

济南市存量房屋买卖合同（自行成交版）

合同编号：_____

出卖人：_____；

【法定代表人】【负责人】：_____；

户籍所在地：_____；

证件类型：【居民身份证】【统一社会信用代码】【_____】

证号：_____；

通讯地址：_____；

邮政编码：_____；

联系电话：_____；

【委托】【法定】代理人：_____；

户籍所在地：_____；

证件类型：【居民身份证】【统一社会信用代码】【_____】

证号：_____；

通讯地址：_____；

邮政编码：_____；

联系电话：_____。

买受人：_____；

【法定代表人】【负责人】：_____；

户籍所在地：_____；

证件类型：【居民身份证】【统一社会信用代码】【_____】

证号：_____；

通讯地址：_____；

邮政编码：_____；

联系电话：_____；

【委托】【法定】代理人：_____；

户籍所在地：_____；

证件类型：【居民身份证】【统一社会信用代码】【_____】

证号：_____；

通讯地址：_____；

邮政编码：_____；

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》等有关法律、法规和济南市相关规定，出卖人、买受人双方本着平等自愿和诚实信用原则，就房屋买卖相关内容协商达成一致意见，签订本存量房屋买卖合同。

第一条 房屋状况

（一）房屋基本情况

1. 所售房屋（以下简称“该房屋”）登记坐落为：_____。
该房屋为【楼房】【平房】【_____】。该房屋所在楼栋建筑总层数为：_____层，所在楼层为第_____层，建筑面积_____平方米。

共同出卖的附属房屋：_____。

随该房屋一并转让的附属设施设备、装饰装修、相关物品等见附件一。

2. 该房屋登记用途为【住宅】【办公】【商业】【其他：_____】。

(二) 房屋权属情况

1. 房屋所有权人：_____, 房屋所有权证号：_____。

2. 共同出卖的附属房屋单独登记的, 所有权人及所持房屋所有权证号如下:

_____。

(以上应如实填写所有房屋所有权人及所持所有权证号)

(三) 该房屋的抵押情况为：_____ (以下选一种)。

1. 该房屋未设定抵押;

2. 该房屋已经设定抵押, 抵押权人为：_____, 抵押金额为_____元。出卖人应于申请办理房屋权属转移登记前注销该房屋抵押登记。

(四) 该房屋的租赁情况为：_____ (以下选一种)。

1. 出卖人未将该房屋出租。

2. 出卖人已将该房屋出租。若承租人不是买受人, 出卖人承诺: 承租人已放弃优先购买权。买卖双方就租赁事项约定如下: _____。

(五) 出卖人对房屋权利状况承诺

出卖人保证对该房屋享有合法的处置权, 出卖意愿真实。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产权登记或发生债权债务纠纷的, 由出卖人承担相应责任, 买卖双方约定如下: _____。

第二条 房款支付

(一) 房屋价款

买卖双方约定该房屋 (含一并出卖的附属房屋、设施设备、装饰装修及相关物品) 成交价款为人民币¥_____元 (大写: _____)

元整)。签订本合同时，买受人向出卖人支付定金人民币¥_____元（大写_____元整），该定金于【交付首付款】【_____】时抵作房屋价款。

（二）房款交割方式约定为【资金监管交割房款】【自行交割房款】。具体付款方式及期限的约定见附件二。

（买卖双方选择资金监管交割房款的，买卖双方自本合同签订之日起_____日内，与资金监管机构签订《存量房屋交易资金监管协议》。）

（三）关于贷款的约定

买受人以【商业贷款】【公积金贷款】【商业、公积金组合贷款】方式，申请个人住房抵押贷款，总额为人民币¥_____元（大写_____元整），由买受人于____年__月__日前，申请办理银行贷款手续。买卖双方应当于____年__月__日前，提供办理贷款手续所需的资料。

1. 如银行未批准买受人的贷款申请，买卖双方同意按照下列第_____种方式处理：

（1）买受人于_____（约定时间或条件）前，以现金方式支付相应价款。

（2）解除合同，终止交易，买受人支付的房价款（含定金）应如数返还，买卖双方互不承担违约责任，在贷款申办过程中发生的各项费用由买受人承担。

（3）_____。

2. 如银行批准的贷款金额少于买受人申请的贷款金额，买卖双方同意按照如下约定处理：_____。

第三条 房屋交付及有关事项

（一）买卖双方定于_____（约定时间或约定条件），正式交付该房屋。出卖人应在正式交付房屋前腾空该房屋。买卖双方在交房当天

一起到场查验房屋。查验情况符合双方约定的，出卖人将该房屋钥匙移交给买受人，即视为房屋交付使用。

(二) 该房屋若建立了房屋专项维修资金，其专项维修资金账户中结余的资金随房屋所有权同时转让，出卖人同意本房屋专项维修资金过户、变更至买受人名下，买卖双方不再另行结算。

(三) 在房屋交付日以前发生的所有欠款及费用，如物业管理费、供暖、水、电、燃气、有线电视、网络等费用由出卖人承担，交付日以后(含当日)发生的费用由买受人承担。

(四) 为保障该房屋的交付、户籍迁出以及供暖、供水等相关权益更名事项的履行，买卖双方约定如下：_____。

第四条 买卖双方就该房屋产权转移所发生的相关税费承担约定如下：_____。

第五条 自本合同签订之日起_____日内，买卖双方到房屋登记机构申请办理该房屋的转移登记手续。买卖双方应当于_____年__月__日前，提供办理房屋转移登记手续所需的资料。

第六条 违约责任

签约当事人违约的，应本条约定承担违约责任。因不可抗力不能履行本合同的，依法部分或全部免除责任。

(一) 逾期付款的违约责任

除不可抗力外，买受人未按照约定时间付款的，双方同意按照下列第_____种方式处理：

1. 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。逾期超过_____日仍未支付的，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，自出卖人

解除合同通知书到达之日起____日内，买受人按照全部房价款的____%向出卖人支付违约金，同时，出卖人退还买受人已付全部房价款（含定金）。

2. _____。

（二）逾期房屋登记的违约责任

除不可抗力外，在_____（约定时间或约定条件）未能完成房屋权属转移登记的，责任方应当承担违约责任；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，买卖双方同意按照下列第____种方式处理：

（1）出卖人按日计算向买受人支付全部房价款万分之____的违约金。逾期超过____日后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，自买受人解除合同通知书到达之日起____日内，出卖人应退还买受人已付全部价款（含定金），并自买受人付款之日起，按照____利率给付利息；同时，出卖人按照全部房价款的____%向买受人支付违约金。

（2）_____。

2. 属于买受人责任的，买卖双方约定如下：_____

_____。

（三）逾期交房的违约责任

除不可抗力外，买卖双方未能按照约定的时间或条件完成交接房屋的，责任方应当承担违约责任；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，买卖双方同意按照下列第____种方式处理：

（1）出卖人按日计算向买受人支付全部房价款万分之____的违约金。逾期超过____日后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，自买受人解除合同通知书到达之日起____日内，出卖人应退还买受人已付全部价款（含定金），并自买受人付款之日起，按照____利率给付利息；同时，出卖人按照全部房价款的____%向买受人支付违约金。

（2）_____。

2. 属于买受人责任的，买卖双方约定如下：_____

(四) 其他违约责任

第七条 本合同在履行过程中发生的争议, 由当事人协商解决。协商不成的, 按照下列第____种方式解决 (只能选择一种):

1. 提交_____仲裁委员会仲裁。
2. 依法向房屋所在地人民法院起诉。

第八条 本合同自买卖双方签字或盖章之日起生效。本合同的解除应当采用书面形式。

对本合同中未约定或约定不明的内容, 当事人可根据具体情况签订书面补充协议。(补充协议见附件三)

合同附件与本合同具有同等法律效力。

第九条 本合同及附件共____页, 一式____份; 出卖人____份、买受人____份, 各合同文本具有同等效力。

出卖人 (签字或盖章):

【法定代表人】【委托代理人】【法定代理人】(签字或盖章):

买受人 (签字或盖章):

【法定代表人】【委托代理人】【法定代理人】(签字或盖章):

签订时间: _____年____月____日

签订地点: _____

附件一 该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况(粘贴无效)

一、设施设备状况

1. 供水: _____。
2. 供电: _____。
3. 供气: _____。
4. 供暖: _____。
5. 厨房设备: _____。
6. 卫生设备: _____。
7. 通讯设备: _____。
8. 其它: _____。

二、装饰装修

1. 装修房: _____。
2. 毛坯房: _____。

三、相关物品

1. 电器设备: _____。
2. 家具: _____。
3. 其它: _____。

四、损坏赔偿约定

_____。

五、其它

_____。

附件二 付款方式及期限的具体约定

附件三 补充协议