

无房产证房屋买卖合同

甲方（卖方）：_____，身份证号：_____，联系电话：_____

乙方（买方）：_____，身份证号：_____，联系电话：_____

鉴于：

甲乙双方根据《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》及相关法律法规之规定，在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就位于_____省_____市_____区_____路_____号_____栋_____单元_____层_____号房屋之相关权利转让事宜达成如下协议：

第一条 房屋现状与权利基础

- 1.1 甲方同意将其在本协议“鉴于”部分所述的全部合同权利及未来可能取得的所有权转让给乙方。
- 1.2 该房屋户型为【三室二厅二卫一厨】，建筑面积【_____】平方米，用途为：个人住宅。
- 1.3 该房产暂无房地产权证，本次转让价款按套计算。未来《不动产权证书》证载面积如有误差，甲乙双方互不追究，成交总价不变。

第二条 房屋转让价格

甲乙双方议定上述房屋及相关权利的转让总价为人民币【_____】元（大写：【_____】元整）。此价款包括公共维修基金、房屋现有设施等所有费用，除本合同另有约定外，乙方不再支付任何其他费用。

第三条 证明文件交付

- 甲方应于本合同签订当日，向乙方提供以下文件原件以供核对，并同时提供复印件壹份：
- (1) 甲方与开发商签订的协议/合同及所有附件；
- (2) 购房发票、收据等全部付款凭证；
- (3) 甲方配偶及其他共有人签订同意出售该房屋的《同意出售声明》原件。

第四条 甲方承诺与保证

- 4.1 甲方保证对该转让房屋享有合法、完整的处分权，交易时该房屋不存在任何产权纠纷、抵押、查封、租赁等权利限制，亦无其他拖欠费用（包括但不限于物业、水电、燃气、供暖等费用）。

4.2 甲方保证其配偶、全部法定继承人及其他任何利害关系人均已知晓并书面同意本次出售，且承诺不对该房屋主张任何权利。

4.3 若因违反上述保证导致本合同无法履行或给乙方造成任何损失的，甲方应承担本合同第九条约定的违约责任并赔偿乙方因此遭受的全部损失（包括但不限于购房款利息、装修损失、房价上涨损失及诉讼费、律师费、保全费等实现债权的全部费用）。

第五条 付款、交付与权利转移

5.1 双方同意按以下阶段支付房款：

- (1) 定金：本合同签订当日，乙方向甲方支付购房定金人民币【_____】元（大写：【_____】）。
- (2) 剩余尾款：甲方将该房屋交付给乙方，并移交本合同第三条所述全部文件原件后【三】个工作日内，乙方向甲方支付购房款人民币【_____】元（大写：【_____】）。

5.2 甲方收到乙方支付的尾款时，将该房屋的占有、使用和收益权及全部钥匙移交乙方。

第六条 房地产权证办理

6.1 由于现实原因，该房屋暂未办理不动产权证，乙方对此已充分了解并自愿承担由此产生的政策风险。

6.2 在具备办理房屋所有权初始登记条件时，甲方应毫不迟延地履行一切必要手续，并直接以乙方名义报送相关资料，办理以乙方为权利人的《不动产权证书》。

6.3 在为乙方办理《不动产权证书》过程中，需由乙方承担的相关税、费由乙方自行承担。

第七条 过户保障措施

在任何情况下，未经乙方书面同意，甲方不得将该房屋登记在自身或任何第三方名下。

第八条 禁止再行转让

合同生效后，甲方不得再行转让、抵押、赠与或以其他方式处分该房产，不得设置任何权利障碍。

第九条 违约责任

9.1 本合同一经双方签字即成立并生效。任何一方违反本合同约定，守约方有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并承担违约责任。

9.2 若甲方出现下列情形之一，构成根本违约，乙方有权单方解除合同，甲方应在合同解除后【十五】日内退还乙方已支付的全部款项，并按房屋总价款的 20%向乙方支付违约金：

- (1) 拒绝或迟延履行本合同第六、七条约定的；
- (2) 关于该房屋权利的陈述与保证不真实，或存在未披露的权利瑕疵，导致本合同无法履行的；
- (3) 将该房屋另行出售、抵押、赠与或设立任何形式权利负担的。
- 9.3 若乙方逾期支付房款，逾期超过【三十】日的，甲方有权解除合同，并将已支付定金作为违约赔偿，不予退还。

第十条 争议解决

本合同在履行中若发生争议，甲乙双方应友好协商解决；协商不成，任何一方均可向该房屋所在地的人民法院提起诉讼。

第十一条 合同效力

- 11.1 本合同一式贰份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。
- 11.2 本合同自双方签字（或捺印）之日起生效，至房屋所有权完全转移至乙方名下且本合同项下全部义务履行完毕之日终止。

（以下无正文）

甲方（签字捺印）：

乙方（签字捺印）：

签署日期：_____年____月____日

签署日期：_____年____月____日

甲方配偶/共同权利人（签字捺印）：

签署日期：_____年____月____日

同意出售声明

声明人：_____（身份证号：_____）与卖方关系：_____（例如：夫妻）

本人已知晓并同意【填写卖方姓名】（身份证号：_____）将位于_____的房屋出售给【填写买方姓名】（身份证号：_____）。

本人对此交易无任何异议，承诺不主张任何权利，并配合办理相关手续。

特此声明。

声明人签字/手印：

日期：_____年____月____日