

合同编号：_____

内蒙古自治区存量房买卖合同示范文本

（征求意见稿）

内蒙古自治区住房和城乡建设厅
内蒙古自治区自然资源厅 制定
内蒙古自治区市场监督管理局

二〇二二年四月

特别提示

本合同文本为示范文本，由内蒙古自治区住房和城乡建设厅、内蒙古自治区自然资源厅、内蒙古自治区市场监督管理局共同制定，供本自治区行政区域内的住房租赁合同当事人参照使用。各地可在有关法律、法规、规章规定的范围内，结合实际情况调整合同相应内容。为保护房屋转让当事人的合法权益，在签订合同之前，请认真仔细阅读以下注意事项，逐条理解房屋交易中的权利义务。

一、本合同是根据《中华人民共和国民法典》和《房地产经纪管理办法》共同制定的示范文本。买卖双方经协商一致，可以对合同条款进行补充，但补充的内容应当符合法律、法规。

二、买卖双方如实向对方提供真实有效的身份证明和不动产登记证（房屋权属证明）等有关证明文件。卖方提供不动产登记证（房屋权属证明）、抵押查封状态、租赁事项、户籍等真实有效信息；买方提供身份证明等交易资料。

根据《婚姻法》的有关规定，夫妻在婚姻关系存续期间取得的财产，一般为夫妻共同财产，但双方特别约定归属一方所有的除外。房屋所有权证载明的所有权人出售前，应与其配偶协商一致，出售后配偶再提出异议的，由房屋所有权证载明的所有权人承担法律责任。

如需将房屋所有权登记在夫妻双方名下的，请务必在签订买卖合同时，将夫妻双方的姓名均作为买卖合同中的“买方”。

三、凡委托房地产经纪机构代理的，需签订房地产经纪服务合同。房地产经纪机构依法向买卖双方说明经纪服务合同和房屋转让合同的相关内容，查看委托出售房屋及房屋权属证书和身份证明，编制房屋状况说明书，向买方出示房屋状况说明书，并书面告知是否与委托房屋有利害关系等交易事项。

四、凡买卖双方不能到场，委托个人代理并由代理人代为签订合同的，应办理委托公证。签订合同时应提供经公证部门公证的委托书原件、委托人身份证复印件及受托人身份证复印件（校验原件）。

五、出租人出卖租赁房屋的，应当在出卖之前的合理期限内通知承租人，承租人享有以同等条件优先购买的权利。如承租人放弃优先购买权，买受人购房后

应继续履行租赁合同，并与承租人签订租赁主体变更合同。

六、买卖双方协商一致同意选择资金监管的，应与监管银行共同签订二手房交易资金监管协议，并在本合同中录入相关条款内容。买卖双方不选择资金监管的，应当签订《存量房交易资金自行交割风险承诺书》。

七、凡委托房地产经纪机构代理的，本合同内的房款采用“委托银行监管支付”方式。买卖双方、房地产经纪机构和银行共同签订房屋转让交易房款监督支付协议，协议中明确交易房款存取、转移条件及程序。

八、本合同文本【】中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，买卖双方应当协商确认。【】中选择内容，以划√方式选定；空格中内容，买卖双方根据实际情况做出约定，不作约定时，应当在空格部位划×方式表示，以示删除。相关条款后留有空白行，供买卖双方自行约定或补充约定。

九、本合同生效后，未被修改的文本印刷文字及空格部位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。

十、本合同适用于单位或个人二手房转让。

内蒙古自治区存量房买卖合同

本合同双方当事人：

卖方(以下简称甲方)：_____

【本人】【法定代表人】姓名：_____

【身份证】【军官证】【外籍护照】【营业执照】【护照】【港澳台证件】【组织机构代码证】【社会统一信用代码】：_____

地址：_____

邮政编码：_____ 联系电话：_____

委托代理人：_____

地址：_____

邮政编码：_____ 联系电话：_____

买方(以下简称乙方)：_____

(如果有多个买受人, 请用“,”分隔。)

【本人】【法定代表人】姓名：_____

【身份证】【军官证】【外籍护照】【营业执照】【护照】【港澳台证件】【组织机构代码证】【社会统一信用代码】：_____

地址：_____

邮政编码：_____ 联系电话：_____

委托代理人：_____

地址：_____

邮政编码：_____ 联系电话：_____

房地产经纪机构：_____ 联系电话：_____

房地产经纪从业人员：_____ 从业人员编号：_____ 联系电话：_____

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》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、诚实信用原则的基础上，就房屋买卖事项达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

1、甲方房屋（以下简称该房屋）坐落于_____，房屋结构为_____，建筑面积_____平方米，房屋编号为_____，房屋用途为_____，不动产权证（所有权证）号为_____（共有权证号为_____）。（以不动产登记或房屋权属证书为准）

2、该房屋土地号为_____。土地使用权取得方式为【**出让**】【**划拨**】_____，土地使用权年限自____年__月__日至____年__月__日止。（以土地使用权证为准）

3、该房屋附属设施、装饰装修、相关物品清单等具体情况。（附件1）

第二条 房屋转让价格

1、该套房屋转让总价为人民币_____元（大写：_____）。

2、上述房屋转让价格【**是**】【**否**】包括装修价款。装修价款为人民币_____元（大写：_____）。

（说明：本款仅指装修价款。选择房屋转让价格包括装修价款的，必须填写装修价款；如选择房屋转让价格不包括装修价款的，装修价款可以不填写。）

3、该房屋转让交易发生的各项税费由甲、乙双方按照有关规定承担。

第三条 房款资金监管方式

为合理维护交易双方的权益,对完成不动产转移登记前乙方已支付的购房款,甲乙双方共同约定采取以下第【 】种房价款资金监管方式:

1. 甲、乙双方已充分了解并自愿办理资金监管的相关手续。实行资金监管的帐户为_____ ,实行监管的资金为_____元。

2. 甲、乙双方经协商一致决定自愿申请放弃资金监管,自行交割房价款,并承诺承担相应法律责任。

第四条 付款方式

甲、乙双方约定按以下第_____【1】一次性付款【2】分期付款【3】贷款付款(①公积金+商业贷款、②商业贷款、③公积金贷款)【4】其他方式支付房款。

1、一次性付款:

本合同签订之日起_____天内,乙方一次性支付房款人民币_____元(大写: _____)至甲乙双方约定的银行第三方监管账户。

2、分期付款:

本合同签订之日起_____天内,乙方支付房款首期人民币_____元(大写: _____)至甲乙双方约定的银行第三方监管账户;乙方须于前支付余款人民币_____元(大写: _____)至甲乙双方约定的银行第三方监管账户。_____。

3、贷款付款:

(1) 乙方须于_____前支付首期款人民币_____元(大写: _____元)至甲乙双方约定的银行第三方监管账户。

(2) 余款乙方申请银行贷款,须于_____前向银行等有关部

门提交抵押贷款申请的相关资料，办理贷款审批手续，抵押贷款金额以银行发放贷款金额为准。

(3) 银行贷款人民币_____元（大写：_____）发放至甲乙双方约定的银行第三方监管账户；甲乙双方同意在本合同签订时从转让总价款中预留人民币_____元（大写：_____元）作为交房保证金，此款在甲方实际交付房屋及完成房屋权属转移登记时进行结算。

(4) 乙方贷款数额不足以支付房款余额，双方约定如下：

上述款项甲方依据房款监管协议取得相应房款。

4、其他方式：

第五条 交房方式：

甲乙双方约定采用下列第___项方式交房：

(1) 自本合同签订之日起_____天内，甲方将房屋交付给乙方。

(2) 其他方式。

查验内容：房屋腾空情况，房屋及装修、设备等情况，户口迁出情况，已发生的水、电、煤气、物业管理、租金等各项费用的付讫凭证，房屋钥匙。查验后双方签订《房屋交接单》，甲方将房屋交付给乙方。

第六条 乙方逾期付款的违约责任

乙方未按本合同第三条约定的时间付款，甲方有权按累计应付款向乙方追究违约利息，自本合同规定的应付款最后期限之第二天起至实际付款之日止，月利

息按_____计算。逾期付款超过_____天，甲方有权按下述第_____种约定追究乙方的违约责任：

(1) 乙方向甲方支付违约金共计_____元整，合同期限继续履行。若乙方在_____天内仍未履行合同，遵照下述第(2)条处理。

(2) 乙方向甲方支付违约金共计_____元整，合同终止，乙方将房屋退还给甲方。甲方实际经济损失与违约金不符时，实际经济损失与违约金的差额部分由乙方据实赔偿。

(3) _____

第七条 甲方逾期交房的违约责任

除不可抗拒的因素外，甲方未按本合同第四条约定的时间交房的，乙方有权按累计已付款向甲方追究违约利息，自本合同规定的最后交付期限之第二天起至实际交付之日止，月利息按_____计算。逾期交付超过_____天，乙方有权按下述第_____种约定追究甲方的违约责任：

(1) 甲方向乙方支付违约金共计_____元整，合同继续限期履行。若甲方在_____天内仍未继续履行合同，遵照下述第(2)条处理。

(2) 甲方向乙方支付违约金共计_____元整，合同终止。乙方实际经济损失与甲方支付的违约金不符时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲方据实赔偿。

(3) _____

第八条 关于交易和登记的约定

(1) 甲乙双方同意_____前双方向房屋交易机构、不动产登记机构申请办理房屋交易确定、不动产登记手续。

(2) 如因甲方的原因, 乙方未能取得房屋交易确认书或不动产登记证, 乙方有权退房。乙方退房的, 甲方应当自退房通知送达之日起____天内退还乙方全部已付款, 并按照_____利率付给利息; 乙方不愿退房的, _____。

第九条 其他约定事项

1、该房屋【有】【无】物业管理服务。

物业管理服务费用由甲方向物业管理企业结算至_____止, 之后的物业管理服务费用由乙方承担。

(说明: 如选择有物业管理服务的, 必须明确物业管理服务费用结算的截止日期。)

2、甲方应当在_____前向房屋所在地的户籍管理机关办理完成原有户口迁出手续。如甲方未按期迁出的, 应当向乙方支付_____元的违约金; 逾期超过_____日未迁出的, 自期限届满之次日起, 甲方应当按日计算向乙方支付全部已付款万分之_____的违约金。

3、_____

第十条 本合同空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同中未规定的事项, 均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第十一条 甲、乙方或双方为境外组织或个人的, 本合同应经该房屋所在地公证机关公证。

第十二条 凡因本合同发生的或与本合同有关的一切争议, 由双方当事人协商解决, 协商不成的, 甲、乙双方同意采用以下第_____种方式解决:

- 1、提交_____仲裁委员会仲裁;
- 2、依法向_____人民法院起诉。

第十三条 对本合同中未约定或约定不明的内容双方可根据具体情况签订书面补充协议，补充协议条款不得与本合同内容相抵触。

第十四条 本合同自 _____ 之日起生效。

1、甲、乙双方签字。

2、经 _____ 公证。

第十五条 本合同一式 _____ 份，双方各执一份， _____
_____ 各执一份。各方所执合同均具有同等效力。

第十六条 本地条款。

1、该房屋的抵押情况【无】【有】，抵押权人为 _____，抵押登记日期为 _____，他项权利证号为 _____。【1】甲方应当在签署本合同前取得抵押权人同意出售的书面证明；【2】甲方于 _____ 前办理抵押注销手续。

2、该房屋的租赁情况【无】【有】，月租金人民币大写 _____（小写： _____ 元），租期自 _____ 年 _____ 月 _____ 日至 _____ 年 _____ 月 _____ 日。

甲方应当根据相关法律规定履行通知承租人的义务，甲乙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）该房屋权属转移后，原租赁合同在有效期内对乙方仍然有效。甲方须于 _____ 前协助乙方与承租人签订新的租赁合同，同时甲方须将承租方已交甲方的【租赁押金】【预交租金】转交给乙方，乙方自 _____ 时起享有甲方在原租赁合同中的权利义务。

（2）甲方须于 _____ 前解除原租赁合同和腾空房屋。乙方对因原租赁合同产生的纠纷不承担责任。

（说明：上述款项均需承租人出具放弃优先购买权声明书）

甲方（签章）

乙方（签章）

甲方代理人

乙方代理人

（签章）

（签章）

签定日期：_____年____月____日

签定地点：_____

附件 1:

房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单

等具体情况

(一)房屋附属设施设备:

1、供水: _____

2、供电: _____

3、供燃气:【天然气】【煤气】: _____

4、空调:【中央空调】自装柜机_____台自装挂机_____台: _____

5、电视馈线:【无线】【数字】: _____

6、电话: _____

7、互联网接入方式:【拨号】【宽带】【ADSL】: _____

8、其他: _____

(二)房屋家具、电器、用品情况:

(三)装修装饰情况:

(四)关于该房屋附属设施设备、装饰装修等具体约定:

甲方(签章)

乙方(签章)

甲方代理人

乙方代理人

(签章)

(签章)

签定日期: _____年____月____日

签定地点: _____

合同编号: _____

内蒙古自治区住房租赁合同示范文本 (征求意见稿)

内蒙古自治区住房和城乡建设厅
内蒙古自治区市场监督管理局

制定

二〇二二年四月

说 明

1、本合同为示范文本，由内蒙古自治区住房和城乡建设厅、内蒙古自治区市场监督管理局共同制定。各地可在有关法律法规、规定的范围内，结合实际情况调整合同相应内容。

2、租赁双方应当如实向对方提供真实有效的身份证明及房屋租赁的有关信息。其中，出租人应当向承租人出示房屋所有权证明或者其他房屋来源证明的原件。转租房屋的，应当提供原出租人同意转租的证明。

3、本合同文本【】中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或者添加的内容，双方应当协商确认。【】中选择内容，以划√方式选定；空格中内容，双方根据实际情况做出约定，不作约定时，应当在空格部位划×方式表示，以示删除。相关条款后留有空白行，供双方自行约定或者补充约定。

4、租赁双方可以针对本合同文本中没有约定或者约定不明确的内容另行签订补充协议。

5、本合同适用于单位或者个人住房租赁。

内蒙古自治区住房租赁合同

合同当事人

出租人（以下简称甲方）：_____

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【_____】，证号：_____

【法定代表人】【负责人】：_____

地址：_____

（该地址为出租人接收与本合同有关的法律文书的送达地址）

电子邮箱：_____ 联系电话：_____

委托代理人：_____

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【_____】，证号：_____

地址：_____

电子邮箱：_____ 联系电话：_____

（出租人为多人时，可相应增加）

承租人（以下简称乙方）：_____

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【_____】，证号：_____

【法定代表人】【负责人】：_____

地址：_____

（该地址为承租人接收与本合同有关的法律文书的送达地址）

电子邮箱：_____ 联系电话：_____

委托代理人：_____

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【_____】，证号：_____

地址：_____

电子邮箱：_____ 联系电话：_____

（承租人为多人时，可相应增加）

房地产经纪机构

机构名称：_____ 法定代表人：_____

地址：_____ 电子邮箱：_____

经纪机构备案证明号：_____

经纪人员：_____ 联系电话：_____

根据《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，双方经协商一致，就住房租赁相关内容协商达成一致意见，签订本合同。

第一条 房屋基本情况

出租房屋（以下简称该房屋）坐落于_____，建筑面积_____平方米，房屋用途为居住。甲方持有该房屋的【不动产权证】【房屋所有权证、国有建设用地使用权证】，证号为_____。

该房屋附属设施设备、装饰装修和家具、电器等物品情况如下：

_____。

第二条 租赁期限和用途

（一）该房屋租赁期限自_____年__月__日起，至_____年__月__日止。租赁期限届满后乙方需要继续承租的，应当于租赁期限届满__日前向甲方提出续租要求，协商一致后双方重新签订租赁合同。

（二）乙方承租该房屋作为居住使用，未经甲方同意及有关部门依法批准不得将该房屋用于居住以外的用途。

（三）该房屋租赁期限内居住人数不得多于__人（不含本数），其中非本市市区、县（市）户籍的流动人口__人，分别为：

1. 姓名：_____，证件类型：【居民身份证】【护照】【_____】，
证件号：_____，性别：__，民族：__，户籍地址：_____
_____，工作单位：_____，联系电话：_____；

2. 姓名：_____，证件类型：【居民身份证】【护照】【_____】，

证件号：_____，性别：____，民族：____，户籍地址：_____

_____，工作单位：_____，联系电话：
_____；

3. _____。

该房屋居住的流动人口发生变动的，乙方应当书面告知甲方。

第三条 租金、押金及其他费用

(一) 租金为每【月】【季度】【半年】【年】人民币_____元（大写：_____
_____）。押金为人民币_____元（大写：_____
_____）。

(二) 租金按【月】【季度】【半年】【年】支付。乙方应当于____年__月__日
前向甲方支付押金和首期租金，此后每期租金按照下列约定支付：

_____。
甲方收款的账户名称为_____，开户银行或者电子渠道名称
为_____，账号为_____。

(三) 乙方承担租赁期限内该房屋产生的【物业服务费】【卫生费】【电费】
【水费】【燃气费】【数字电视费】【网络费】【车位费】以及其他费
用_____。

(四) 租赁期限届满或者合同解除后，甲方应当于__日内将押金和预付租
金不计利息退还乙方。乙方应当支付给甲方的租金、违约金等费用和应当承担的
其他费用尚未付清的，甲方退还押金和预付租金时直接扣减相应费用；押金和预
付租金不足以抵扣相应费用的，乙方应当于__日内向甲方支付不足部分的费用。

第四条 房屋交付和返还

(一) 甲方应当于____年__月__日前将该房屋交付乙方。

(二) 租赁期限届满或者合同解除后，乙方应当于__日内将房屋返还甲方。

第五条 房屋使用和维护

(一) 乙方应当按照居住用途合理使用该房屋，不得拆除、变动该房屋建筑
主体和承重结构，不得人为损坏该房屋附属设施设备、装饰装修和家具、电器等

物品。因乙方原因导致该房屋及其附属设施设备、装饰装修和家具、电器等物品损坏的，乙方应当负责维修、更换或者承担赔偿责任。

(二) 对于该房屋及其附属设施设备、装饰装修和家具、电器等物品因自然属性或者合理使用导致的损坏，乙方应当及时通知甲方维修、更换，甲方应当在接到乙方通知后___日内进行维修、更换。维修、更换需要乙方配合的，乙方应当予以配合。

第六条 其他事项

(一) 乙方装饰装修该房屋，应当经甲方书面同意。

(二) 乙方转租该房屋，应当经甲方书面同意。

(三) 甲方出卖该房屋，应当提前___日通知乙方，乙方在同等条件下有优先购买权。

(四) 租赁期限内因该房屋被征收解除本合同的，甲方应当给予乙方搬迁费人民币_____元（大写：_____）。

第七条 违约责任

(一) 逾期交付房屋责任

甲方未按照约定时间交付该房屋的，按照逾期时间分别处理〔（1）和（2）不作累加〕。

(1) 逾期在___日以内，甲方按日计算向乙方支付人民币_____元（大写：_____）的违约金。

(2) 逾期超过___日后，乙方有权解除合同。乙方解除合同的，应当书面通知甲方，甲方应当自解除合同通知送达之日起___日内乙方支付人民币_____元（大写：_____）的违约金；乙方不解除合同的，甲方按日计算向乙方支付人民币_____元（大写：_____）的违约金。

(二) 逾期支付租金责任

乙方未按照约定时间支付租金的，按照逾期时间分别处理〔（1）和（2）不作累加〕。

(1) 逾期在___日以内，乙方按日计算向甲方支付人民币_____元（大

写：_____) 的违约金。

(2) 逾期超过____日后，甲方有权解除合同。甲方解除合同的，应当书面通知乙方，乙方应当自解除合同通知送达之日起____日内向甲方支付人民币_____元（大写：_____）的违约金；甲方不解除合同的，乙方按日计算向甲方支付人民币_____元（大写：_____）的违约金。

（三）其他违约责任

1. 甲方未按照约定对因自然属性或者合理使用导致损坏的该房屋及其附属设施设备、装饰装修和家具、电器等进行维修，导致乙方无法正常使用该房屋的，乙方有权解除合同。乙方解除合同的，应当书面通知甲方，甲方应当自解除合同通知送达之日起____日内乙方支付人民币_____元（大写：_____）的违约金；乙方不解除合同的，甲方按日计算向乙方支付人民币_____元（大写：_____）的违约金。因乙方不予配合导致维修无法进行的，甲方不承担违约责任。

2. 乙方有下列情形之一的，应当向甲方支付人民币_____元（大写：_____）的违约金，甲方有权解除合同。甲方解除合同的，应当书面通知乙方。

- （1）未经甲方同意及有关部门依法批准将该房屋用于居住以外用途的；
- （2）实际居住人数多于本合同约定人数的；
- （3）拆除、变动该房屋建筑主体和承重结构的；
- （4）利用该房屋从事违法活动的；
- （5）未经甲方书面同意装饰装修该房屋的；
- （6）未经甲方书面同意转租该房屋的。

3. 除不可抗力和本合同约定的一方当事人有权解除合同的情形以外，租赁期限尚未届满一方当事人解除合同的，应当向对方支付人民币_____元（大写：_____）的违约金。

4. 其他违约责任：

_____。

第八条 争议解决方式

本合同履行过程中发生的争议，由双方协商解决，协商不成的，按照下列第___种方式解决：

1. 依法向房屋所在地人民法院起诉；
2. 提交_____仲裁委员会仲裁。

第九条 本合同自双方签字或者盖章之日起生效。

第十条 本合同及附件共__页，一式___份，其中甲方__份，乙方__份。
合同附件与正文具有同等法律效力。

甲方（签字或者盖章）：

乙方（签字或者盖章）：

甲方代理人（签字或者盖章）：

乙方代理人（签字或者盖章）：

签订时间：___年___月___日