

珠海市存量房买卖合同（示范文本）

合同编号：（自动生成）

卖方（甲方）：_____证件（照）号码：_____

代理人 / 监护人：_____证件（照）号码：_____

买方（乙方）：_____证件（照）号码：_____

代理人 / 监护人：_____证件（照）号码：_____

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》等法律、法规，买卖双方在自愿、平等和诚实信用的基础上，经协商一致，订立本合同。

第一条 买卖房地产状况 甲方拟将房地坐落为_____（__份额）的房地产转让给乙方。乙方对甲方拟转让的房地产已作了解，愿意购买该房地产。

该房地产【共用】【自用】土地使用权面积为_____平方米，土地使用权性质为_____，房屋建筑面积_____平方米，其中【套内】【整层内】的建筑面积为_____平方米，房地产权利证书号码为_____，共有权证号码为_____。

第二条 甲方保证 甲方保证上述房地产状况内容真实；保证拥有上述房地产的合法权利；保证上述房地产不存在任何未向乙方说明的产权纠纷或其他权利障碍，若房地产过户被核准登记前已存在任何纠纷或权利障碍的，概由甲方负责处理，并承担相应法律责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。

第三条 交易价格 上述房地产买卖双方经协商一致，商定所述房地产交易总价格为_____币_____元，大写：_____元整。

甲、乙双方经协商一致，乙方按以下第_____种方式付款，购房款【自行交割】【通过银行托管的方式交割】：

- 1、一次性付款 _____；
- 2、分期付款 _____；
- 3、其他方式 _____。

乙方交付的房价款，甲方应开具收款凭证。

第五条 交付 甲方应当在_____年_____月_____日前，将本合同约定的房地产交付乙方占有

使用。

第六条 风险承担 上述房地产风险自该房地产【核准登记】【交付】之日起转移给乙方。

第七条 税费 房地产交易的税费按照国家及珠海市有关规定，由甲、乙双方各自交缴（双方另有约定的除外）。

第八条 登记 自本合同生效之日起 ___天内，甲方有义务配合乙方向珠海市不动产登记中心申请办理交易登记手续。

第九条 违约责任 甲、乙任何一方违反合同约定义务，致合同目的不能实现的，守约方有权选择定金罚或要求对方支付房地产总价款___%的违约金。因甲方原因导致合同解除的，甲方应当及时退还已收取的购房款，并承担相应的违约责任。

其他约定：_____。

第十条 合同生效 本合同自双方当事人签字或者盖章时成立。如无特殊约定，本合同自成立时生效，双方当事人对合同的效力约定条件的，合同自条件成就之时起生效。

第十一条 争议解决 发生争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，按照以下第___种方式处理：

- 1、提交珠海仲裁委员会仲裁。
- 2、依法向人民法院提起诉讼。

第十一条 其他约定事项 _____。

第十二条 本合同一式_____份，具有同等法律效力。本合同未尽事宜，可由双方协商一致订立补充条款或者补充协议。

甲方（签章）

乙方（签章）

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

____年__月__日

____年__月__日

签于_____

签于_____

说明：

- 一、本合同适用于国有土地范围内已核发房地产权证的二手房房地产买卖。
- 二、本合同仅作为不动产登记机关办理登记的依据，合同被撤销或确认无效的法律后果由甲乙双方自行承担，与房地产登记机关无关。
- 三、合同内的空格部分由房地产买卖双方当事人商定后如实填写；【】内容为并列的选择项，可根据实际选择，不予选择的划除；□为勾选项。
- 四、不需填写的空白处应写无或直接划除。预留空白不够填写，当事人协商一致，可另立合同附件，合同附件由甲乙双方自行保管。
- 五、买、卖双方可就水、电、煤气过户、房屋内物品移交等另行订立补充协议，无需在本合同文本详细列明，仅在第11条简单注明即可。

关系人声明

共有人意见： 同意甲方出售本合同确定的上述房地产并放弃该房屋的优先购买权。

共有人（签章）： _____ 年 ____ 月 ____ 日

本次交易为【买卖双方自行交易】【由中介机构促成交易，中介机构： _____ 经纪人： _____】