

合同编号：号

郑州市存量房买卖合同

郑州市住房保障和房地产管理局
郑州市市场监督管理局 监制

签 约 须 知

一、本合同系示范文本，适用于郑州市存量房买卖。

二、请用黑色钢笔等不易褪色、变色且不易擦除的书写工具填写。

三、本合同的任何涂改，均应由甲乙双方在涂改处签章确认。

四、本合同条款空白处由买卖双方商定填写。

五、甲乙双方在办理存量房资金监管手续后，可申请备案。

六、请仔细阅读合同条款，以免引发纠纷，签章确认后对签约双方均有约束力。

七、本合同条款未尽事宜，可另行协商约定，并签订补充协议。

郑州市存量房买卖合同

出卖人（甲方）：_____

【证件类型】【 】_____

住所：_____ 联系电话：_____

委托代理人：_____【证件类型】【 】_____

住所：_____ 联系电话：_____

出卖人（共有人）：_____

【证件类型】【 】_____

住所：_____ 联系电话：_____

委托代理人：_____【证件类型】【 】_____

住所：_____ 联系电话：_____

买受人（乙方）：_____

【证件类型】【 】_____

住所：_____ 联系电话：_____

委托代理人：_____【证件类型】【 】_____

住所：_____ 联系电话：_____

买受人（共有人）：_____

【证件类型】【 】_____

住所：_____ 联系电话：_____

委托代理人：_____【证件类型】【 】_____

住所：_____ 联系电话：_____

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典（合同编）》及相关的法律法规，在平等、自愿、诚实、守信的基础上，经友好协商，就房屋买卖事宜达成一致意见并签订本合同。

第一条 房屋基本情况

甲方自愿将其房屋出售给乙方，乙方对甲方出售房屋真实情况已作了充分了解，并愿意购买该房屋。

1. 房屋坐落位于_____，
小区名称：_____，房屋建筑面积_____平方米。

2. 不动产权证号（房屋所有权证号）为_____。

3. 房屋是否已设立抵押权登记及约定：_____。

4. 房屋是否已设立预告登记及约定：_____。

5. 房屋是否已设立居住权及约定：_____。

6. 房屋是否已与他人签订租赁协议及约定：_____。

7. 其他：_____。

甲方保证上述房屋权属状况的真实性，保证该房屋不受他人合法追索。如果由此导致乙方受到损失，甲方应予赔偿。

第二条 房屋定金

乙方应在_____年_____月_____日前向甲方支付定金人民币元（大写：_____元整），作为乙方为履行本合同向甲方提供的担保。上述定金在乙方最后一次付款时可充抵房款。

第三条 房屋价款及支付方式

经双方协商确定，该房屋成交价款为人民币_____元（大写：_____元整）。

双方约定，该房屋成交价款按照以下第____种方式处理：

1. 一次性付款：

乙方可按照《郑州市存量房交易结算资金管理办法》的要求，将房款存入郑州住房置业融资担保有限责任公司设立的存量房交易结算资金监管账户。

2. 按揭贷款：

乙方确认已充分了解银行（公积金）贷款政策，并保证自己符合贷款条件。甲、乙双方共同到贷款银行（公积金管理中心）办理相关按揭贷款手续后，将首付款人民币_____元（大写：_____元整）存入郑州住房置业融资担保有限责任公司设立的存量房交易结算资金监管账户，剩余房款人民币_____元（大写：_____元整）由贷款银行（公积金管理中心）于放贷之日存入郑州住房置业融资担保有限责任公司设立的存量房交易结算资金监管账户。

3. 组合贷款：

乙方确认已充分了解银行和公积金贷款政策，并保证自己符合贷款条件。甲、乙双方共同到贷款银行和公积金管理中心办理相关按揭贷款手续后，将首付款人民币_____元（大写：_____元整）存入郑州住房置业融资担保有限责任公司设立的存量房交易结算资金监管账户，剩余房款银行贷款人民币_____元（大写：_____元整），公积金贷款人民币_____元（大写：_____元整）由贷款银行和公积金管理中心于放贷之日存入郑州住房置业融资担保有限责任公司设立的存量房交易结算资金监管账户。

4. 其他：_____

_____。

特别提示：根据《郑州市存量房交易结算资金管理办法》相关规定，
1. 郑州住房置业融资担保有限责任公司是郑州市存量房交易结算资金的
交易保证机构；2. 该交易保证机构开展的交易结算资金监管业务，不收取
任何费用；3. 甲乙双方如申请监管，可共同办理资金监管手续；甲乙双方
如自愿放弃监管，造成房屋交易风险的由甲乙双方自行承担。

第四条 房屋权属转移登记

双方约定于本合同生效后____日内共同申请房屋交易、税收和不动产登记。

双方约定，办理以上手续应当缴纳的税、费，按照以下第____种方式处理：

1. 由甲、乙双方按国家规定各自承担。
2. 其他：_____。

第五条 房屋交付及物业交割

1. 甲方应于____年____月____日前将房屋正式交付乙方。

2. 双方约定于【签订本合同】【乙方取得不动产权证书】后____日内到有关部门办理户籍、物业服务、有线电视、固定电话、水、电、气、暖等相关附属设施的变更手续，手续变更时相关费用甲乙双方约定：_____
_____。

3. 双方约定装饰装修、家具家电等情况：_____
_____。

4. 该房屋维修资金分户账中结余的维修资金随房屋所有权同时过户。需要补建或续交维修资金的由____方承担。

5. 该房屋所在小区的中标物业公司_____
收费标准_____。

6. 其他：_____。

第六条 违约责任

（一）甲方的违约责任

1. 甲方逾期交付房屋的，每逾期一天，按总房款的万分之___支付违约金。

2. 甲方逾期交付房屋超过___天的，乙方有权解除本合同。甲方应在解除本合同后___天内将已收房款退还乙方并双倍返还定金。如乙方不愿解除合同，则有权要求甲方继续履行合同，同时要求甲方按前款约定支付违约金。

3. 甲方交付房屋的附属设施或装饰装修不符合约定的，应按不符部分的实际价值承担赔偿责任。

4. 甲方应当按照合同约定___日内办理完毕户籍关系的迁出手续，如果超过___日仍未办理的，乙方有权向甲方催促办理，如果甲方仍在___日内未能办理迁出手续的，乙方有权选择要求甲方从应当办理户籍迁出手续之日起，每逾期一天，按总房款的万分之_____向乙方支付违约金；如果甲方在___日内仍未办理户籍迁出手续的，乙方有权解除合同。

5. 甲乙双方选择按揭贷款的，如果因为甲方原因不能按揭贷款的，双方应当积极进行协商修改付款方式或者解除本合同，如果甲方故意拖延不办理按揭手续或者未及时将不能办理按揭手续的原因告知乙方的，按照本条款第1项约定向乙方承担违约责任。

6. 其他：_____。

（二）乙方的违约责任

1. 乙方逾期支付房款的，每逾期一天，按实际欠款金额的万分之____支付违约金。乙方逾期支付房款超过____天，甲方有权解除本合同。甲方应于解除本合同后三日内将已收房款退还乙方，所收定金不予退还。如甲方不愿解除本合同，则有权要求乙方按前款约定支付违约金。

2. 甲乙双方选择按揭贷款的，如果因为乙方原因不能按揭贷款的，双方应当积极进行协商修改付款方式或者解除本合同，如果乙方故意拖延不办理按揭手续或者未及时将不能办理按揭手续的原因告知甲方的，按照本条款第1项约定向甲方承担违约责任。

3. 其他：_____。

第七条 争议解决方式

1. 本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行订立补充协议。补充协议为本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。

2. 如在履行本合同中发生争议，双方应协商解决，如协商不成，双方同意按以下第____种方式解决：

(1) 提交郑州仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向房屋所在地人民法院起诉。

3. 其他：_____。

第八条 其他

1. 本合同自双方签字或盖章之日起生效。

2. 本合同一式叁份。双方各执一份，办理房屋权属登记使用一份。

3. 其他：_____。

（本页为签约页，无正文）

甲方（签章）：

乙方（签章）：

委托代理人（签章）：

委托代理人（签章）：

签约日期：

签约日期：

签约地点：

签约地点：