**长治市存量房买卖合同**

出卖人：[卖方]

买受人：[买方]

合同流水号:[合同流水号]

合同编号:[合同编号]

**特 别 告 知**

存量房买卖是一种民事法律行为，涉及的标的额较大、专业性较强、法律规范较多，为更好地维护买卖各方当事人的合法权益，在签订合同前应当充分了解合同条款。在签订合同时应当慎重，并认真审阅合同内容，且各方当事人订立存量房买卖合同时，应当注意以下问题，并在认真阅读本告知内容后签字确认：

1、本合同为示范文本，依据中华人民共和国建设部监制的JF-91-01房地产买卖契约起草，适用于本市的存量房买卖；本合同签订之前各方当事人应当仔细阅读本合同条款，充分协商。本合同所指“存量房买卖”是指已办理产权登记并取得权属证书后，所有权人再进行转让的房屋。

2、买卖各方当事人应当按照自愿、公平及诚实信用的原则订立合同，任何一方不得将自己的意志强加给另一方。为体现合同各方当事人自愿的原则，本合同文本相关条款后留有空白行，供当事人自行约定或补充约定，内容应当符合法律、法规的规定。

3、买卖双方当事人应当填写真实购房价款、付款方式、税费承担等内容，如双方为逃避债务、税费等原因，填写虚假价款、付款方式形成的“阴阳合同”纠纷，可能导致本合同无效、转移登记被撤销等情形，引起的财产返还、赔偿损失等法律责任，由当事人自行承担；另外，填写过于低的价格，购买人再次出售不动产会承担过高的增值部分税费。

4、合同生成不等于权利转移。合同生成到权利转移，有一个时间过程，期间可能会出现不动产被查封等特殊情况，因此请买卖双方务必注意风险，及时办理不动产转移登记手续。否则，由此产生的一切责任将自行承担，而与房产交易管理机构无关。

5、买卖已出租或抵押房屋的，出卖人应当将房屋出租和抵押情况告知买受人，双方应按照有关法律规定办理相应手续。

6、本合同自签订之日起30日内，应向本市不动产登记部门提出不动产转移登记申请。如未提出申请，则本合同内容自动失效。

7、买卖双方协商一致同意取消房产买卖交易的，应由买卖双方或买卖双方及其居间代理委托的房地产经纪机构共同及时到本市不动产登记部门申请撤销，以维护双方合法权益。

**长治市存量房买卖合同**

合同编号([合同编号])   
合同流水号:[合同流水号]

**卖方(下称甲方)：[卖方]**

**买方(下称乙方)：[买方]**

提示

一、《长治市存量房买卖合同》网上填写后，需在3个有效工作日内到市不动产登记部门进行核验打印，否则将自动作废，合同需重新输入。

二、本合同只用于买卖双方自行交易，出现法律纠纷由买卖双方自行承担。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》《不动产登记暂行条例》等有关法律、法规规定,甲、乙双方本着平等、自愿、协商一致的原则,就下列房屋买卖,订立本合同,共同信守。

**第一条** 甲方所有房屋， 房屋类型为[房屋类型], 坐落于[房屋坐落]，为[房屋结构], 建筑面积[建筑面积]平方米。房屋附属设施见第十二条附件。

房屋所有权证填发日期[发证日期]，房屋所在层次第[所在层]层, 房屋设计用途：[规划用途],房型:[房型]。

“房屋所有权证”号为：[产权证号]；

 “土地使用权证”号为：[土地证号]。

用地面积：[占地面积]平方米。

**第二条** 经甲、乙双方协商一致,上述房屋买卖成交价格为人民币[申报价]元([大写])。

**第三条** 具体付款方式如下：[付款方式]，在[付款日期]前付款。

**第四条** 甲方应在收到乙方全部房款[交付日]日内 ,将房屋交付给乙方。 甲方保证上述房屋权属清楚,如甲方有设定抵押、按揭、租赁等行为应告知乙方,并自行约定解决。交易房屋如发生产权纠纷或债权债务时,由甲方承担全部责任。

**第五条** 甲方逾期不交付房屋给乙方,乙方不解除合同的,甲方每逾期一日,按照全部房款的[甲不交]%向乙方支付违约金；乙方解除合同的,甲方应退还乙方所付房款,并按全部房款的[甲不退]%向乙方支付违约金。

**第六条** 乙方逾期不交付全部房款给甲方,视为不履行合同,甲方不解除合同的, 每逾期一日按全部房款的[乙不交]%向甲方支付违约金；甲方解除合同的, 由乙方承担房屋转移过户中甲、乙双方缴纳的全部税费,并按全部房款的[乙不退]%向甲方支付违约金。

**第七条** 甲、乙双方在本合同生效之日起三十日内, 携带“房屋所有权证”和“土地使用权证”到相关部门办理房地产转移过户手续。办理转移过户手续应缴纳的有关税费,按国家、省、市政策规定由甲、乙双方各自承担。

**第八条** 因不可抗力造成违约的,甲、乙双方友好协商解决。如双方协商不成的，可以申请当地仲裁机构或人民法院裁决。

**第九条** 本合同未尽事宜,由甲、乙双方另行商议,并签订补充协议,补充协议与本合同具有同等法律效力。

**第十条** 本合同自双方签字之日起生效。

**第十一条** 本合同一式[份数]份。

**第十二条** 补充协议、附件：

[附属建筑]

[备注]

立合同人:

卖方（签章）：

身份证号码：[卖身份证号]

联系电话：[卖联系电话]

代理人（签章）：

身份证号码：[卖代身份证号]

联系电话：[卖代联系电话]

买方（签章）：

身份证号码：[买身份证号]

联系电话：[买联系电话]

代理人（签章）：

身份证号码：[买代身份证号]

联系电话：[买代联系电话]

[打印时间]