

房屋买卖合同（样本）

合同编号：

卖方：

（以下简称甲方）

买方：

（以下简称乙方）

身份证号码/统一社会信用代码：

甲方将其所有的坐落于_____商铺，委托安徽天平产权拍卖有限责任公司于2024年 月 日至 月 日在宣城市公共资源交易中心网进行公开交易。乙方以人民币_____万元的最高应价竞得该房产。根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规规定和拍卖文件的相关约定，为明确各自的权利和义务，甲方和乙方在平等、自愿、协商一致的基础上达成如下合同条款：

第一条 房屋基本情况

房产坐落： 沁心园 _____ 室。

不动产权证号：皖()郎溪县不动产权第 _____ 号，建筑层数为 _____ 层，建筑面积 _____ 平方米。

第二条 房屋总价款

乙方竞得的成交价款为人民币_____万元，该价款即为该房屋购买总价款。

第三条 付款方式及期限

乙方需在《成交确认书》签订之日起 15 个工作日内支付房屋总价款 _____ 万元，该款汇入以下账户。

户名：安徽郎川控股集团有限公司，

开户银行：郎溪新华村镇银行，

账号：0020 1200 0000 0000 0556

第四条 房产交付

鉴于该房屋处于租赁状态，买方竞得后，在房屋原租赁期内，由原承租户继续承租，乙方签订房屋买卖合同并缴纳全部成交价款后，房产的租金由乙方收取；房产转让后竞得人成为房产权利人，承担房产权利人的相应责任，原租赁期结束后，房产由乙方自行处置。

第五条 产权变更登记

1、乙方将成交价款全部支付给甲方后 60 日内，甲方协助乙方到不动产登记中心等相关部门办理房产过户手续。

2、税费承担和缴纳的约定：房产的过户税费由甲乙双方按照相关法律规定各自承担。

3、房产变更登记过程中若出现相关部门要求收取的不在本合同范围内的税费按相关规定执行，由甲乙双方各自承担和缴纳相应的税费。

第六条 甲方关于房屋产权状况的承诺

甲方保证该房地产没有产权纠纷和债权债务纠纷。因甲方原因，造成该房屋不能办理产权变更登记的，由甲方承担责任。

第七条 水、电的过户变更

待甲方协助乙方将房产过户到乙方名下后，由乙方自行到水、电部门办理户名变更，费用自理，甲方予以协助。

第八条 房产租赁后续事宜

该房产目前处于租赁状态，乙方签订房屋买卖合同并缴纳全部成交价款后，甲方将本房产转让给乙方后的租赁期间，由原承租户继续承租，租金由乙方收取并承担房产权利人应承担的责任，租赁到期后，由乙方自行处置该房产。

第八条 争议的处理

- 1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。
- 2、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的：依法向郎溪县人民法院提起诉讼。

第九条 违约责任

以上合同条款甲乙双方共同信守，如有违约，违约方向对方支付拍卖成交价款 20%的违约金，并承担相应的法律责任。

第十条 合同的效力

1、本合同自甲方法定代表人或其授权代理人签字并加盖公章、乙方签署（乙方为自然人情形下由乙方签字，乙方为机构情形下则由乙方法定代表人或执行事务合伙人或授权代理人签字并加盖公章）之日起生效。《成交确认书》、《郎溪县沁心园 32 套商铺交易项目网络竞价交易公告》等相关拍卖文件构成本合同的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

2、本合同一式四份，甲方、乙方各执一份，办理产权登记二份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

法定代表人（授权代理人）签字：

_____年____月____日

乙方（签字/盖章）：

法定代表人/执行事务合伙人/授权代理人）签字：

_____年____月____日