记自 xx 内有效（约定的预告登记有效期最长不超过自预告登记之日起一年）
- 2、双方共同申请预告登记的，则在有效期内出卖方同意买受方单方办理该房屋预告登记转为房屋转移登记手续；单方申请预告登记的，在预告登记有效期内买卖双方共同办理该房屋预告登记转为房屋转移登记手续。
- 3、买、卖双方因故终止存量房买卖合同时，预告登记的申请人应在 xx 日内向房屋登记机构办理预告登记注销手续。

第八条：关于房产份额的约定

买受方约定共有人之间的房产份额。具体为：

无

第九条：关于车库（车位）归属的约定

无

第十条：关于国有土地使用权变更登记约定

该房屋国有土地取得方式为 出让

房屋权属转移登记完成以后，买、卖双方应当按规定共同向土地登记机构申请办理该房屋占用范围内的土地使用权变更登记。该土地使用权变更登记时如需要缴纳土地出让金、土地收益金或土地增值税等税费的，可按下列第 2 项方式处理：（选一项）

1、出卖方承担。

2、买受方承担。

第十一条：关于买卖税费、佣金的约定

1、房屋买卖过程中应当缴纳的有关税费，按下列第 (1) 项方式处理：（选一项）

(1) 买、卖双方各自按国家和省、市相关规定分别缴纳

(2) 【出卖方×买受方×】自愿承担本应双方缴纳的税费

(3) 买受方承担。

2、房屋买卖代理佣金，按下列第 (2) 项方式处理：

- (1) 买、卖双方未曾委托房地产经纪机构代理本房屋买卖事宜，无须承担房屋买卖代理佣金。
- (2) 买、卖双方各自按与房地产经纪机构签订的代理合同约定支付佣金。
- (3) 买受方承担。

第十二条：违约责任

出卖方应保证上述房产的权属清楚，若发生与出卖方该房产有关的产权纠纷或债权纠纷，概由出卖方承担，由此给买受方造成的经济损失，由出卖方负责赔偿。

若出卖方不能按合同规定期限交付房产或买受方不能按合同规定期限支付房款，每逾期一日则由违约一方按日向对方支付人民币（下同）：壹仟元违约金。

买卖双方签订合同后，若买受方悔约，应书面告知出卖方，出卖方应在十五日内将买受方的已付购房款（不计利息）返还给买受方，但买受方应同时支付违约金贰拾万元给出卖方。若出卖方悔约，应书面告知买受方，并在十五日内将已付购房款返还给买受方，同时支付违约金贰拾万元给买受方。

买受方应在收到江苏省产权交易所出具的相关资产交易确认材料后5日内，办理房产过户手续。出卖方在办理房屋权属转移登记、国有土地使用权变更登记和户口迁移等手续时，应当积极给予协助。

其他：无

第十三条：买、卖双方在履行本合同过程中发生的争议，应协商解决；协商不成的，按下列第2款方式解决：（仅选一项）

- 1、提交江阴市仲裁委员会仲裁。
- 2、依法向人民法院起诉。

第十四条：本合同未尽事宜，可由买卖双方在本合同附件二内协商约定补充协议。本合同附件与本合同具有同等法律效力。

第十五条：本合同一式三份，经双方签字盖章后生效。

（以下无正文，为签字盖章页）

出卖方（签章）：

买受方（签章）：

共有人（签章）：

共有人（签章）：

法定代表（负责）人（签章）：

法定代表（负责）人（签章）：

监护人/代理人（签章）：

监护人/代理人（签章）：

签订日期：

签订日期：

经纪机构（签章）：

经纪机构（签章）：

日期： 201 年 月 日

附件一：共有人信息及房屋情况

房屋信息：/

附件二：房屋附属物品及装饰情况

附件三：补充协议