

合同编号:

湖南省存量房买卖合同

甲方 (出卖人): _____

乙方 (买受人): _____

(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: _____)

合同双方当事人:

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(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: _____

共有情况: ☐单独所有 ☐共同所有 ☐按份共有(注明各自份额) _____

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.该房屋不动产权属证号(或房屋所有权证号): _____;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. 双方经协商一致, 同意上述房屋转让价款共计为人民币 (大写) _____ 元整 (¥ _____)。

2. 本次交易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 _____ 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

1、甲乙双方对购房款约定 ☐ 不采取 ☐ 采取资金监管方式, 乙方将购房款全额汇入甲方指定的账户。

2、甲乙双方约定购房款 ☐ 全部 ☐ 部分采用资金监管, 详见双方签订的资金监管协议。

第五条 房屋的交付

甲方应于 _____ 年 _____ 月 _____ 日前向乙方交付该房屋。

第六条 房屋权属及其他事项转移登记

1. 本合同网签后即按“交易+登记”的流程向不动产登记部门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。

第七条 违约责任

1. 除不可抗力外，甲方未按照约定的时间将房屋交付给乙方的，或乙方未按约定支付房款的，按照以下方式处理：

(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 2 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）退还给乙方，违约方按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。

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

第八条 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。

第九条 其他约定

1. 本合同自双方网签之日起生效。

2. 本合同为电子合同，在双方电子签名后生效，可根据需要进行打印，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：

签订时间：_____年____月____日