

青海省二手房买卖合同示范文本 (QF_2016-0001)

第一章 合同当事人

出卖人（共有人）：_____

证件名称：_____

证件号码：_____

联系电话：_____

通讯地址：_____

代理人：_____

证件名称：_____

证件号码：_____

联系电话：_____

买受人（共有人）：_____

证件名称：_____

证件号码：_____

联系电话：_____

户籍所在地：_____

通讯地址：_____

代理人：_____

证件名称：_____

证件号码：_____

联系电话：_____

委托经纪机构：此部分在注册信息中获

取

营业执照号：_____

备案证明号：_____

联系电话：_____

法定代表人：_____

经纪人：_____

执业编号：_____

联系电话：_____

第二章 房屋基本情况

第一条 房屋基本情况

1. 该房屋坐落于__号楼__单元__层号，不动产权证号（房屋所有权证号）为_____，房屋结构为_____，房屋用途为_____。该房屋占用的国有土地使用权以【出让】【划拨】方式获得，土地权属证号为_____。

2. 该房屋建筑面积共平方米，其中套内建筑面积共__平方米，分摊共有建筑面积_____平方米。土地使用权随该房屋一并转让。

3. 随该房屋一并转让的附属物品见附件一。

第二条 租赁情况

与该房屋有关的租赁情况为【出租】【未出租】。

出卖人已将该房屋出租，【承租人为该房屋买受人】【承租人已放弃优先购买权】【存在法律规定的承租人不能行使优先购买权的情形】。

出卖人提供的承租人放弃优先购买权的声明见附件二。

第三条 房屋权利状况承诺

1. 出卖人对该房屋享有合法权利；
2. 该房屋没有出售给除本合同买受人以外的其他人；
3. 该房屋没有司法查封或其他限制转让的情况；
4. 该房屋【有】【无】其他共有人；
5. _____；
6. _____。

第三章 房屋价款

第四条 房屋总价款

该房屋总价款为__元（大写：_____元整）。其中包含：

【一】装修及附属设备。

【二】地下室。

【三】车位。

第五条 付款方式及期限

（一）签订本合同前，买受人已向出卖人支付订金_____元（大写），该订金于本合同签订时抵作房屋价款。

（二）买受人按下列第___种方式付款：

1. 一次性付款：买受人应当在____年____月____日前支付全部购房款人民币（大写）：_____元（¥：_____）。

2. 分期付款：买受人应当在____年____月____日前支付首期房价款____元（大写_____元整），剩余房款价____元（大写_____元整）。双方约定分____次付清，分别为：

3. 付款方式付款：【银行按揭贷款】【公积金贷款】。

买受人应当于____年____月____日前支付首期房价款_____人民币（大写_____元整），占全部房价款的____%。

余款人民币_____（大写_____元整）向_____（贷款机构）贷款后支付。

4. 买卖双方约定的其它付款方式：_____。

（三）双方同意通过下列第____种途径支付房款：

1. 由买受人直接向出卖人支付；

2. 买受人将房屋交易款存入该房屋所在地房屋交易行政主管部门设立的二手房资金监管账户。待全部购房款或需贷款额以外的全部资金存入到交易资金监管账户后，由资金管理机构按照约定向卖方支付交易资金。

买卖双方应在上述交易资金存入到交易资金监管账户后日内到产权交易管理部门办理交易登记手续。

第四章 房屋交付

第六条 房屋交付

出卖人在买受人支付全部购房款之日起日内或年月日前通知买受人进行验收。买受人应当在接到出卖人验收通知起____日内，会同出卖人共同对房屋及本合同附件二明确的房屋附属物品状况进行查验。查验情况符合双方约定的，出卖人应当当场将该房屋和房屋附属物品以及房屋钥匙移交给买受人，以示房屋交付。毁损、灭失风险责任自房屋交付之日起由买受人承担。

第七条 房屋原有户籍迁移的约定

自房屋权属转移登记完成之日起天内，出卖人应将其落户于该房屋的所有户籍关系迁出。逾期迁移原户口的，出卖人向买受人每日支付元的违约金；造成买受人其他损失的，出卖人承担赔偿责任。

第五章 有关税费

第八条 税费

双方应当按照国家的有关规定，向相应部门缴纳因该房屋买卖发生的税费。

第九条 物业专项维修资金

该房屋物业专项维修资金账户中结余的资金随房屋所有权同时转让。

第十条 其他费用

该房屋正式交付时，由出卖人结清已发生的物业服务、水、电、暖、燃气、有线电视、通讯等相关费用，并经双方签字确认。

第六章 合同的生效、变更、终止、解除

第十一条 合同生效

（一）本合同自买卖双方签字盖章之日起生效。

（二）本合同一式__份，买受人、出卖人各执份，不动产登记机构__份，房屋交易管理部门__份，【__】__份。

第十二条 合同变更

本合同在履行期间，买卖双方任何一方要求变更合同条款的，应及时通知对方，并征得对方的同意后签订补充协议，注明变更事项。未征得对方同意，擅自变更合同条款造成损失的，由责任方承担。

第十三条 合同终止

（一）出卖人在收到全部房款、将原有户口迁出、办理权属转移登记并交房后，本合同自行终止。

（二）本合同履行期间，因不可抗力致使合同无法履行，本合同自行终止，双方互不承担责任。出卖人应在将买房已付房款全额退还买受人，买受人将有关资料交还出卖人。

第十四条 合同解除

本合同履行期间，因国家政策调整，或司法机关介入，致使合同无法履行或虽能履行但无实际意义时，本合同自行解除，双方互不承担责任。出卖人应将买房已付房款全额退还买受人，买受人将有关资料交还出卖人。

第七章 违约责任

第十五条 违约责任

(一) 出卖人逾期交付房屋的，应承担__违约责任。

(二) 出卖人不能交付房屋的，应承担__违约责任。

(三) 买受人逾期付款的，应承担__违约责任。

(四) 买受人不能交付房款的，应承担__违约责任。

(五) 如该房屋权利状况与本合同第二章第三条情况不符合，导致不能完成本合同房屋所有权转移登记的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当通知出卖人。出卖人应当自解除合同之日起 5 日内退还买受人已付房款，并自买受人付款之日起，按照%（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息。给买受人造成损失的，双方协商_____。

(六) 因买受人贷款不能实现导致无法履行本合同，双方协商。

(七) 其他约定：_____。

第八章 争议处理

第十六条 争议处理

本合同在履行过程中发生争议协商不成时，双方同意可按以下第种方式解决：

(一) 向_____仲裁委员会申请仲裁；

(二) 向房屋所在地的人民法院提起诉讼。

第九章 合同附件

第十七条 合同附件

本合同未尽事项，可由买卖双方协商签订补充协议作为合同附件。合同附件与本合同具有同等法律效力。

合同各方当事人签章

出卖人（签章）：_____

买受人（签章）：_____

共有人（签章）：_____

共有人（签章）：_____

法定代表人（签章）：_____

法定代表人（签章）：_____

委托代理人（签章）：_____

委托代理人（签章）：_____

_____年_____月_____日

_____年_____月_____日

签订地址：_____

签订地址：_____

委托经纪机构（签章）：_____

经纪人员（签章）：_____

签约时间：_____年_____月_____日

签订地址：_____

附件一：房屋附属物品清单

一、装饰状况为下列第种。

【1】装修房：_____。

【2】毛坯房：_____。

二、设施设备清单。

【1】供水：_____。

【2】供电：_____。

【3】供气：_____。

【4】暖气：_____。

【5】厨房设备：_____。

【6】卫生间设备：_____。

【7】通讯设备：_____。

【8】电器设备：_____。

【9】防盗设备：_____。

【10】家具：_____。

【11】其他：_____。

附件二：承租人放弃优先购买权的声明

本合同所出售的房屋目前出租给承租人。承租人承诺如下：

1. 除法律法规规定承租人不具备优先购买权之外，承租人同意放弃优先购买权，承租人不愿意购买承租的房屋；

2. 该房屋租赁期限为年，从____年____月____日至____年____月____日；

3. 租金为每月____元；

承租人同意在租赁期限届满后，于____年____月____日搬出该房屋。

出卖人签字：_____

签字日期：_____

承租方签字：_____

签字日期：_____