

合同编号:

湖南省存量房买卖合同

甲方 (出卖人): _____

乙方 (买受人): _____

丙方 (房地产经纪机构): _____

(示范文本)

湖南省住房和城乡建设厅

湖南省市场监督管理局

制定

二〇二五年九月

湖南省存量房买卖合同

(合同编号:)

合同当事人:

甲方(出卖人1): _____ 联系电话: _____

证件类型: _____ 证件号码: _____

(出卖人2): _____ 联系电话: _____

证件类型: _____ 证件号码: _____

委托代理人: _____ 联系电话: _____

证件类型: _____ 证件号码: _____

乙方(买受人1): _____ 联系电话: _____

证件类型: _____ 证件号码: _____

(买受人2): _____ 联系电话: _____

证件类型: _____ 证件号码: _____

委托代理人: _____ 联系电话: _____

证件类型: _____ 证件号码: _____

共有情况: 单独所有 共同所有 按份共有 (注明各自份额) _____

丙方(房地产经纪机构): _____

统一社会信用代码: _____ 办公电话: _____

住所地: _____

甲乙双方通过 (丙方指定 甲乙方选定)丙方从业人员_____ 执业号码为: _____ 联系电话: _____ 为业务员。根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规和规章之规定,在平等、自愿、诚实信用的基础上,就房屋买卖事宜达成如下协议:

第一条 房屋基本情况

1.该房屋房源核验码: _____; 不动产权属证号: _____;
房屋座落于 _____,房屋用途 _____, 建筑面积 _____
m², 具体情况详见不动产权属证书。

2.该房屋已设定 未设定抵押, 该抵押权已登记 未登记,抵押权人同意 不同意“带押过户”。

3.租赁状况: 未出租 已出租, 承租人为 _____, 租赁期限为 _____ 年 _____ 月 _____ 日至 _____ 年 _____ 月 _____ 日。甲方已根据相关法律规定履行通知承租人的义务, 双方经协商一致, 承租人与乙方重新签订租赁合同。

4.房屋居住权情况: 未设居住权 已设居住权, 居住权人: _____ 期限: _____。

5.甲方对该房屋权利状况作如下承诺:

(1) 甲方已经取得全体共有人同意, 或者依照共有人的约定享有处分该房屋的权利;

(2) 如该房屋存在共有人、承租人等优先购买权人, 甲方已经书面通知优先购买权人, 优先购买权人已经书面同意放弃优先购买权或在收到通知后 15 日内未明确表示购买;

(3) 该房屋没有出卖给除乙方以外的其他人。

第二条 房屋交易价格

1. 该房屋买卖价款共计人民币 (大写) _____ 元整
(¥ _____)。

2.本次交易按国家规定所需缴纳的税费按国家法律规定执行。

第三条 付款方式

双方约定, 乙方按照以下第 _____ 种方式支付购房款。

1.一次性付款。乙方于 _____ 日前支付购房款人民币 (大写) _____ 元整
(¥ _____)。

2.分期付款。乙方于 _____ 日前支付首期购房款人民币 (大写)
元整 (¥ _____); 于 _____ 日前支付剩余购房款人民币
(大写) _____ 元整 (¥ _____)。

3.按揭贷款。乙方于 _____ 日前向甲方支付首期购房款人民币 (大写)
_____ 元整 (¥ _____); 剩余房款人民币 (大写) _____ 元
整 (¥ _____) 由乙方向 _____ 申请贷款, 甲方应协助
办理。

乙方因自身原因未能获得银行、公积金贷款或获得贷款少于申请贷款数额的, 甲方同意乙方在收到通知之日起 5 日内, 以自有资金 _____ 支付。

第四条 资金监管

甲乙双方约定购房款全部 部分采用资金监管 (资金监管不收费, 按银
行同期存款利息计息) 方式结算。

双方约定的监管金额为人民币 (大写) _____ 元整 (¥ _____)。

监管账户名称: 衡阳市住房保障服务中心,

监管账户开户行: 交通银行股份有限公司衡阳分行营业部。

甲方收款账户名称: _____, 收款账号: _____

开户行: _____。

乙方收(付)款账户名称: _____, 收(付)款账号: _____

开户行: _____。

申请资金监管的, 乙方将约定的监管购房款汇入指定监管账户后即可进行网签合同备案, 办理不动产转移登记后 1个工作日内, 资金监管服务平台审核划转到甲方指定的上述收款账号上, 若遇交易失败情况, 资金监管服务平台审核退款到乙方指定的上述收(付)款账号上。

第五条 逾期付款责任

除不可抗力外, 乙方未按约定时间付款, 逾期超过 5 日, 甲方有权解除合同。甲方解除合同的, 乙方按应付款的 3%向甲方支付违约金。同时, 甲方应于合同解除之日起 2 日内, 退还乙方已付全部房款 (含已付贷款部分, 含银行同期存款利息, 但可扣除乙方违约金)。甲方不解除合同的, 经甲乙双方协商自本合同规定的应付款期限之次日起至实际全额支付应付款之日止, 乙方按日向甲方支付逾期应付款 1%的违约金。

第六条 房屋的交付

甲方应于____年____月____日前向乙方交付该房屋;

第七条 房屋权属转移登记

1. 本合同网签后即按“交易+登记”的流程向不动产登记中心申请办理不动产转移登记。
2. 不动产转移登记办理完毕后, 与该房屋有关的维修资金、水电气账户等应随之转移, 双方应按规定办理过户手续。

第八条 逾期交付、逾期办理权属转移登记责任

因甲乙一方当事人责任, 致使双方未能在约定期限内办理房屋权属转移登记的, 甲乙双方同意按下列第_____项处理:

- (1) 守约方有权解除合同, 甲方自解除合同通知书送达之日起 3 日内, 将乙方已付房款 (含已付贷款部分、含同期银行存款利息) 退给乙方, 违约方按 3%向守约方支付违约金。
- (2) 守约方不解除合同, 自本合同规定期限的次日起至实际办妥登记之日止, 违约方按 3%向守约方支付违约金。

(3) _____。

合同解除的, 双方应当在合同解除之日起 3 日内办理合同网签备案的注销手续。

第九条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由各方当事人协商解决，也可按照下列第 _____ 种方式解决：

1. 提交仲裁委员会仲裁。
2. 依法向房屋所在地人民法院起诉。

第十条 其他约定

1. 本合同自各方网签之日起生效。
2. 本合同为电子合同，在各方电子签名后生效，并可根据需要打印，纸质文本与电子文本不一致的，以电子合同文本为准。

甲方（签章）： 乙方（签章）：

委托代理人： 委托代理人：

丙方（签章）：

从业人员：

业务指导：

签订时间：_____年_____月_____日