

工商备案号：05000900320160818

苏州市存量房买卖合同

编号：苏房存 合同

苏州市住房和城乡建设局 监制

二〇一六版

特别告知

一、本合同是苏州市住房和城乡建设局依据国家和本省、本市有关政策法规，制定的存量房买卖合同示范文本。苏州市市区范围内存量房买卖应当采用本合同文本。本示范文本可在苏州市存量房买卖网上管理系统(<http://clf.szfcweb.com>) 查阅。

二、本合同所称存量房专指已经依法取得不动产权证书或房屋所有权证和国有土地使用权证的房屋。

三、存量房买卖是一种民事法律行为，涉及的标的额较大、专业性强、法律规范多，为更好地维护当事人的权益，在签订合同前应当充分了解合同条款。在签订合同时应当慎重，并认真审阅合同内容，仔细确认其中的选择性、填充性、修改性内容。必要时可向律师事务所、公证处等专业机构咨询。

四、存量房可以通过房地产经纪机构进行买卖，也可以由买卖双方自行买卖。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、不动产权证书或房屋所有权证和土地使用权证等有关证明文件。

五、为减少买卖纠纷，保障买卖当事人自身权益，凡委托已在主管部门备案的房地产经纪公司提供代理、居间等服务的，受托居间、代理的房地产经纪机构应在存量房出售（承购）居间代理委托协议、存量房买卖合同中签字盖章。

六、买卖已出租或抵押房屋的，出卖人应当将房屋出租和抵押情况告知买受人，双方应按照国家有关规定办理相应手续。

七、出售保障性住房的，出卖人应办理保障房上市交易审批手续，审批通过后，方可将该房屋信息网上挂牌。

八、双方当事人订立存量房买卖合同时，应注意以下问题：

1、买卖双方可向有关部门查阅有关证明文件的真实性，查验买卖的房地产上是否存在产权争议和其他权利限制，以维护自身权益。

2、买受人应当对本合同所涉房屋进行实地查看。对房屋周围的环境、交通、学校及户口等情况进行充分了解。出卖人有义务如实提供包括产权状况、租赁情况、户口迁移等有可能影响交易的真实信息。

3、买受人应当充分了解买卖的房屋是否存在违法建设、拆改结构等情形，可能由此带来房屋价值的损失。

4、买受人应当充分了解，房屋转让时出卖人对共有部分享有的共有和共同管理的权利和义务一并转让。如果出卖人未结清房屋交付以前发生的应当由出卖人承担的如物业公共服务费、公共能耗代收代交费和相关配套设施使用费等费用，买受人有可能承担相关连带责任。建议买受人至本房屋的物业管理单位咨询或查清有关情况。

买卖双方还应约定对房屋上附随的水费、电费、煤气费、电话费、有线电视费、垃圾清运费等相关费用的承担，买受人应充分了解上述费用的结算情况。

5、买受人应如实告知是否受到购房政策、贷款政策以及保障房政策等因素的相关限制。

6、出售共有房屋的，共有人应共同签署房屋买卖合同。

7、夫妻婚姻关系存续期间买受房屋的，建议夫妻双方共同签署房屋买卖合同。

8、为避免在房屋转移登记核准前出现房屋被查封等相关风险，买卖双方应及时到房屋登记机构办理转让过户手续。

9、买卖双方协商一致同意取消房屋买卖交易的，应由买卖双方或买卖双方及其居间代理机构的执业经纪人共同及时到房屋所在地房产行政主管部门撤销网上合同备案，以维护双方合法权益。

九、为保证存量房交易托管资金安全及时到帐，买卖双方须提供相关的“苏州地区银行 I 类卡（银行借记卡）”办理交易资金托管业务。

苏州市存量房买卖合同

合同各方当事人：

出卖人： _____

【本人】【法定代表人】姓名：_____ 国籍：_____

【身份】【机构】证照类别：_____

证照号：_____

联系地址：_____

联系电话：_____ 邮政编码：_____

法定代理人（一）： _____

【身份】【机构】证照类别：_____

证照号：_____

联系地址：_____

联系电话：_____ 邮政编码：_____

法定代理人（二）： _____

【身份】【机构】证照类别：_____

证照号：_____

联系地址：_____

联系电话：_____ 邮政编码：_____

委托代理人： _____

身份证件类别：_____

证件号：_____

联系地址：_____

联系电话：_____ 邮政编码：_____

出售信息挂牌登记表编号：_____

居间代理机构： _____

居间代理委托协议编号：_____

营业执照注册号：_____

经纪机构备案证号：_____

注册地址：_____

法定代表人：_____ 国籍：_____

联系电话：_____ 邮政编码：_____

房地产经纪人员： _____ 户籍：_____

身份证号：_____ 资格证号：_____

联系地址：_____

联系电话：_____ 邮政编码：_____

买受人： _____

【本人】【法定代表人】姓名：_____国籍：_____

出生日期：_____

【身份】【机构】证照类别：_____

证照号：_____

联系地址：_____

联系电话：_____邮政编码：_____

法定代理人（一）：_____

【身份】【机构】证照类别：_____

证照号：_____

联系地址：_____

联系电话：_____邮政编码：_____

法定代理人（二）：_____

【身份】【机构】证照类别：_____

证照号：_____

联系地址：_____

联系电话：_____邮政编码：_____

委托代理人：_____

身份证件类别：_____

证件号：_____

联系地址：_____

联系电话：_____邮政编码：_____

（买受人若为成年人，填写以下信息：）

配偶【有】【无】

姓名：_____国籍：_____

身份证照名称：_____

证照号：_____

未成年子女【有】【无】

姓名：_____国籍：_____

身份证照名称：_____

证照号：_____

姓名：_____国籍：_____

身份证照名称：_____

证照号：_____

姓名：_____国籍：_____

身份证照名称：_____

证照号：_____

（买受人若为未成年人，填写以下信息：）

父亲【有】【无】

姓名：_____ 国籍：_____

身份证照名称：_____

证照号：_____

母亲【有】【无】

姓名：_____ 国籍：_____

身份证照名称：_____

证照号：_____

未成年兄弟姐妹【有】【无】

姓名：_____ 国籍：_____

身份证照名称：_____

证照号：_____

姓名：_____ 国籍：_____

身份证照名称：_____

证照号：_____

姓名：_____ 国籍：_____

身份证照名称：_____

证照号：_____

买受人：_____

【本人】【法定代表人】姓名：_____ 国籍：_____

出生日期：_____

【身份】【机构】证照类别：_____

证照号：_____

联系地址：_____

联系电话：_____ 邮政编码：_____

法定代理人（一）：_____

【身份】【机构】证照类别：_____

证照号：_____

联系地址：_____

联系电话：_____ 邮政编码：_____

法定代理人（二）：_____

【身份】【机构】证照类别：_____

证照号：_____

联系地址：_____

联系电话：_____ 邮政编码：_____

委托代理人：_____

身份证件类别：_____

证件号：_____

联系地址：_____

联系电话：_____ 邮政编码：_____

(买受人若为成年人，填写以下信息：)

配偶【有】【无】

姓名：_____ 国籍：_____

身份证照名称：_____

证照号：_____

未成年子女【有】【无】

姓名：_____ 国籍：_____

身份证照名称：_____

证照号：_____

姓名：_____ 国籍：_____

身份证照名称：_____

证照号：_____

姓名：_____ 国籍：_____

身份证照名称：_____

证照号：_____

(买受人若为未成年人，填写以下信息：)

父亲【有】【无】

姓名：_____ 国籍：_____

身份证照名称：_____

证照号：_____

母亲【有】【无】

姓名：_____ 国籍：_____

身份证照名称：_____

证照号：_____

未成年兄弟姐妹【有】【无】

姓名：_____ 国籍：_____

身份证照名称：_____

证照号：_____

姓名：_____ 国籍：_____

身份证照名称：_____

证照号：_____

姓名：_____ 国籍：_____

身份证照名称：_____

证照号：_____

承购信息挂牌登记表编号：_____

居间代理机构：_____

居间代理委托协议编号：_____

营业执照注册号：_____

经纪机构备案证号：_____

注册地址：_____

法定代表人姓名：_____ 国籍：_____

联系电话：_____ 邮政编码：_____

房地产经纪人：_____ 户籍：_____

身份证号：_____ 资格证号：_____

联系地址：_____

联系电话：_____ 邮政编码：_____

以上所列各方地址均为履行本合同期间之法定送达地址，若有变更应及时通知所有各方。

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》、《中华人民共和国消费者权益保护法》及有关法律、法规之规定，出卖人通过_____，自愿将以下房屋及该房屋占用范围内的国有土地使用权出卖给买受人，双方遵循平等、自愿、公平、守法和诚实信用原则，经协商一致，就存量房买卖事宜订立本合同。

第一条：房屋基本情况。

1.坐落：苏州市_____区_____。

2.不动产权属登记簿记载所有权证编号：_____。

3.土地使用状况：该房屋占用的国有土地使用权以【出让】【划拨】【 】方式获得。土地使用权证号为：_____。土地使用权终止日期：_____年_____月_____日。

4.产权登记建筑面积：_____平方米。

5.房屋用途：_____。

6.建筑结构：_____。

7.房屋建成年份：_____年。

8.产权登记附记内容：_____。

第二条：房屋其它情况及约定。

1.该房屋其它所（共）有权证状况为下列第_____项。（仅选一项）

【1】出卖人保证该房屋没有其它所（共）有权证。

【2】该不动产登记簿记载其它所（共）有权证号为_____，

出卖人保证已就该房屋出卖事由征得其他各位所（共）有权人的同意。

2.房屋抵押状况为下列第_____项。（仅选一项）

【1】出卖人保证该房屋在本合同生效之前并未设定抵押权。

【2】该房屋在本合同生效之前已经设定抵押权。出卖人应于_____年_____月_____日前办理抵押注销手续，相关费用由出卖人承担。

3.房屋租赁状况为下列第_____项。（仅选一项）

【1】出卖人保证该房屋在本合同生效之前并未租赁给他人。

【2】该房屋在本合同生效之前已经租赁给他人，承租人是_____。如果买受人不是该房屋承租人，出卖人保证承租人已放弃优先购买权。

4.房屋物业管理状况为下列第____项。（仅选一项）

【1】该房屋目前由_____负责物业管理。

【2】该房屋目前尚未纳入物业管理范围。

5.房屋户籍状况为下列第____项。（仅选一项）

【1】目前没有落户于该房屋的相关户口。

【2】目前有落户于该房屋的相关户口。出卖人保证自房屋权属转移登记完成之日起____日内，将原先落户于该房屋的所有户籍关系迁出。逾期迁移原户口的，自本条约定的迁移原户口期限之第二日起，至原户口实际迁移之日止，每逾期一日，出卖人按日向买受人支付本合同第三条约定房屋价款万分之____的违约金；造成买受人其它损失的，出卖人另行依法承担赔偿责任。

6.房屋维修资金状况为下列第____项。（仅选一项）

【1】未曾交纳该房屋维修资金。需要补交的房屋维修资金，按下列第____目方式处理。（仅选一目）

【1】买受人承担。

【2】_____。

【2】已经交纳该房屋维修资金，按下列第____目方式处理。（仅选一目）

【1】该房屋维修资金账户余额无偿划转到买受人名下。

【2】买受人应当在不动产转移登记完成之日起____日内，按该房屋维修资金账户余额一次性如数支付给出卖人。买受人逾期付款的违约责任，参照本合同第五条处理。

7. 随同该房屋同时转让给买受人的房屋附属物品详见本合同附件一。

8. 该房屋的水费、电费、煤气费、电话费、有线电视费、垃圾清运费已支付至____年____月____日，自____年____月____日起，上述费用由买受人承担。

第三条：房屋价款。

该房屋（包括本合同附件一明确的房屋附属物品）的价款为人民币（¥_____元）_____元整。

买受人实际支付的房屋价款应当等同于出卖人实际收取的房屋价款。

第四条：房屋价款应当在申请不动产转移登记前按照相关规定缴入相应的房产交易资金托管账户。不动产转移登记获准以后，出卖人按房产交易资金托管有关规定收取房屋价款。

房屋价款具体支付方式约定为下列第____款。（仅选一款）

【1】一次性付款：

买受人于____年____月____日前，按本合同第三条约定房屋价款，一次性支付人民币（¥_____元）_____元整。

【2】分期付款：

买受人于____年____月____日前，按本合同第三条约定房屋价款的____%，支付人民币（¥_____元）_____元整；

买受人于____年____月____日前，按本合同第三条约定房屋价款的____%，支付人民币（¥_____元）_____元整；

买受人于____年____月____日前，按本合同第三条约定房屋价款的____%，支付人民币（¥_____元）_____元整。

【3】贷款支付：

买卖双方约定于____年____月____日前，共同申请办理资金托管手续，并由买受方将首付款打入资金托管账户。

买受方应当于申请办理资金托管手续之日起_____日内办理银行贷款事宜。

【4】其它方式：

第五条：买受人逾期付款违约责任。

1. 买受人未能按本合同第四条约定支付相应房屋价款的，按逾期时间处理如下：（不作累加）

【1】逾期在____日之内，自约定的应付款期限届满之次日起，至实际缴入规定交易资金托管账户之日止，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之____的违约金，并于实际支付应付款之日起____日内向出卖人支付违约金，合同继续履行；

【2】逾期超过____日（该日期应当与第【1】项中的日期相同）后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人应当自解除合同通知送达之日起____日内按照本合同第三条约定房屋价款的____%向出卖人支付违约金，并由出卖人退还买受人全部已付款；出卖人不同意解除合同的，自约定的应付款期限届满之次日起，至实际缴入规定交易资金托管账户之日止，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之____的违约金（该比率应不小于本条第1款第1项中的对应比率），并于实际支付应付款之日起____日内向出卖人支付违约金，合同继续履行。

2. 如果本合同约定买受人是以贷款方式付款，因当事人一方原因未能订立存量房贷款合同并导致存量房买卖合同不能继续履行的，对方当事人可以请求解除合同和赔偿损失。因不可归责于当事人双方的事由未能订立存量房贷款合同并导致存量房买卖合同不能继续履行的，当事人可以请求解除合同，出卖人应当将收受的购房款本金及其利息或者定金退还买受人。本条所称逾期应付款是指依照本合同第四条约定的到期应付款与该期实际已付款的差额；采取分期付款的，按照相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

第六条：房屋产权及具体状况的承诺

出卖人应当保证该房屋没有产权纠纷，因出卖人原因造成该房屋不能办理不动产登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担相应责任。

出卖人应当保证已如实陈述该房屋权属状况、附属设施设备、装饰装修情况，附件一所列的该房屋附属设施设备及其装饰装修随同该房屋一并转让给买受人，买受人对出卖人出售的该房屋具体状况充分了解，自愿买受该房屋。

出卖人应当保证自本合同签订之日起至该房屋验收交接完成，对已纳入附件一的各项房屋附属设施设备及其装饰装修保持原有的状况。

第七条：房屋交付。

买卖双方约定房屋交付日期为下列第____款。（仅选一款）

【1】____年____月____日。

【2】买受人付清房款之日起____日内。

【3】不动产转移登记完毕之日起____日内。

出卖人应当于上述日期腾空该房屋，并会同买受人，共同对房屋及其本合同附件一明确的房

屋附属物品状况进行查验。查验情况符合双方约定的，出卖人应该当场将该房屋和房屋附属物品以及房屋钥匙移交给买受人，以示房屋交付。交付时，买卖双方应对房屋及其钥匙、房屋附属物品、装饰装修、相关物品清单上进行签字确认。房屋毁损、灭失风险责任自房屋交付之日起由买受人承担。

由于买受人原因，未能按期交付房屋的，按以下方式处理：

第八条：出卖人逾期交房违约责任。

出卖人未能按本合同第七条约定的房屋交付期限将该房屋及其附属物品交付给买受人的，按逾期时间处理如下：（不作累加）

1.逾期在____日之内，自第七条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付已交付房价款万分之____的违约金，并于该房屋实际交付之日起____日内向买受人支付违约金，合同继续履行；

2.逾期超过____日（该日期应当与第1款的日期相同）后，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起____日内退还全部已付款，并按照本合同第三条约定房屋价款的____%向买受人支付违约金；买受人不同意退房的，自第七条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付已交付房价款万分之____的违约金（该比率应不小于本条第1款中的对应比率），并于该房屋实际交付之日起____日内向买受人支付违约金，合同继续履行。

第九条：出卖人关于房屋及其附属物品交付标准的承诺。

房屋交付时，本合同第一条及附件一约定的房屋及其附属物品、装饰装修、相关物品出现损坏或灭失，经买卖双方当场确认的，按照下述第____款方式处理。（仅选一款）

【1】自房屋交付之日起____日内，出卖人按照损坏或灭失部分的____（或【协商】或【评估】）价值向买受人支付赔偿金；买受人按照本合同第四条约定期限付清本合同第三条约定房屋价款、且出卖人未按本款约定期限支付赔偿金的，出卖人应当在买受人告知通知书送达之日起____日内向买受人支付双倍赔偿金。

【2】_____。

第十条：关于不动产转移登记的约定。

自买受人付清房款之日起____日内，买卖双方共同向不动产登记机构申请办理不动产转移登记。如因一方责任，致使规定期限内未能完成不动产转移登记的，责任方应当按逾期时间承担以下违约责任；造成对方其它损失的，责任方另行依法承担赔偿责任。

1.属于出卖人责任的，处理如下：（不作累加）

(1)逾期在____日之内，自本条约定的办理不动产转移登记申请期限届满之次日起，至实际办理不动产转移登记申请之日止，出卖人按日计算向买受人支付本合同第三条约定房屋价款万分之____的违约金，合同继续履行；

(2)逾期超过____日（该日期应当与第1项的日期相同）后，买受人有权退房。买受人退房的，自买受人退房通知书送达之日起____日内，出卖人将已收房屋及其附属物品价款如数退还给买受人，并按本合同第三条约定房屋价款的____%向买受人支付违约金；买受人不退房的，自本条约定的办理不动产转移登记申请期限届满之次日起，至实际办理不动产转移登记申请之日止，

出卖人按日计算向买受人支付本合同第三条约定房屋价款万分之____的违约金（该比率应不小于本条第1款第1项中的对应比率），合同继续履行。

2.属于买受人责任的，处理如下：（不作累加）

(1)逾期在____日之内，自本条约定的办理不动产转移登记申请期限届满之次日起，至实际办理不动产转移登记申请之日止，买受人按日计算向出卖人支付本合同第三条约定房屋价款万分之____的违约金，合同继续履行；

(2)逾期超过____日（该日期应当与第1项的日期相同）后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，自出卖人解除合同通知书送达之日起____日内，买受人将房屋及其附属物品退还给出卖人，并按本合同第三条约定房屋价款的____%向出卖人支付违约金；出卖人不解除合同的，自本条约定的办理不动产转移登记申请期限届满之次日起，至实际办理不动产转移登记申请之日止，买受人按日计算向出卖人支付本合同第三条约定房屋价款万分之____的违约金（该比率应不小于本条第2款第1项中的对应比率），合同继续履行。

第十一条：关于不动产变更登记的约定。

土地使用权原来为非出让类型的，变更登记时需要缴纳的土地出让金或土地收益金按下列第____款方式处理。（仅选一款）

【1】出卖人承担。

【2】_____。

第十二条：关于买卖税费、物业管理和其他相关权益的约定。

1.房屋买卖过程中应当缴纳的有关税费，按下列第____项方式处理。（仅选一项）

【1】买卖双方各自按国家和省、市相关规定分别缴纳。

【2】_____。

2.房屋买卖居间代理佣金，按下列第____项方式处理。（仅选一项）

【1】买卖双方均未委托房地产经纪机构居间代理本房屋买卖事宜，无须承担房屋买卖居间代理佣金。

【2】买卖双方各自按国家和省、市相关规定分别承付相应房屋买卖居间代理佣金。

【3】_____。

3.物业公共服务费、公共能耗代收代交费和相关配套设施使用费等费用，房屋交付以前发生的由【出卖人】【买受人】承担并结清，结清凭证应当提交房屋登记机构；房屋交付以后发生的由买受人承担。见附件三。

4.不动产变更登记获准以后，买受人即依法享有该房屋的占有、使用、收益、处分的全部权利。买卖双方应当在不动产转移（变更）登记完成之日起____日内，共同到有关部门（或物业服务企业）办理物业管理和其他相关配套设施的过户手续。

第十三条：房屋交付以后，买受人不得擅自改变该房屋的建筑结构、承重结构和用途。除本合同及其附件另有规定外，买受人在使用期间有权与其他权利人共同享用与该房屋有关联的公共部位和设施设备，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。

第十四条：违约责任

在本合同履行过程中，买卖双方应按照合同约定履行义务，任何违反合同的行为，都应承担违约责任。违约方应根据本合同约定或者《中华人民共和国民法典》等我国法律法规的规定承担

违约责任。

第十五条： 遭遇不可抗力，且受不可抗力影响的一方在不可抗力发生之日起____日内及时书面告知对方、并在合理时间内提供证明的，免除其因不可抗力而导致本合同全部或者部分条款无法履行的相应违约责任。

第十六条： 本合同在履行过程中发生的争议，由买卖双方当事人协商解决，或提请房屋所在地消费者权益保护委员会调解；协商、调解不成的，按下述第____款方式解决。（仅选一款）

【1】提交苏州仲裁委员会仲裁。

【2】依法向人民法院起诉。

第十七条： 本合同未尽事宜，买卖双方应当在本合同附件一、附件二内协商约定补充协议，补充协议内不得约定与本合同内容相抵触的条款。

第十八条： 本合同附件与本合同具有同等法律效力。本合同及其附件内，选定的提示性部分的文字、添加的补充性部分的文字与其它固定部分的文字具有同等效力。

第十九条： 本合同连同附件及签章页共____页，一式____份，具有同等法律效力，一份电子文本存入苏州市存量房买卖网上管理系统备查，打印文本由出卖人、买受人、不动产登记机构、居间代理机构、【贷款银行】各执一份。

第二十条： 本合同网上备案以后，买卖双方依据本合同相关条款约定行使单方解除合同或退房权的，对方应当及时配合有权解除方或有权退房方共同向房屋所在区房地产市场管理机构申请办理本合同网上备案注销手续；对方不能配合的，有权解除方或有权退房方应当按照本合同第十六条约定的争议解决方式确认单方解除合同或单方退房权利，然后再向房屋所在区房地产市场管理机构申请办理本合同网上备案注销手续。

第二十一条： 本合同在[买卖双方签字（盖章）][办理合同公证]后生效。

买受方家庭声明： 目前在本市市区拥有__套住房。

买受人承诺： 本人已知晓苏州市区相关购房政策，如果由于本人违反相关购房政策，愿意承担包括不能办理不动产登记在内的相应法律责任及经济责任。

买受人抄录： _____

_____。

签名： _____

附件一：房屋附属物品清单（黏贴无效）

一、装饰状况为下列第____种。（仅选一种）

【1】装修房：_____。

【2】毛坯房：_____。

二、设施设备状况为下列第_____种。（可以全选）

【1】供水：_____。

【2】供电：_____。

【3】供气：_____。

【4】厨房设备：_____。

【5】卫生设备：_____。

【6】通讯设备：_____。

【7】电器设备：_____。

【8】防盗设备：_____。

【9】停车位：_____。

【10】家具：_____。

【11】其它：_____。

三、不动产登记以外其它附属房屋状况为下列第_____种。（可以全选）

【1】附属阁楼：_____。

【2】附属车库（地下车位）：_____。

【3】附属自行车库：_____。

四、其它。

附件二：合同补充协议（黏贴无效）

附件三：房屋交付以前发生的物业公共服务费、公共能耗代收代交费和相关配套设施使用费结清凭证。

（黏贴线）

合同各方当事人签章

出卖人：

买受人：

本人(签字或盖章)：

本人(签字或盖章)：

法定代表人(签字或盖章)：

法定代表人(签字或盖章)：

法定代理人(签字或盖章)：

法定代理人(签字或盖章)：

委托代理人(签字或盖章)：

委托代理人(签字或盖章)：

居间代理经纪人(签字盖章)：

居间代理经纪人(签字盖章)：

签署日期：_____年___月___日

签署日期：_____年___月___日

签于：_____

打印人：_____

打印日期：_____年___月___日

使用须知

一、本合同文本中的固定格式不容删改，提示性文字的选择、补充性文字的添加，应当由买卖双方自行约定。合同生效以后，选定的提示性文字或添加的补充性文字内容视为双方同意内容。

二、双方就存量房买卖事宜协商一致后，应当通过网上签约受理机构，依托苏州市区存量房买卖网上管理系统（<http://clf.szfcweb.com>）在线拟订合同电子文本具体内容，然后由双方根据在线打印的合同草稿或在线修改、校对合同内容，确认无误后由买卖双方在线设置各自专用密码，最后由网上签约受理机构在线打印出合同纸质文本，经各方相关当事人签章后即由网上签约受理机构负责上传备案。

三、买卖双方在线设置的本合同专用密码，由英文字母（包括大小写）和阿拉伯数字单一或交替组成，密码字符7~20个，密码中间不得出现空缺或其他符号。买卖双方在线设置本合同专用密码以后，任何人均不得对合同内容进行更改。合同密码请妥善保管，以备日后修改或撤销本合同时校验。

四、本合同未经各方相关当事人正式签章的，网上签约受理机构不得擅自将合同文本提交网上备案。网上签约受理机构擅自备案的，必须承担相应法律责任。

五、本合同在线打印的纸质文本不得做任何涂改。

六、本合同文本格式化条款、专业用词和网上签约操作事项由苏州市住房和城乡建设局负责解释。