

存量房买卖合同

(合同编号:)

合同双方当事人

出卖人: 江苏省苏盐连锁有限公司无锡分公司

【法定代表人】【负责人】: 万泽湘

证件类型: 身份证 证件号码: 320502196809051534

联系地址: 江苏省南京市鼓楼区工人新村 34 号 601 室

联系电话: 18800559900

【法定代理人】【委托代理人】: 徐敏星

证件类型: 身份证 证件号码: 320705198207220037

联系地址: 江苏省无锡市新吴区南开路 91 号

联系电话: 15995203862

买受人: _____

【法定代表人】【负责人】: _____

证件类型: _____ 证件号码: _____

联系地址: _____

联系电话: _____

【法定代理人】【委托代理人】: _____

证件类型: _____ 证件号码: _____

联系地址: _____

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》及其他有关法律、法规的规定,出卖人和买受人在平等、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) 出卖人所售房屋(以下简称该房屋)坐落在: 江苏省泰州市兴化市安丰镇三庄村朱北宁盐路西侧, 建筑面积 654.68 平方米, 阁楼面积 1 平方米, 【车库】
【洗车库】面积 1 平方米。

备注: 1。

第二条 房屋权属情况

(一) 该房屋不动产权证(所有权证)证号为 兴房证安字第 321281106352001 号, 共有权证证号为 1, 证载房屋权利性质为 国有土地, 房屋用途为 工业用地。

(二) 土地使用状况

该房屋占用的国有土地使用权以【出让】【划拨】方式获得。土地使用权证号为 兴国用(2014)第 3449 号。

(三) 该房屋的租赁情况为 1。

1、出卖人未将该房屋出租。

2、出卖人已将该房屋出租,【买受人为该房屋承租人】【承租人已放弃优先购买

权】。

(四) 该房屋的抵押情况为 1。

1、出卖人未将该房屋抵押。

2、出卖人已将该房屋抵押，出卖人在签订合同后 1 天内负责解除房屋上的所有抵押。

第三条 成交价格、付款方式及资金划转方式

(一) 成交价格

经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为人民币 _____ 元（小写）
_____ 元整（大写）。

上述价格中是否包括设施设备、装饰装修、相关物品等的价格 _____。

1、包括附属设施设备、装饰装修、相关物品等的价格。

双方约定附属设施设备、装饰装修、相关物品等的价格共计为人民币 _____ 元（小写）
_____ 元整（大写）。附属设施设备、装饰装修、相关物品等在合同附件中列明。

2、不包括附属设施设备、装饰装修、相关物品等的价格。该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品等的转让及价格另行约定。

(二) 双方同意采用下列第 4 种付款方式。

1、存量房交易结算资金专用存款账户划转方式付款

(1) 买受人已于 _____ 年 _____ 月 _____ 日支付定金人民币 _____ 元（小写）
_____ 元整（大写）；

(2) 双方签署《存量房交易结算资金划转协议》。买受人按照《存量房交易结算资金划转协议》约定的期限，将除定金、暂扣尾款、银行贷款（如买受人需以银行贷款支付的）以外应纳入监管的房价余款人民币 _____ 元（小写）
_____ 元整（大写）存入监管机构设立的存量房交易结算资金专用存款账户；

(3) 如买受人需以银行贷款（含住房公积金贷款和住房公积金组合贷款）支付的，银行贷款人民币 _____ 元（小写）
_____ 元整（大写），待贷款审批放款至存量房交易资金监管账户后，与本条第（2）项监管缴存资金一并划转至《存量房交易结算资金划转协议》约定的收款账户；

(4) 暂扣尾款人民币 _____ 元（小写）
_____ 元整（大写），房屋完成交付后支付。

2、双方采用自行交割方式付款

采用本方式付款的，双方应同时签署《免于资金监管承诺书》，交易过程中所有发生的资金风险及产权过户风险，由双方自行承担。

(1) 买受人已于 _____ 年 _____ 月 _____ 日支付定金人民币 _____ 元（小写）
_____ 元整（大写）；

(2) 买受人须于 _____ 年 _____ 月 _____ 日前支付除定金、暂扣尾款以外的应付房价余款人民币 _____ 元（小写）
_____ 元整（大写）；

(3) 暂扣尾款人民币 _____ 元（小写）
_____ 元整（大写），房屋完成交付后支付。

3、双方在签订本合同时已结清全部房价款并完成房屋交付



采用本方式付款的，双方应同时签署《免于资金监管承诺书》，交易过程中所有发生的资金风险及产权过户风险，由双方自行承担。

4、买受人应在签订本合同之日起_____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有限公司的指定交易结算账户。

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有限公司的指定交易结算账户，买受人已缴纳的保证金（人民币）¥_____元整（大写：_____）转为部分成交价款；

买卖双方就不动产权属完成相关部门的变更登记手续后，出卖人应凭相关部门出具的权属变更登记材料书面提示江苏省产权交易所有限公司将交易价款汇入出卖人指定的账号，江苏省产权交易所有限公司核实有关材料后，在三个工作日办理交易价款结算手续；

买受人按照江苏省产权交易所有限公司网站公布的收费标准向江苏省产权交易所有限公司支付交易服务费；

如买卖双方因故无法按约履行时，买卖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有限公司划转交易专用结算账户内涉及的保证金及产权交易价款。

（三）关于贷款的约定

如买受人需以银行贷款（含住房公积金贷款和住房公积金组合贷款）支付的，买受人需于____年____月____日前申办好抵押贷款，贷款金额为人民币_____元（小写）_____元整（大写）。买受人的贷款申请未获得银行或公积金管理中心批准（或银行实际批准贷款低于上述期望贷款额）的，双方同意按照第_____种方式解决：

（1）买受人自行筹齐应付房价余款或贷款差额，与出卖人自行交割。

（2）本合同终止，买受人支付的符合法律规定的定金不予返还，超过部分及首付款应如数返还，在申办贷款过程中发生的各项费用由买受人承担。出卖人前期办理权属转移登记产生的一切税费以及恢复权利归属产生的新的税费皆由买受人承担，因此产生的其它损失，双方协商解决。

第四条 房屋产权及具体状况的承诺

出卖人应当保证该房屋没有产权纠纷，因出卖人原因造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担相应责任。

出卖人应当保证已如实陈述该房屋权属状况、附属设施设备、装饰装修情况和相关关系，该房屋附属设施设备及其装饰装修随同该房屋一并转让给买受人，买受人对出卖人出售的该房屋具体状况充分了解，自愿买受该房屋。

出卖人应当保证自本合同签订之日起至该房屋验收交接完成，对已纳入房屋附属设施设备及其装饰装修保持良好的状况。

在房屋交付日以前发生的【物业管理费】【水】【电】【燃气】【有线电视】【电信】费用由出卖人承担，交付日以后（含当日）发生的费用由买受人承担。

第五条 房屋的交付

（一）出卖人应当在收到买受人房价全款后____日内将房屋交付给买受人。上述

有限公司



00005

房屋风险责任自该房屋交付之日起转移给买受人。

(二) 双方另行约定房屋交付时间: _____。

(三) 该房屋交付时, 应当履行下列手续:

1、出卖人与买受人共同对该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况进行验收, 记录水、电、气表的读数, 并交接附属物品;

2、移交该房屋房门钥匙;

3、_____。

第六条 权属转移登记

双方同意, 自本合同签订之日起_____日内, 双方共同办理房屋转移登记(抵押登记)手续。

第七条 违约责任

1、出卖人逾期不交付房屋给买受人, 买受人不解除合同的, 出卖人每逾期一日, 按照全部房款的万分之_____向买受人支付违约金; 买受人解除合同的, 出卖人应退还买受人所付房款, 并按全部房款的万分之_____向买受人支付违约金。

2、买受人逾期不交付全部房款给出卖人, 视为不履行合同, 出卖人不解除合同的, 每逾期一日按全部房款的万分之_____向出卖人支付违约金; 出卖人解除合同的, 由买受人承担房屋转移过户中双方缴纳的全部税费, 并按全部房款的万分之_____向出卖人支付违约金。

3、因合同终止, 双方产生的赔偿争议, 按本合同第十条争议解决方式解决。

第八条 税、费相关规定

双方按下述第_____种方式承担:

1、本合同履行过程中, 买卖双方应按照国家的相关规定缴纳各项税、费。

2、双方自行约定: _____。

本合同履行过程中因政策原因须缴纳新的税费的, 由政策规定的缴纳方缴纳; 政策中未明确缴纳方的, 由买卖双方自行约定, 不能达成一致意见的, 由出卖方承担。

第九条: 不可抗力

因不可抗力不能按照约定履行本合同的, 双方友好协商解决。

第十条 争议解决方式

本合同项下发生的争议, 由双方协商解决; 协商不成的, 依法向房屋所在地人民法院起诉; 违约方应承担守约方为维权所产生的诉讼费、代理费等相关费用。

第十一条 本合同双方签字(盖章)之日起生效。双方可以根据具体情况对本合同中未约、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充。对本合同的解除, 应当采用书面形式。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十二条 本合同及附件共_____页, 一式_____份, 具有同等法律效力, 其中出卖人_____份, 买受人_____份。

出卖人(签章):

买受人(签章):



【法定代表人】:

【法定代表人】:

【委托代理人】(签章):

【委托代理人】(签章):

签订时间:

签订时间:

签订地点:

签订地点:

“ ”