### 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**