

# 济南存量房屋买卖合同 存量房屋买卖合同 (优质5篇)

生活当中，合同是出现频率很高的，那么还是应该要准备好一份劳动合同。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

## 济南存量房屋买卖合同篇一

如因客观情况，甲、乙方不能同时与丙方签约时，也可用于甲方与丙方或乙方与丙方双方签约。但乙方在申领房屋所有权证时，必须提供该房屋甲方与丙方所签合同。

二、本合同所称存量房屋是指国有土地上已经交付使用且已申领房屋所有权证的房屋。对于房地产开发企业预（销）售的商品房，不属存量房屋。

三、对于房地产开发企业将商品房委托房地产中介服务机构出售的，可直接套用房地产管理部门和工商行政管理部门推广使用的《商品房买卖合同》。

四、方括号“ ”内以斜杠“/”区分的不同内容，供签订合同时据实选用的，未被选用的应以横线删去。有的斜杠后有留空部分，是供签订合同时根据实际需要另外可以添加注明的。

五、签订合同时，未采用的内容可不填写，但应划上斜杠“/”或注上“此处空白”字样。

六、签订合同之前，委托人有权查看房地产中介机构的营业执照、机构资质证书和经办人的经纪人资格证书等证件材料。

七、所签一式多份合同，印刷编号号码必须相连。

八、本合同条款由宁波市房地产管理局负责解释。

合同编号：甬（县、市、区）---中介·年第·号

## 济南存量房屋买卖合同篇二

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》、《北京市城市房地产转让管理办法》及其他有关法律、法规的规定，出卖人和买受人在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就存量房屋买卖事宜达成如下协议：

### 第一条房屋基本情况

(一) 出卖人所售房屋(以下简称该房屋)为【楼房】【平房】，坐落为：\_\_\_\_\_

【区(县)】\_\_\_\_\_【小区(街道)】\_\_\_\_\_【幢】【座】【号(楼)】\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_号(室)。该房屋所在楼栋建筑总层数为：\_\_\_\_\_层，其中地上\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_层。该房屋所在楼层为\_\_\_\_\_层，建筑面积共\_\_\_\_\_平方米。

(二) 该房屋规划设计用途为【住宅】【公寓】【别墅】【办公】【商业】【工业】：\_\_\_\_\_。

该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况见附件一。

### 第二条房屋权属情况

(一) 该房屋所有权证证号为：\_\_\_\_\_，共有权证证号为：\_\_\_\_\_，填发单位为：\_\_\_\_\_。

房屋共有人对出售该房屋的意见见附件二。

(二) 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：\_\_\_\_\_，填发单位为：\_\_\_\_\_。

(三) 该房屋性质为下列选项中第\_\_\_\_\_种情形。

- 1、商品房；
- 3、向社会公开销售的经济适用住房；
- 5、其他房屋。

(四) 该房屋的抵押情况为：\_\_\_\_\_。

- 1、该房屋未设定抵押；
- 2、该房屋已经设定抵押，抵押权人为：\_\_\_\_\_，抵押登记日期为：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，他项权利证证号为：\_\_\_\_\_。

该房屋已经设定抵押的，出卖人应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前办理抵押注销手续。

(五) 该房屋的租赁情况为：\_\_\_\_\_。

- 1、出卖人未将该房屋出租。
- 2、出卖人已将该房屋出租，【买受人为该房屋承租人】【承租人已放弃优先购买权】。

关于房屋权属情况的说明及房屋抵押和租赁情况的具体约定见附件三。

第三条出卖人与买受人自行成交达成交易。(未通过任何房地产经纪机构撮合成交、未支付中介服务费用)

第四条成交价格、付款方式及资金划转方式

(一)经买卖双方协商一致,该房屋成交价格为:人民币\_\_\_\_\_元(小写), \_\_\_\_\_元整(大写)。

该房屋附属设施设备、装饰装修等的有关价格另有约定的,具体约定见附件一。

(二)买受人采取下列第\_\_\_\_\_种方式付款,具体付款方式及期限的约定见附件四。

1、自行交割,买卖双方签订的《存量房交易结算资金自行划转声明》见附件五。

2、通过存量房交易结算资金专用存款账户划转,买卖双方签订的《存量房交易结算资金划转协议》见附件五。

(1)买受人【是】【否】向出卖人支付定金,定金金额为人民币(小写),

(大写,不高于成交价格的20%),定金支付方式为【直接支付给出卖人】【存入专用账户划转】。

(2)买受人应将房价款人民币\_\_\_\_\_元(小写), \_\_\_\_\_元整(大写)存入双方共同委托的\_\_\_\_\_ (备案的房地产经纪机构或交易保证机构)在\_\_\_\_\_银行设立的

存量房交易结算资金专用存款账户(以下简称“专用账户”，定金约定直接支付给出卖人的除外)，账号为\_\_\_\_\_。买受人取得房屋所有权证书后，出卖人持房屋权属登记部门出具的《转移登记办结单》到备案的房地产经纪机构或交易保证机构按照《存量房交易结算资金划转协议》的约定办理资金划转手续。

### (三)关于贷款的约定

买受人向【\_\_\_\_\_银行】【公积金管理中心】申办抵押贷款，拟贷款金额为人民币\_\_\_\_\_元(小写)，\_\_\_\_\_元整(大写)。买受人因自身原因未获得银行或公积金管理中心批准的，双方同意按照第\_\_\_\_\_种方式解决：

(1) 买受人自行筹齐剩余房价款，以现金形式支付给出卖人；

(2) 买受人继续申请其他银行贷款，至贷款批准，其间产生的费用由买受人自行承担；

(3) 本合同终止，买受人支付的定金和房价款应如数返还，双方互不承担违约责任，在申办贷款过程中发生的各项费用由买受人承担。

### 第五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产权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、装饰装修情况和相关关系，附件一所述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良好的状况。

在房屋交付日以前发生的【物业管理费】【供暖】【水】【电】【燃气】【有线电视】【电信】：\_\_\_\_\_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。出卖人同意将其缴纳的该房屋专项维修资金(公共维修基金)的账面余额转移给买受人。

## 第六条房屋的交付

出卖人应当在(约定时间或约定条件)前将该房屋交付给买受人。该房屋交付时，应当履行下列第\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_项手续：

1、出卖人与买受人共同对该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体

情况进行验收，记录水、电、气表的读数，并交接附件一中所列物品；

2、买卖双方在房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单上签字；

3、移交该房屋房门钥匙；

6□\_\_\_\_\_□

## 第七条违约责任

(一)逾期交房责任

除不可抗力外，出卖人未按照第六条约定的期限和条件将该房屋交付买受人的，按照下列第\_\_\_\_\_种方式处理。

1、按照逾期时间，分别处理（(1)和(2)不作累加）。

(2)逾期超过\_\_\_\_\_日（该日期应当与第(1)项中的日期相同）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，并按照买受人全部已付款的\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。

2□\_\_\_\_\_□

## （二）逾期付款责任

买受人未按照附件四约定的时间付款的，按照下列第\_\_\_\_\_种方式处理。

1、按照逾期时间，分别处理。（(1)和(2)不作累加）

(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\_\_\_\_\_日内按照累计的逾期应付款的\_\_\_\_\_%向出卖人支付违约金，并由出卖人退还买受人全部已付款。

2□\_\_\_\_\_□

第八条出卖人将该房屋出卖给第三人，导致买受人不能取得房屋所有权证的，买

受人有权退房，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_\_日内退还买受人全部已付款，按照\_\_\_\_\_利率付给利息，并按买受人累计已付房价款的一倍支付违约金。

## 第九条税、费相关规定

本合同履行过程中，买卖双方应按照国家的相关规定缴纳各项税、费，买卖双方承担税费的具体约定见附件六。因一方不按法律、法规规定缴纳相关税费导致交易不能继续进行的，其应当向对方支付相当于房价款\_\_\_\_\_%的违约金。

本合同履行过程中因政策原因须缴纳新的税费的，由政策规定的缴纳方缴纳；政策中未明确缴纳方的，由【出卖人】缴纳。

## 第十条权属转移登记

(一)当事人双方同意，自本合同签订之日起\_\_\_\_\_日内，双方共同向房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续。

(二)买受人未能在\_\_\_\_\_ (约定时间或约定条件)内取得房屋所有权证书的，双方同意按照下列方式处理。

1、如因出卖人的责任，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\_\_\_\_日内退还买受人全部已付款，并按照\_\_\_\_\_利率付给利息。买受人不退房的，自买受人应当取得房屋所有权证书的期限届满之次日起至实际取得房屋所有权证书之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_的违约金，并于买受人实际取得房屋所有权证书之日起\_\_\_\_日内向买受人支付。

2□\_\_\_\_\_□

(三)出卖人应当在该房屋所有权转移之日起\_\_\_\_\_日内，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。如因出卖人自身原因未如期将与本房屋相关的户口迁出的，应当向买受人支付\_\_\_\_\_元的违约金；逾期超过\_\_\_\_\_日未迁出的，自期限届满之次日起，出卖人应当按



日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_的违约金。

\_\_\_\_\_。(不适用可删去适当添加适用条款)

## 第十一条不可抗力

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起\_\_\_\_\_日内向另一方当事人提供证明。

上述房屋风险责任自该房屋【所有权转移】【转移占有】之日起转移给买受人。

## 第十二条争议解决方式

本合同项下发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，按照下列第\_\_\_\_\_种方式解决。

(一) 依法向房屋所在地人民法院起诉；

(二) 提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

第十三条本合同自双方签字(盖章)之日起生效。双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充。对本合同的解除，应当采用书面形式。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十四条本合同及附件共\_\_页，一式\_\_份，具有同等法律效力，其中出卖人\_\_份；买受人\_\_份；\_\_\_\_份；双方办理转移登记时，应向房屋权属登记部门提交主合同一份，附件二、附件三有实际约定内容的，需一并提交。

出卖人(签章)： 买受人(签章)：

【法定代表人】： 【法定代表人】：

【委托代理人】(签章)： 【委托代理人】(签章)：

签订地点： 签订地点：

## 济南存量房屋买卖合同篇三

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》、《北京市城市房地产转让管理办法》及其他有关法律、法规的规定，出卖人和买受人在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就存量房屋买卖事宜达成如下协议：

### 第一条房屋基本情况

(一) 出卖人所售房屋(以下简称该房屋)为【楼房】【平房】，坐落为：\_\_\_\_\_【区(县)】\_\_\_\_\_【小区(街道)】\_\_\_\_\_【幢】【座】【号(楼)】\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_号(室)。该房屋所在楼栋建筑总层数为：\_\_\_\_\_层，其中地上\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_层。该房屋所在楼层为\_\_\_\_\_层，建筑面积共\_\_\_\_\_平方米。

(二) 该房屋规划设计用途为【住宅】【公寓】【别墅】【办公】【商业】【工业】【】：\_\_\_\_\_。

该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况见附件一。

### 第二条房屋权属情况

(一) 该房屋所有权证证号为：\_\_\_\_\_，  
共有权证证号为：\_\_\_\_\_，填发单位  
为：\_\_\_\_\_。

房屋共有权人对出售该房屋的意见见附件二。

## (二) 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：\_\_\_\_\_，填  
发单位为：\_\_\_\_\_。

(三) 该房屋性质为下列选项中第\_\_\_\_\_种情形。

- 1、商品房；
- 3、向社会公开销售的经济适用住房；
- 5、其他房屋。

(四) 该房屋的抵押情况为：\_\_\_\_\_。

- 1、该房屋未设定抵押；
- 2、该房屋已经设定抵押，抵押权人  
为：\_\_\_\_\_，抵押登记日期  
为：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，他项权利证证号  
为：\_\_\_\_\_。

该房屋已经设定抵押的，出卖人应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前办理抵押注销手续。

(五) 该房屋的租赁情况为：\_\_\_\_\_。

- 1、出卖人未将该房屋出租。

2、出卖人已将该房屋出租，【买受人为该房屋承租人】【承租人已放弃优先购买权】。

关于房屋权属情况的说明及房屋抵押和租赁情况的具体约定见附件三。

第三条出卖人与买受人自行成交达成交易。（未通过任何房地产经纪机构撮合成交、未支付中介服务费用）

第四条成交价格、付款方式及资金划转方式

（一）经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币\_\_\_\_\_元（小写），\_\_\_\_\_元整（大写）。

该房屋附属设施设备、装饰装修等的有关价格另有约定的，具体约定见附件一。

（二）买受人采取下列第\_\_\_\_\_种方式付款，具体付款方式及期限的约定见附件四。

1、自行交割，买卖双方签订的《存量房交易结算资金自行划转声明》见附件五。

2、通过存量房交易结算资金专用存款账户划转，买卖双方签订的《存量房交易结算资金划转协议》见附件五。

（1）买受人【是】【否】向出卖人支付定金，定金金额为人民币（小写），

（大写，不高于成交价格的20%），定金支付方式为【直接支付给出卖人】【存入专用账户划转】。

（2）买受人应将房价款人民币\_\_\_\_\_元（小写），\_\_\_\_\_元整（大写）存入双方共同委

托的\_\_\_\_\_（备案的房地产经纪机构或交易保证机构）在\_\_\_\_\_银行设立的存量房交易结算资金专用存款账户（以下简称“专用账户”，定金约定直接支付给出卖人的除外），账号为\_\_\_\_\_。买受人取得房屋所有权证书后，出卖人持房屋权属登记部门出具的《转移登记办结单》到备案的房地产经纪机构或交易保证机构按照《存量房交易结算资金划转协议》的约定办理资金划转手续。

### （三）关于贷款的约定

买受人向【\_\_\_\_\_银行】【公积金管理中心】申办抵押贷款，拟贷款金额为人民币\_\_\_\_\_元（小写），\_\_\_\_\_元整（大写）。买受人因自身原因未获得银行或公积金管理中心批准的，双方同意按照第\_\_\_\_\_种方式解决：

（1）买受人自行筹齐剩余房价款，以现金形式支付给出卖人；

（3）本合同终止，买受人支付的定金和房价款应如数返还，双方互不承担违约责任，在申办贷款过程中发生的各项费用由买受人承担。

### 第五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产权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、装饰装修情况和相关关系，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良好的状况。

在房屋交付日以前发生的【物业管理费】【供暖】【水】【电】【燃气】【有线电视】【电信】

【】：\_\_\_\_\_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。出卖人同意将其缴纳的该房屋专项维修资金（公共维修基金）的账面余额转移给买受人。

## 第六条房屋的交付

出卖人应当在（约定时间或约定条件）前将该房屋交付给买受人。该房屋交付时，应当履行下列

第\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_项手续：

1、出卖人与买受人共同对该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体

情况进行验收，记录水、电、气表的读数，并交接附件一中所列物品；

2、买卖双方在房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单上签字；

3、移交该房屋房门钥匙；

6□\_\_\_\_\_□

## 第七条违约责任

（一）逾期交房责任

除不可抗力外，出卖人未按照第六条约定的期限和条件将该房屋交付买受人的，按照下列第\_\_\_\_\_种方式处理。

1、按照逾期时间，分别处理（（1）和（2）不作累加）。

(2)逾期超过\_\_\_\_\_日（该日期应当与第（1）项中的日期相同）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，并按照买受人全部已付款的\_\_\_\_\_％向买受人支付违约金。

2□\_\_\_\_\_□

## （二）逾期付款责任

买受人未按照附件四约定的时间付款的，按照下列第\_\_\_\_\_种方式处理。

1、按照逾期时间，分别处理。（（1）和（2）不作累加）

(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\_\_\_\_日内按照累计的逾期应付款的\_\_\_\_\_％向出卖人支付违约金，并由出卖人退还买受人全部已付款。

2□\_\_\_\_\_□

第八条出卖人将该房屋出卖给第三人，导致买受人不能取得房屋所有权证的，买

受人有权退房，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_日内退还买受人全部已付款，按照\_\_\_\_\_利率付给利息，并按买受人累计已付房价款的一倍支付违约金。

## 第九条税、费相关规定

本合同履行过程中，买卖双方应按照国家及北京市的相关规定缴纳各项税、费，买卖双方承担税费的具体约定见附件六。因一方不按法律、法规规定缴纳相关税费导致交易不能继续进行的，其应当向对方支付相当于房价款\_\_\_\_\_ %的违约金。

本合同履行过程中因政策原因须缴纳新的税费的，由政策规定的缴纳方缴纳；政策中未明确缴纳方的，由【出卖人】  
【买受人】缴纳。

## 第十条权属转移登记

（一）当事人双方同意，自本合同签订之日起\_\_\_\_\_日内，双方共同向房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续。

（二）买受人未能在\_\_\_\_\_（约定时间或约定条件）内取得房屋所有权证书的，双方同意按照下列方式处理。

1、如因出卖人的责任，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\_\_\_\_\_日内退还买受人全部已付款，并按照\_\_\_\_\_利率付给利息。买受人不退房的，自买受人应当取得房屋所有权证书的期限届满之次日起至实际取得房屋所有权证书之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_的违约金，并于买受人实际取得房屋所有权证书之日起\_\_\_\_\_日内向买受人支付。

2□\_\_\_\_\_□

（三）出卖人应当在该房屋所有权转移之日起\_\_\_\_\_日内，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。如因出卖人自身原因未如期将与本房屋相关的户口迁出的，



应当向买受人支付\_\_\_\_\_元的违约金；逾期超过\_\_\_\_\_日未迁出的，自期限届满之次日起，出卖人应当按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_的违约金。

□

## 第十一条不可抗力

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起\_\_\_\_\_日内向另一方当事人提供证明。

上述房屋风险责任自该房屋【所有权转移】【转移占有】之日起转移给买受人。

## 第十二条争议解决方式

本合同项下发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，按照下列第\_\_\_\_\_种方式解决。

（一）依法向房屋所在地人民法院起诉；

（二）提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

第十三条本合同自双方签字（盖章）之日起生效。双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充。对本合同的解除，应当采用书面形式。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十四条本合同及附件共\_\_页，一式\_\_份，具有同等法律效力，其中出卖人\_\_份；买受人\_\_份；\_\_\_\_份；双方办理转移登记时，应向房屋权属登记部门提交主合同一份，附件二、

附件三有实际约定内容的，需一并提交。

出卖人(签章)：\_\_\_\_\_买受人(签章)：\_\_\_\_\_

【法定代表人】：\_\_\_\_\_【法定代表人】：\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_

## 济南存量房屋买卖合同篇四

【2】 出卖方已经交付的该房屋维修基金，按下列第\_\_\_项方式处理。

(仅选一项)

【1】 该房屋维修基金账户余额无偿划转到买受方名下。

【2】 买受方应当在房屋所有权转移登记完成之日起\_\_\_天内，按该房屋维修基金账户余额一次性如数支付给出卖方。

买受方逾期付款的违约责任，参照本合同第五条处理。

第九条： 出卖方承诺已如实陈述本合同

第一条、第二条以及附件一中房屋的有关情况，保证没有权属纠纷、债权债务纠纷或优先购买权纠纷。

如因出卖方上述承诺或保证失实，致使本合同生效以后发生房屋基本情况或其它情况纠纷、权属纠纷、债权债务纠纷、优先购买权纠纷的，出卖方按本合同第三条约定房屋价款的'\_\_\_%向买受方支付违约金造成买受方其它损失的，出卖方另行依法承担赔偿责任。

甲方(卖方)：\_\_\_\_\_ (印)身份证号：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

乙方(买方): \_\_\_\_\_(印)身份证号: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 济南存量房屋买卖合同篇五

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》、《北京市城市房地产转让管理办法》及其他有关法律、法规的规定,出卖人和买受人在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就存量房屋买卖事宜达成如下协议:

### 第一条房屋基本情况

(一)出卖人所售房屋(以下简称该房屋)为【楼房】【平房】,坐落为: \_\_\_\_\_【区(县)】 \_\_\_\_\_【小区(街道)】 \_\_\_\_\_【幢】【座】【号(楼)】 \_\_\_\_\_单元 \_\_\_\_\_号(室)。该房屋所在楼栋建筑总层数为: \_\_\_\_\_层,其中地上 \_\_\_\_\_层,地下 \_\_\_\_\_层。该房屋所在楼层为 \_\_\_\_\_层,建筑面积共 \_\_\_\_\_平方米。

(二)该房屋规划设计用途为【住宅】【公寓】【别墅】【办公】【商业】【工业】【】: \_\_\_\_\_。

该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况见附件一。

### 第二条房屋权属情况

(一)该房屋所有权证证号为: \_\_\_\_\_,共有权证证号为: \_\_\_\_\_,填发单位为: \_\_\_\_\_。

房屋共有权人对出售该房屋的意见见附件二。

(二) 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：\_\_\_\_\_，填发单位  
为：\_\_\_\_\_。

(三) 该房屋性质为下列选项中第\_\_\_\_\_种情形：

- 1、商品房；
- 3、向社会公开销售的经济适用住房；
- 5、其他房屋。

(四) 该房屋的抵押情况为：\_\_\_\_\_。

- 1、该房屋未设定抵押；
- 2、该房屋已经设定抵押，抵押权人  
为：\_\_\_\_\_，抵押登记日期为：\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日，他项权利证证号为：\_\_\_\_\_。

该房屋已经设定抵押的，出卖人应于\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前  
办理抵押注销手续。

(五) 该房屋的租赁情况为：\_\_\_\_\_。

- 1、出卖人未将该房屋出租。
- 2、出卖人已将该房屋出租，【买受人为该房屋承租人】  
【承租人已放弃优先购买权】。

关于房屋权属情况的说明及房屋抵押和租赁情况的具体约定  
见附件三。

第三条出卖人与买受人自行成交达成交易。(未通过任何房地产经纪机构撮合成交、未支付中介服务费用)

#### 第四条成交价格、付款方式及资金划转方式

(一)经买卖双方协商一致,该房屋成交价格为:人民币\_\_\_\_\_元(小写),\_\_\_\_\_元整(大写)。

该房屋附属设施设备、装饰装修等的有关价格另有约定的,具体约定见附件一。

(二)买受人采取下列第\_\_\_\_\_种方式付款,具体付款方式及期限的'约定见附件四。

1、自行交割,买卖双方签订的《存量房交易结算资金自行划转声明》见附件五。

2、通过存量房交易结算资金专用存款账户划转,买卖双方签订的《存量房交易结算资金划转协议》见附件五。

(1)买受人【是】【否】向出卖人支付定金,定金金额为人民币\_\_\_\_\_ (小写),\_\_\_\_\_ (大写,不高于成交价格的20%),定金支付方式为\_\_\_\_\_【直接支付给出卖人】【存入专用账户划转】。

(2)买受人应将房价款存入双方共同委托的\_\_\_\_\_ (备案的房地产经纪机构或交易保证机构)在\_\_\_\_\_ 银行设立的存量房交易结算资金专用存款账户(以下简称“专用账户”,定金约定直接支付给出卖人的除外),账号为\_\_\_\_\_。买受人取得房屋所有权证书后,出卖人持房屋权属登记部门出具的《转移登记办结单》到备案的房地产经纪机构或交易保证机构按照《存量房交易结算资金划转协议》的约定办理资金划转手续。

### (三)关于贷款的约定

买受人向【\_\_\_\_\_银行】【公积金管理中心】  
申办抵押贷款，拟贷款金额为人民币\_\_\_\_\_元(小  
写)，\_\_\_\_\_元整(大写)。买受人因自身原因  
未获得银行或公积金管理中心批准的，双方同意按照第\_\_\_\_\_种方式解决：

(1) 买受人自行筹齐剩余房价款，以现金形式支付给出卖人；

(2) 买受人继续申请其他银行贷款，至贷款批准，其间产生的费用由买受人自行承担；

(3) 本合同终止，买受人支付的定金和房价款应如数返还，双方互不承担违约责任，在申办贷款过程中发生的各项费用由买受人承担。

### 第五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产权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、装饰装修情况和相关关系，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良好的状况。

在房屋交付日以前发生的【物业管理费】【供暖】【水】【电】【燃气】【有线电视】【电信】【】：\_\_\_\_\_

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。出卖人同意其缴纳的该房屋专项维修资金(公共维修基金)的账面余额转移至买受人名下。

## 第六条房屋的交付

出卖人应当在\_\_\_\_\_ (约定时间或约定条件)前将该房屋交付给买受人。该房屋交付时，应当履行下列第\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_项手续：

2、买卖双方在房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单上签字；

3、移交该房屋房门钥匙；

6□\_\_\_\_\_□

## 第七条违约责任

(一)逾期交房责任除不可抗力外，出卖人未按照第六条约定的期限和条件将该房屋交付买受人的，按照下列第\_\_\_\_种方式处理。

1、按照逾期时间，分别处理((1)和(2)不作累加)。

(2)逾期超过\_\_\_\_日(该日期应当与第(1)项中的日期相同)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，并按照买受人全部已付款的\_\_\_\_%向买受人支付违约金。

2□\_\_\_\_\_□

(二)逾期付款责任

买受人未按照附件四约定的时间付款的，按照下列第\_\_\_\_种方式处理。

1、按照逾期时间，分别处理。（(1)和(2)不作累加）

(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\_\_\_\_日内按照累计的逾期应付款的\_\_\_\_%向出卖人支付违约金，并由出卖人退还买受人全部已付款。

2□ \_\_\_\_\_ □

第八条出卖人将该房屋出卖给第三人，导致买受人不能取得房屋所有权证的，买受人有权退房，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_日内退还买受人全部已付款，按照\_\_\_\_利率付给利息，并按买受人累计已付房价款的一倍支付违约金。

## 第九条税、费相关规定

本合同履行过程中，买卖双方应按照国家及北京市的相关规定缴纳各项税、费，买卖双方承担税费的具体约定见附件六。因一方不按法律、法规规定缴纳相关税费导致交易不能继续进行的，其应当向对方支付相当于房价款\_\_\_\_%的违约金。

本合同履行过程中因政策原因须缴纳新的税费的，由政策规定的缴纳方缴纳；政策中未明确缴纳方的，由【出卖人】【买受人】缴纳。

## 第十条权属转移登记

(一)当事人双方同意，自本合同签订之日起\_\_\_\_日内，双方共同向房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续。



(二) 买受人未能在\_\_\_\_\_ (约定时间或约定条件) 内取得房屋所有权证书的，双方同意按照下列方式处理。

1、如因出卖人的责任，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\_\_\_日内退还买受人全部已付款，并按照\_\_\_\_\_利率付给利息。买受人不退房的，自买受人应当取得房屋所有权证书的期限届满之次日起至实际取得房屋所有权证书之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_的违约金，并于买受人实际取得房屋所有权证书之日起\_\_\_日内向买受人支付。

2□\_\_\_\_\_□

(三) 出卖人应当在该房屋所有权转移之日起\_\_\_\_\_日内，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。如因出卖人自身原因未如期将与本房屋相关的户口迁出的，应当向买受人支付\_\_\_\_\_元的违约金；逾期超过\_\_\_日未迁出的，自期限届满之次日起，出卖人应当按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_的违约金。

\_\_\_\_\_□

## 第十一条 不可抗力

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起\_\_\_日内向另一方当事人提供证明。

上述房屋风险责任自该房屋【所有权转移】【转移占有】之日起转移给买受人。

## 第十二条 争议解决方式

本合同项下发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，按照下列第\_\_\_\_种方式解决。

(一)依法向房屋所在地人民法院起诉；

(二)提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

第十三条本合同自双方签字(盖章)之日起生效。双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充。对本合同的解除，应当采用书面形式。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

附件二、附件三有实际约定内容的，需一并提交。

出卖人(签章)： 买受人(签章)：

【法定代表人】： 【法定代表人】：

【委托代理人】(签章)： 【委托代理人】(签章)：

签订地点： 签订地点：

附件一房屋附属设施设备、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：【自来水】【矿泉水】【热水】【中水】  
【】：\_\_\_\_\_

4、外供暖气：【汽暖】【水暖】【供暖周期】  
【】：\_\_\_\_\_

5、自备采暖：【电暖】【燃气采暖】【燃煤采暖】

【】：\_\_\_\_\_

6、空调：【中央空调】【自装柜机\_\_台】【自装挂机\_\_台】  
【】：\_\_\_\_\_

7、电视馈线：【无线】【有线(数字、模拟)】  
【】：\_\_\_\_\_

9、互联网接入方式：【拨号】【宽带□□adsl□□□□\_\_\_\_\_

10、其他：

## (二)房屋家具、电器、用品情况

1、双人床：

2、单人床：

3、床头柜：

4、梳妆台：

5、衣柜：

6、书柜：

7、写字台：

8、沙发：

9、茶几：

10、椅子：

11、餐桌：

12、电视柜：

13、电视：

14、冰箱：

15、洗衣机：

16、热水器：

17、空调：

18、燃气灶：

19、排油烟机：

20、饮水机：

21、电话机：

22、吸尘器：

23、其他：

### (三)房屋配套物品

3、【水ic卡】 【电ic卡】 【气ic卡】 ；

4、【有线电视交费凭证】 【电话交费凭证】 【adsl(上网)交费凭证】 ；

5□

---

□

### (四)装修装饰情况

(五)关于该房屋附属设施设备、装饰装修等的有关价格的具体约定

(六)该房屋所在楼栋【已完成节能改造】【未进行节能改造】  
【】

附件二房屋共有权人对出售该房屋的意见

附件三房屋权属情况的说明及房屋抵押和租赁情况的约定

附件四付款方式及期限的具体约定

附件五《存量房交易结算资金划转协议》或《存量房交易结算资金自行划转声明》

附件六买卖双方承担税费的具体约定

1、出卖人承担的税费为：【所得税】【营业税】【教育费附加】【城建税】【土地增值税】【印花税】【综合地价款】。

2、买受人承担的税费为：【契税】【印花税】【土地出让金或土地收益】【】。

附件七补充协议及其他约定

附件下载1：房屋购买委托协议

附件下载2：房屋出售委托协议