

合同编号：

# 大连市存量房屋买卖合同

(范本)

出卖人（义务人）：\_\_\_\_\_

买受人（权利人）：\_\_\_\_\_

大连市住房和城乡建设局

大连市市场监督管理局

二〇二〇年九月

## 使用说明

1.本合同范本，由大连市存量房交易合同网签备案服务平台自动生成，适用于本市行政区域内存量房买卖，作为办理交易资金监管和贷款、申报纳税、转移登记使用,本合同经买卖双方签字即生效。

2.买卖双方通过房地产经纪机构居间、代理成交的存量房买卖交易应由相关经纪机构提供存量房网签服务，房地产经纪机构承担居间和代理相关法律责任；买卖双方自行成交的，由交易资金监管银行协助完成网签合同信息采集录入工作。

3.签订本合同前，出卖人应当向买受人出示房屋所有权证或不动产权证书及其他有关证书和证明文件，出卖人应当就房屋重大事项对买受人尽到提示义务。买卖双方应当清楚知晓本市存量房房源核验、限购、限售等政策法规要求。所提交材料要真实无误，如有虚假，产生的一切责任和法律纠纷由买卖双方承担；如通过经纪机构成交的，买卖双方及经纪机构三方承担相应法律责任。

4.除买卖双方提出明确要求外，买卖双方应当在本合同约定的时间内到资金监管银行办理首付款（或全部购房款）监管手续，逾期未办理资金监管手续的，则本合同网签备案状态自动失效；如需交易，应重新办理合同网签备案。

5.本合同约定内容为基本信息，买卖双方可以根据具体情况对于本合同中未约定、约定不明或不适用的内容，经买卖双方协商一致，签订补充协议自行约定，补充协议内容应当符合法律、法规的规定。

对本合同【】中选择内容、空格部位填写的内容，买卖双方应当协商确定。【】中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或买卖双方不作约定时，应当在空格部位打×，以示删除。

6.本合同生成不等于房屋所有权转移，合同生成至房屋所有权转移期间可能出现交易房屋被查封等特殊情况，因此请买卖双方务必注意风险，及时办理房屋所有权转移登记手续。否则，自行承担由此产生的一切责任。

7.本合同签订后，如需撤销合同的，需持证明材料到合同签订的地房地产经纪机构或资金监管银行服务窗口办理；买卖双方超过合同约定期限，或合同签订之日起超过90日，未申请办理转移登记的，该合同备案信息自动失效，如需办理转移登记的，应重新办理签订网签备案合同。

8.本合同签订后，买卖双方可登陆“大连市住房和城乡建设局”网站点击“存量房网签备案平台”录入合同编号和身份证明号查询存量房交易合同网签备案情况。

# 大连市存量房屋买卖合同

出卖人与买受人在自愿、平等、公平及诚实信用的基础上，根据《中华人民共和国民法总则》《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国物权法》《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、法规的规定，就存量房买卖相关内容协商一致，签订本存量房买卖合同。

出卖人：\_\_\_\_\_

证件类型：【居民身份证】【护照】【 】证号：\_\_\_\_\_

国籍：【中国】【外籍】【 】

【委托代理人】：\_\_\_\_\_

证件类型：【居民身份证】【护照】【 】证号：\_\_\_\_\_

国籍：【中国】【外籍】【 】

（房屋为共有时，可相应增加出卖人）

买受人：\_\_\_\_\_

证件类型：【居民身份证】【护照】【 】证号：\_\_\_\_\_

国籍：【中国】【外籍】【 】

【委托代理人】：\_\_\_\_\_

证件类型：【居民身份证】【护照】【 】证号：\_\_\_\_\_

国籍：【中国】【外籍】【 】

（房屋为共有时，可相应增加买受人）

## 第一条 房屋基本情况

（一）出卖人所售房屋（以下简称该房屋）坐落为：

\_\_\_\_\_。

房屋用途为\_\_\_\_\_，房屋建筑面积\_\_\_\_\_平方米。

（二）房屋权属情况

该房屋【房屋所有权证】【不动产权证书】【 】证号：\_\_\_\_\_，共有权证证号：\_\_\_\_\_，

房屋产权人：\_\_\_\_\_，共有权人\_\_\_\_\_。

（三）该房屋抵押情况

1.  该房屋未设定抵押；
2.  该房屋已经设定抵押。出卖人应当于办理房屋转移登记手续前办理抵押权注销登记手续。

## 第二条 成交方式

买卖双方通过第\_\_\_种方式达成交易。

1. 双方当事人自行成交；
2. 双方当事人委托房地产经纪机构成交，机构名称：\_\_\_\_\_，社会统一信用代

码：\_\_\_\_\_。

3. 其他：\_\_\_\_\_。

## 第三条 房屋价款

经买卖双方协商一致，房屋成交价格为人民币\_\_\_\_\_元

(大写\_\_\_\_\_元整)。

签订本合同前，买受人已支付定金人民币\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_元整)。

## 第四条 定金外房屋价款交付方式

1.  全额付款

买受人应向出卖人支付购房款人民币\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_元整)。

- (1)  购房款于合同签订后\_\_\_日内办理交易资金监管；
- (2)  符合不进行资金监管条件，不办理交易资金监管。

2.  贷款方式付款

买受人应向出卖人支付首付款人民币\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_元整)。余款人民币\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_元整)申请贷款支付。

- (1)  首付款于合同签订后\_\_\_日内办理交易资金监管；
- (2)  符合不进行资金监管条件，不办理交易资金监管。

## 第五条 房屋交付

1.  约定时间

出卖人应当在\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前将该房屋正式交付给买受人。房屋移交给买受人时，其该建筑物范围内的土地使用权一并转移给买受人。

2.  约定条件

出卖人应当在\_\_\_\_\_将该房屋正式交付给买受人。房屋移交给买受人时，其该建筑物范围内的土地使用权一并转移给买受人。

## 第六条 产权纠纷和债权纠纷的约定

出卖人保证上述房地产权属清楚符合出售条件，出卖人对该房屋享有合法权利，无司法查封或其他限制转让情形，且该房屋未出售并保证不出售给除本合同买受人以外的其他人。若发生与出卖人有关的产权纠纷或债权债务，概由出卖人负责清理，并承担相应民事责任，因此给买受人造成的经济损失，出卖人负责赔偿。

### 第七条 违约责任

买受人不能按期向出卖人支付购房款，出卖人不能按期向买受人交付房屋，或因一方原因不能按期办理不动产转移登记的，每逾期一日，违约方向对方给付该房屋价款万分之 \_\_\_\_ 的违约金。逾期超过日的，守约方有权解除合同，同时，违约方按照该房屋价款的 \_\_\_\_ % 向守约方支付违约金。

### 第八条 产权转移登记

买卖双方应在合同签订后 \_\_\_\_ 日（小于90日）内，到不动产登记机构办理不动产转移登记手续，并应当按照相关规定履行各自承担的纳税义务，缴纳各项税费。

### 第九条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商无法解决的，可申请按第 \_\_\_\_\_ 种方式解决：

- 1.依法向房屋所在地人民法院起诉；
- 2.提交大连仲裁委员会仲裁；

### 第十条 合同生效及特别约定

（一）买卖双方可以根据具体情况对于本合同中关于房屋交付使用、购房款付款时间、违约条款、税费缴纳、房屋附属设备、装饰装修等未约定、约定不明或不适用的内容，经双方协商一致，签订补充协议自行约定。对本合同的解除，应当采用书面形式。

（二）本合同自双方当事人签字之日起生效；如房屋为出卖人或买受人共有，本合同自双方当事人所有共有人签字之日起生效，共有人委托他人代签本合同的，应当出具书面授权。

（三）该房屋涉及坐落变更，买卖双方同意办理地址变更手续后，网签备案合同自动变更为新的房屋权证号和坐落信息，不再重新签订网签备案合同。

（四）本合同一式 \_\_\_\_ 份，具有同等法律效力，合同持有情况如下：买卖双方各执一份，买卖双方办理不动产转移登记时，不动产登记机构自动获取所需信息。如需申请商业贷款、公积金贷款，提交贷款银行、公积金管理部门各一份。

出卖人（签字）：	买受人（签字）：
联系电话：	联系电话：
共有人（签字）：	共有人（签字）：

【委托代理人】（签字）：

联系电话：

签订时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

【委托代理人】（签字）：

联系电话：

签订时间：年\_\_\_\_月\_\_\_\_日