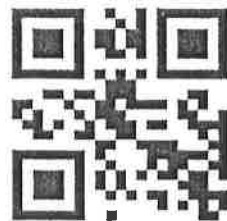


# 深圳市二手房买卖合同



深（南）房现买字（2016）第21265号

## 特别提示

为更好地维护买卖双方合法权益，请买卖双方在签约前认真阅读以下内容：

1、本合同文本由“深圳市二手房自助交易合同打印系统”生成，买卖双方经协商一致，可以对合同条款进行修改、补充，但修改、补充的内容应当符合法律、法规及本房地产项目土地使用权出让合同的规定。

2、在签订本合同之前，买卖双方当事人可要求对方出示身份证明、企业法人营业执照、房地产证等有关证明文件，并认真审阅合同内容，仔细确认其中的选择性、补充性、修改性内容。对合同条款有疑问时，可向法律人士咨询。

3、买方在签订本合同前，应当对本合同所涉房地产进行实地考察。对房地产周围的环境、交通、学校及附着于该房地产之上的学位、户口等情况进行充分了解。卖方有义务如实提供包括产权状况、租赁情况、户口等有可能影响交易的真实信息。

4、为保证交易资金安全，建议买卖双方通过银行第三方托管方式进行资金监管，并以协议方式明确约定资金监管帐户及资金交付条件等相关事宜。

5、本合同生效后，未被修改的文本印刷文字及空格处填写的有效文字与符号均视为买卖双方合意的内容。合同附件及补充协议经买卖双方共同签订后与合同正文具有同等法律效力。

6、买方需按揭购房时，应事先全面了解办理按揭贷款所应具备的条件和应提交的资料。

7、本合同签订不等于产权过户，只有经过房地产登记机关的转移登记，产权过户才算完成。合同签订到产权过户，有一个时间过程，期间可能会出现产权被查封等特殊情况，因此请买卖双方务必注意交易风险。

8、对外发布房源信息应当真实有效，并附有12位房源信息编码（如1234-1234-1234）。买卖方可凭房源信息编码登录ris.szpl.gov.cn或www.srba.net.cn查验产权状态，排除一房多卖之行为，保障合法利益。

**当事人基本信息:**

**卖方:**

公司或机构名称: 招商银行股份有限公司深圳分行

营业执照号码: 914403007000000000

所占份额: 100%

法定代表人:

身份证/护照号码:

通讯地址: 广东

代理人: 王

身份证/护照号码:

通讯地址: 福建

**买方:**

公司或机构名称:

营业执照号码:

法定代表人:

身份证/护照

通讯地址:

代理人: 王

身份证/护照

通讯地址:

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《深圳经济特区房地产转让条例》及有关法律、法规的规定, 买卖双方在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就本合同所涉房地产转让事宜, 达成如下协议:

**第一条 [转让标的]**

卖方所转让房地产(下称该房地产):

不动产权证号为: [REDACTED]。 房地产用途为:

**住宅。**

坐落为: [REDACTED], 建筑面积为: [REDACTED]平方米, 套内建筑面积为: [REDACTED]平方米。

该房地产土地使用权年限自: [REDACTED]年12月28日至[REDACTED]年12月27日止。该房地产于[REDACTED]年6月竣工。

目前该房地产物业管理公司为[REDACTED], 物业管理服务费为每月每平方米建筑面积人民币: 一佰一拾一元一角一分(小写: [REDACTED]元)。

**第二条 [房地产产权现状]**

该房地产没有设定抵押也未被查封, 卖方对该房地产享有完全的处分权。

**第三条 [房地产租约现状]**

该房地产所附租约现状为1:

1、该房地产没有租约;

2、该房地产之上存有租约。租赁合同见附件[租赁编号: \_\_\_\_\_, 月租金\_\_\_\_\_元整(小写\_\_\_\_\_), 租期自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日]。卖方须于签署《深圳市二手房买卖合同》前取得承租人放弃优先购买权或放弃购买权之书面证明, 否则视为卖方违约。买卖双方经协商一致按下述第\_\_\_\_\_种方式处置租赁合同(只能选择其中一种):

① 该房地产产权转移后, 原租赁合同在有效期内对买方仍然有效。卖方须于\_\_\_\_\_前协助买方与承租人签订新的租赁合同, 同时卖方须将承租方已交卖方之租赁押金/保证金及预交租金(若有)转交予买方, 买方自\_\_\_\_\_时起享有卖方在原租赁合同项下之权利义务。

② 卖方须于该房地产交付买方使用前解除原租赁合同, 买方对因原租赁合同而产生之纠纷不承担任何责任。

#### 第四条 [附着于该房地产的户口]

该房地产所附着的户口, 卖方保证于收到房地产转让总价款之日起\_\_\_\_\_日内迁出, 逾期则以该房地产转让总价款为基数按日万分之\_\_\_\_\_向买方支付违约金。

#### 第五条 [转让价款]

该房地产转让总价款为人民币: \_\_\_\_\_  
(小写: \_\_\_\_\_元)。

#### 第六条 [交易定金]

该房地产交易定金为人民币: \_\_\_\_\_  
分(小写: \_\_\_\_\_元)。买方同意按以下方式支付:

本合同签订时, 向卖方支付定金人民币: \_\_\_\_\_  
分(小写: \_\_\_\_\_元)。

本合同签订后\_\_\_\_\_日内, 向卖方支付定金人民币: 一亿一仟一佰一拾一万一仟一佰一拾一元一角一分(小写: 一元)。

上述定金建议交由买卖双方约定的银行第三方账户监管。买方将定金在合同约定期限内存入监管帐号, 即视为卖方收讫。定金在买卖双方办理过户手续时自动转为楼款, 但另有约定的除外。

#### 第七条 [交房保证金]

为防范交易风险, 督促卖方按约定如期交付该房地产并结清所有费用, 买卖双方协商同意在本合同签订时从交易总价款中预留人民币: 一亿一仟一佰一拾一万一仟一佰一拾一元一角一分(小写: 一元)作为交房保证金(不超过交易总价款的5%)。此款在卖方实际交付房地产及完成产权转移登记时进行结算。此交房保证金的处理方法为下列第\_\_\_\_\_种:

- 1、交由第三方托管;
- 2、其它: \_\_\_\_\_

#### 第八条 [付款方式]





## 第十六条 【不可抗力】

因不可抗力不能履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力结束之日起5日内向另一方提供证明。

## 第十七条 【本合同与其他文件的冲突解决】

买卖双方在本合同签订之前的承诺及协议，如有与本合同不相符的，以本合同为准。

## 第十八条 【合同附件】

本合同共有附件0份。合同附件为本合同组成部分，具有同等法律效力。

## 第十九条 【争议解决】

凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，各方可自行和解或提交下列机构一调解：

- 1、深圳市民商事调解中心；
  - 2、华南国际经济贸易仲裁委员会（深圳国际仲裁院）调解中心；
- 一方当事人不愿调解或调解不成的，可选择下列第3种方式解决：
- 1、提交深圳仲裁委员会仲裁；
  - 2、提交华南国际经济贸易仲裁委员会（深圳国际仲裁院）在深圳进行仲裁；
  - 3、向有管辖权的人民法院起诉。

## 第二十条 【合同数量及持有】

本合同一式6份，买方1份，卖方1份，其他交有关部门，均具同等法律效力。

## 第二十一条 【送达】

当事人所填写的通讯地址即为送达地址。

## 第二十二条 【合同生效】

本合同自买卖双方签字（盖章）之日起生效。

---

### 《深圳市人民政府办公厅关于完善住房保障体系促进房地产市场平稳健康发展的意见》

#### 出台后的交易风险提示

2016年3月25日，市政府办公厅发布《深圳市人民政府办公厅关于完善住房保障体系促进房地产市场平稳健康发展的意见》（深府办[2016]12号），明确在本市暂时实行限定居民家庭购房套数政策。本市户籍居民家庭（含部分家庭成员为本市户籍居民的家庭）限购2套住房；能提供自购房之日起计算的前3年及以上在本市连续缴纳个人所得税或社会保险证明的非本市户籍居民家庭，限购1套住房。对境外机构和个人购房，严格按照有关政策执行。

买卖双方交易之前应按照深府办[2016]12号文的要求，认真核查是否符合购房条件，对不符合条件的，市主管部门将不予办理预售商品房备案、一手房现售及二手房交易过户等手续。对提供虚假信息、材料进行交易的，该交易行为无效，因此造成的法律责任由买卖双方自行承担。

本房产由买卖双方自助成交，合同数据由买卖双方自行录入，由二手房自助交易系统打印。

录入：招商银行股份有限公司深圳分行(2016-10-14) 打印：招商银行股份有限公司深圳分行(2016-10-14) 第5页 共7页

本房产由买卖双方自助成交，合同数据由买卖双方自行录入，由二手房自助交易合同打印系统打印。

录入：招商银行股份有限公司深圳分行(2016-10-14) 打印：招商银行股份有限公司深圳分行(2016-10-14) 第6页 共7 页

声明:

我(们)已明确得知国家有关房屋限购政策(国发[2010]10号,深府办[2016]12号),并按要求提供相关真实的证明材料,对因提供虚假材料以及不符合政策条件而进行的房产交易行为所产生的法律责任,本人愿承担全部责任。特此声明。

系统提示:请买受人将上述声明亲笔抄到下方方框中,并签名(全部买受人)。

声明:

签名:

卖方 (盖章) 深圳

买方 (盖章):