

重庆市房屋买卖合同

特别告知

1. 本合同文本为示范文本，由重庆市国土资源和房屋管理局、重庆市工商行政管理局共同制定，适用于本市行政区域内国有土地上的房屋买卖。本合同所指房屋买卖，是指个人或单位将已办理权属登记，取得《房地产权证》的房屋进行出售的行为（房地产开发企业除外）。

签订合同前，当事人应当仔细阅读本合同内容，并对交易房屋的物理状况、权属状况等情况充分了解。

2. 本合同所指经纪成交，是指买卖双方通过合法的房地产经纪机构提供居间或代理服务，达成买卖意愿，自愿签订房屋买卖合同的行为。

3. 通过房地产经纪机构提供居间或代理服务达成房屋买卖的，房地产经纪机构应当向买卖双方出示工商营业执照、经纪机构备案证明。

4. 房屋买卖涉及标的额较大、专业性较强、法律法规较多，当事人可向专业机构咨询。

当事人在签订合同前，可到房屋所在地土地房屋登记机构查阅房屋是否在该登记机构办理抵押、查封、预告等权利转移受限制的情况。

5. 本合同签订不等于产权登记。当事人签订合同后应及时到房屋所在地土地房屋登记机构办理产权转移登记。在此期间可能出现房屋被司法查封、被征收等特殊情况，请买卖双方务必注意交易风险。

出卖人（以下简称甲方）：_____

【法定代表人】【负责人】：_____ 国籍：_____

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【其他：_____】：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____ 联系电话：_____

【代理人】：_____ 国籍：_____

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【其他：_____】：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____ 联系电话：_____

购买人（以下简称乙方）：_____

【法定代表人】【负责人】：_____ 国籍：_____

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【其他：_____】：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____ 联系电话：_____

【代理人】：_____ 国籍：_____

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【其他：_____】：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____ 联系电话：_____（手机）_____

根据《中华人民共和国合同法》等法律、法规，甲乙双方遵循自愿、平等和诚实信用原则，经协商一致，签订本合同。

一、房屋基本情况

（一）甲方所售房屋坐落于：_____。

（二）该房屋建筑面积为：_____平方米。

（三）该房屋用途为（产权证记载的用途）：_____。

（四）该房屋由甲方以【买卖】【受赠】【继承】【拆迁安置】【其他：_____】方式取得。

（五）该房屋房地产权证号为：_____（或该房屋所有权证号为：_____、土地使用权证号为：_____）。

（六）该房屋占用范围内的国有土地使用权以【出让】【划拨】方式取得。

二、成交价格

该房屋总成交金额为_____元整（大写：_____元整），该成交价格包含该房屋设施设备、装饰装修、相关物品等。

三、购买方共有方式

乙方为两人以上的，其共有方式为【共同共有】【按份共有】，共有方式为按份共有的，约定的具体份额为：_____。

四、成交方式

甲乙双方系通过_____方式达成该房屋买卖。

(一) 自行成交

(二) 经纪成交。

房地产经纪服务提供方名称：_____

房地产经纪机构备案证书号：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____ 联系电话：_____

五、甲方关于产权状况、出租情况及户籍情况的承诺

(一) 甲方保证该房屋产权权属真实、清晰、合法，无任何权利转移受限制情况，相关权利人同意出售上述房屋。

甲方保证该房屋结构无拆改或拆改已得到相关行政管理部门的同意并持有合法、有效证明文件。

(二) 该房屋的抵押情况为_____

1. 该房屋未设定抵押权。

2. 该房屋已设定抵押权，抵押权人已出具同意转让的书面材料，抵押权人为：_____，抵押合同登记号为：_____，甲方应于_____年___月___日前办理抵押注销手续。

(三) 该房屋的租赁情况为：_____

1. 甲方未将该房屋出租。

2. 甲方已将该房屋出租：**【乙方为该房屋承租人】【乙方已知晓该房屋已出租且承租人已放弃优先购买权】**。

(四) 该房屋附着户籍情况为：_____

1. 该房屋未附着户籍。

2. 该房屋已附着户籍，甲方承诺于_____年___月___日之前迁出。甲方未按约定期限迁出户籍的，应当自承诺迁出之次日起至实际迁出之日止，按日向乙方支付已付房价款万分之_____的违约金。

六、付款方式

乙方按下列第_____种方式按期付款。

(一) 一次性付款

付款时间或条件：_____

(二) 分期付款

1. 第一期：_____

2. 第二期：_____

3. 第三期：_____

4. _____

(三) 按揭付款

1. _____

2. _____

3. _____

双方同意，上述款项的支付通过【甲乙双方自行划转】【存量房交易资金专用账户划转】。

七、权属转移登记

甲乙双方同意，自本合同签订之日起_____日内，由【甲乙双方共同】【_____】向房屋所在地土地房屋登记机构申请办理房屋权属转移登记手续。

八、税费承担

双方约定，按以下第_____种方式承担该房屋权属转移登记相关税费。

(一) 由甲方一并承担；

(二) 由乙方一并承担；

(三) 由甲乙双方按规定各自承担。

九、房屋交付

甲方应当在_____（约定时间或条件）将房屋交付给乙方。房屋交付时，应当履行以下_____手续：

(一) 甲方保证该房屋附属设施、设备、其装饰装修保持良好；

(二) 甲方结清已经产生的水、电、气、电话、有线电视、物业管理、专项维修资金等相关费用，并协助乙方办理上述项目过户登记手续；

(三) 甲方、乙方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；

(四) 甲方将相关费用缴结票据交付乙方；

(五) 移交房门钥匙；

(六) 其它：_____。

十、相关违约责任

(一) 甲方逾期交房的违约责任

甲方未按本合同约定将该房屋交付乙方的，按下列第_____种方式处理。

1. 按逾期时间，分别处理（（1）和（2）不作累加）。

(1) 逾期在_____日之内，自交付期限届满次日起至实际交付之日止，甲方按日计算向乙方支付已付房价款万分之_____的违约金，合同继续履行；

(2) 逾期超过上款约定时间的，乙方有权退房。乙方退房的，甲方应自退房通知送达之日起_____日内退还已付房价款，并按已付房价款金额的_____%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，自本合同第九条约定的最后交付期限次日起至实际交付日止，甲方按日向乙方支付已付房价款万分之_____的违约金。

2. _____。

(二) 乙方逾期付款的违约责任

乙方未按付款约定时间付款的，按照下列第_____种方式处理。

1. 按逾期时间，分别处理（（1）和（2）不作累加）。

(1) 逾期在_____日之内，自约定应付房价款期限届满次日起至实际支付之日止，乙方按日向甲方支付未付部分房价款万分之_____的违约金，合同继续履行；

(2) 逾期超过上款约定时间的，甲方有权解除合同。甲方解除合同的，乙方应自解除合同通知送达之日起_____日内按累计逾期未付部分房价款金额的_____%向甲方支付违约金，甲方退还乙方全部已付房价款。甲方不

解除合同的，合同继续履行，自本合同约定的未付房价款期限次日起至实际支付未付部分房价款之日止，乙方按日向甲方支付逾期未付房价款万分之_____的违约金。

2. _____
_____。

(三) 未按约定办理房屋权属转移登记的违约责任

甲乙双方未能在上述约定期限内向房屋所在地土地房屋登记机构申请办理房屋权属转移登记手续的，双方同意按下列方式处理：

1. 因甲方责任导致的，乙方有权退房；乙方退房的，甲方应当自退房书面通知送达之日起_____日内退还乙方全部已付房价款，并向乙方支付已付房价款_____%的违约金；乙方不退房的，自本合同第七条约定的期限届满次日起至实际办理申请日止，甲方按日向乙方支付已付房价款万分之_____的违约金。

因乙方责任导致的，甲方有权解除本合同；甲方解除合同的，甲方应当自解除合同书面通知送达之日起_____日内退还乙方全部已付房价款，乙方应当向甲方支付已付房价款_____%的违约金；甲方不解除合同的，自本合同第七条约定的期限届满次日起至实际办理申请日止，乙方按日向甲方支付已付房价款万分之_____的违约金。

2. _____
_____。

(四) _____

_____。
_____。

十一、其他约定

(一)甲方保证已如实介绍该房屋权属状况、附属设施设备、装饰装修情况，乙方已对上述房地产作充分了解并实地看房，对该房屋现状无异议，愿意购买该房屋。

(二)随房屋同时转让的设施设备、装饰装修、相关物品由甲乙双方另行约定。

(三) 本合同所列地址为各方准确联系地址，相关文书送达到该地址，即视为送达给其本人，任何一方地址变更，应及时书面通知相关方，否则自行承担相关责任。

(四) 若遇争议，双方应协商解决；协商不成的，可依法选择（_____）

1. 向人民法院起诉。
2. 向重庆仲裁委员会申请仲裁。
3. _____。

(五) 本合同未尽事宜，可补充或变更相关约定，本合同补充条款与正文条款不一致的，以补充条款为准。

本合同连同附件共_____页，经双方签字或盖章方生效。本合同壹式_____份，甲乙双方各执_____份，_____、_____和登记机构各执壹份，具有同等法律效力。本合同自签订之日起生效。

十二、补充条款

_____。

甲方：

乙方：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

签约时间： 年 月 日

签约时间： 年 月 日

签约地点：

签约地点：