CG-510100-13011 房源核实码：（由系统自动生成）

**成都市存量房买卖合同**

**成存房买（居）第 号**

**（居间机构版）**

**特别提示**

为更好地维护买卖当事人的合法权益，请买卖当事人在签约前认真阅读以下内容，并在阅读后签字确认：

l、本合同为指导文本，由“成都市存量房交易服务平台”生成。为体现合同各方当事人的自愿原则，本合同文本中相关条款后都有空白行，供自行约定或补充约定。各方当事人经协商一致，可以对文本条款的内容进行修改、增补或删减，但修改、增补或删减的内容应当符合法律、法规的规定。

2、当事人应当确保本合同所填报的内容和提交的资料真实有效，如有虚假，当事人自行承担一切法律责任。

3、本合同生成不等于所有权转移。本合同生成到所有权转移，有一个时间过程，期间可能会出现房屋被查封等特殊情况，因此请买卖双方当事人务必注意风险，及时办理房屋转让交易事项。

4、在合同约定的房屋转让交易期限内，买卖双方如需撤销、修改本合同的，应持有效身份证明等资料到房屋所在地的网签合同管理部门办理相关手续。

**5、超过买卖双方当事人约定的房屋转让交易事项办理时限，未提出申请的的，本合同按约定自动解除；如需继续交易，买卖双方应另行网签合同。**

**6、该房屋如存在抵押权，须注销抵押权后，买卖双方当事人才能网签存量房买卖合同、申请办理房屋所有权转移登记或房屋所有权转移预告登记事项。**

7、该房屋如果已出租，承租人在同等条件下享有优先购买权。房屋租赁期间，因买卖而发生房屋所有权转移的，新的房屋所有权人应当继续履行原租赁合同，不得以房屋所有权已发生转移为由要求终止租赁合同。

**以上提示内容，买卖当事人各方已认真阅读并理解。**

买方签字： 卖方签字：

居间机构：（名称由系统自动生成）

销售服务人员：（由系统自动生成）

**甲 方**（买方）**：**

【身份证件类型】

【身份证件号码】

住 所：

联系电话：

代 理 人：

【身份证件类型】

【身份证件号码】

住 所：

联系电话：

**乙 方**（卖方）**：**

【身份证件类型】

【身份证件号码】

住 所：

联系电话：

代 理 人：

【身份证件类型】

【身份证件号码】

住 所：

联系电话：

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国合同法》、、《中华人民共和国物权法》、《房地产经纪管理办法》等法律、法规的规定，经甲乙双方友好协商，本着平等互利的原则，就该存量房屋买卖的有关事项达成一致，订立本合同。

**第一条** 房屋基本概况（由系统自动生成）

|  |  |
| --- | --- |
| 权利人 |  |
| 房屋坐落 |  |
| 不动产权号/房地权属证书号 |  |
| 业务件号 |  |
| 不动产单元号 |  |
| 权利性质 |  |
| 使用期限 |  |
| 幢号 | 总层数 | 所在楼层 | 规划用途 | 建筑面积（平方米） |
|  |  |  |  |  |

**第二条** 房屋现状

甲方已现场查勘该房的装修设施、家具家电等情况；乙方确认对该房屋享有完整的所有权，能完全处分该房屋；经纪机构已核实该房屋权属等相关信息，并协助双方对该房的装修设施、家具家电等进行了确认。三方同意按如下现状进行交易：

一、该房屋的抵押状况为：未设定抵押/已经设定抵押。（由系统自动生成）

（若房屋已经设立抵押，显示以下信息）（由系统自动生成）

|  |
| --- |
| 抵押信息 |
| 业务 件号 | 他权 证号 | 抵押 面积 | 权利 价值 | 约定 期限 | 抵押 权人 | 债务人 | 状态 | 是否 登簿 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**如该房屋已经设定抵押，须注销抵押权后，买卖双方当事人才能网签存量房买卖合同、申请办理房屋所有权转移登记或房屋所有权转移预告登记事项。**

二、该房屋是否已出租（勾选）：否□ 是□（合同约定的租赁期限为： 年 月 日至 年 月 日，甲乙双方约定处理方式为： ）。

三、该房屋上有无附着户口（勾选）：无□ 有□（甲乙双方约定处理方式为： ）。

四、其他： 。

五、该房的装修设施、家具家电清单。（详见附件一）

**第三条** 房屋成交价格

甲乙双方约定的该套房屋的成交价格为：￥ 元（大写人民币： 元整）。

**第四条**  付款方式

**一、预付款**

（一）定金交付:甲方应于 年 月 日前向乙方交付定金￥ 元（大写人民币： ），该定金待完成房屋转让交易事项后自动转为购房款，但甲乙双方另有约定的除外。

（二）如果乙方贷款尚未结清，甲乙双方约定由甲方代为清偿乙方贷款的，则甲方向乙方贷款银行 支付￥ 元（大写人民币： ）作为该房交易预付款，待完成房屋转让交易事项后自动转为购房款，但甲乙双方另有约定的除外。

**二、余款支付: 甲乙双方将交易资金余款交由政府相关资金监管部门监管，并通过成都市存量房交易资金监管专用账户划转。双方约定按第 种方式划转余款。**

1. 甲方自有资金一次性支付的，甲乙双方约定将交易资金余款￥ 元（大写人民币： ），存入成都市存量房交易资金监管部门授权的 银行监管账户，到 支行签订《成都市存量房交易资金监管协议》作为本合同的附属合同，具体约定详见监管协议。

2. 甲方需贷款支付尾款的，甲乙双方约定将自有资金余款￥ 元（大写人民币： ），存入成都市存量房交易资金监管部门授权的 银行监管账户，到 支行签订《成都市存量房交易资金监管协议》作为本合同的附属合同，具体约定详见监管协议。

其余尾款￥ 元（大写人民币： ）由甲方于 年 月 日前通过购房贷款支付。甲方未获得或未足额获得银行等机构贷款批准的，双方同意按照第\_\_\_ 种方式解决：

（1）甲方自行筹齐剩余房价款，以现金形式支付给乙方；

（2）甲乙双方约定本合同终止，甲方存入监管账户的资金及其监管期限内利息双方同意授权监管银行支付给甲方账户，已支付的定金和其他费用双方约定： ；

（3） 。

**第五条** 房屋转让交易办理时限及合同解除约定

甲乙双方约定于 年 月 日前到申请办理房屋转让交易事项，**逾期未申请办理房屋交易转让手续，双方约定本合同自动解除。**

**第六条** 对于房屋转让交易所涉及税、费的缴纳；房屋的交付；变更合同条款；逾期付款；逾期交房；免责情形等，甲乙双方的约定为：

 。

**第七条** 违约责任：甲乙双方按该套房屋成交总价款的 %，由违约方向守约方支付违约金。

**第八条** 其他约定： 。

**第九条**  争议解决方式：因本合同发生争议，由甲乙双方协商解决。协商不成，可选择下列第 种方式解决：

一、提交成都仲裁委员会仲裁。

二、依法向人民法院起诉。

**第十条** 补充协议

本合同在履行期间，任何一方要求变更合同条款的，应及时通知相对方，并征得相对方的同意后，在约定的时限内，签订补充协议，注明变更事项。未征得相对方同意，擅自变更造成的经济损失，由责任方承担。在本合同履行期间，因履行本合同而签署的补充协议及其他书面文件，均为本合同不可分割的一部分，具有同等效力。

**第十一条** 本合同经网签后甲乙双方签字即生效，本合同一式四份，具有同等法律效力。

甲 方（买方）： 乙 方（卖方）：

代理人： 代理人：

 签约地点：

签约时间：（系统自动生成精确到秒）

附件一：

**房屋装修设施、家具家电等约定**