

新泰市住房和城乡建设局

新泰市市场监督管理局

新泰市自然资源和规划局

新泰市房产管理服务中心

文件

新建发〔2023〕14号

关于印发《新泰市二手房买卖合同示范文本》的 通知

各房地产经纪机构，各住房租赁企业，有关单位：

为进一步规范全市房地产交易行为，维护公平、公正的房地产交易秩序，保障当事人的合法权益，根据山东省住房和城乡建设厅、山东省工商行政管理局共同制定的示范文本，按照《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》、《房地产经纪管理办法》和《山东省城市房地产交易管理条例》、

《山东省商品房销售条例》等有关法律、法规的规定，市住房和城乡建设局、市自然资源和规划局、市市场监督管理局、市房产管理服务中心结合我市实际，制定了《新泰市二手房买卖合同示范文本》，现印发给你们，并就有关事宜通知如下：

一、高度重视合同示范文本推行工作

二手房买卖合同示范文本充分考虑了合法合规、公平公正、规范高效等因素，对于防止二手房买卖合同纠纷具有重要作用。各级各有关单位要积极推行使用合同示范文本，做好合同示范文本使用事项和市场交易风险提示等宣传贯彻工作。示范文本下载地址（<http://www.xtzzfdc.com>）。

二、严格落实合同示范文本公示

自 2023 年 9 月 15 日起，全市房地产经纪机构须在经营场所醒目位置公示二手房买卖合同示范文本，不得强制当事人使用房产中介机构自己制定的房产交易合同。各有关部门要加大现场巡查力度，监督房产中介机构全面推广使用合同示范文本，防止合同纠纷的发生，保证当事人合法权益。

三、认真贯彻执行新版合同要求

二手房买卖合同示范文本自 2023 年 9 月 15 日起施行，各房地产经纪机构在执行过程中发现的问题和有关建议，请及时与市住房和城乡建设局、市自然资源和规划局、市市场监督管理局、市房产管理服务中心联系，联系电话：7226389 7226529。

附件：1. 《新泰市二手房买卖合同示范文本（经纪成交版）》

2. 《新泰市二手房买卖合同示范文本（自行成交版）》



新泰市住房和城乡建设局



新泰市市场监督管理局



新泰市自然资源和规划局



新泰市房产管理服务中心

2023年8月15日

附件 1:

新泰市二手房买卖合同 示范文本

(经纪成交版)

出 卖 人: _____

买 受 人: _____

经纪机构: _____

新泰市住房和城乡建设局
新泰市市场监督管理局
新泰市自然资源和规划局
新泰市房产管理服务中心

制定

说 明

1. 本合同文本为示范文本，根据山东省住房和城乡建设厅、山东省工商行政管理局共同制定的示范文本，由新泰市住房和城乡建设局、新泰市自然资源和规划局、新泰市市场监督管理局、新泰市房产管理服务中心结合新泰市实际调整后共同制定。

2. 本合同文本适用于新泰市行政区域内的二手房买卖。二手房是指通过办理房屋不动产登记已取得不动产权证的房屋。

3. 本合同文本签订之前，有关当事人应当出示必须由其本人提供的真实有效的有关证书和证明文件。

4. 本合同文本签订之前，各方当事人应当仔细阅读全部条款，对合同条款及用词理解不一致的，应当协商达成一致意见，并在合同中对其进行明确约定。

5. 为体现合同各方当事人的意思自治和自愿原则，对本合同文本中没有约定或约定不明的，可根据具体情况在相关条款后的空白行中进行补充约定，也可以另行签订补充协议。

6. 对本合同文本空格部位填写的内容，各方当事人应当协商确定。对于实际情况未发生或各方当事人不作约定时，应当在空格部位打×，以示删除。

7. 为保护房屋交易的资金安全，买卖双方应当慎重选择交易资金的交割方式。

8. 房屋买卖中介服务佣金收取应实行明码标价。发现房地产经纪机构违规收费的，可向市场监督管理局反映。

9. 依法纳税是每个公民应尽的义务，买卖双方及房地产经纪机构应当如实申报交易价格，不得以低报、瞒报、漏报等方式逃税，否则应承担由此产生的法律责任。

10. 各方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，确保各份合同内容一致，各方当事人都应当至少持有一份合同原件。

新泰市二手房买卖合同

(经纪成交版)

出卖人：_____；居民身份证：_____；

地址：_____；联系电话：_____；

委托代理人：_____；居民身份证：_____；

地址：_____；联系电话：_____；

(出卖人为多人时，可相应增加)

买受人：_____；居民身份证：_____；

地址：_____；联系电话：_____；

委托代理人：_____；居民身份证：_____；

地址：_____；联系电话：_____；

(买受人为多人时，可相应增加)

房地产经纪机构：_____；

备案证号：_____；营业执照号码：_____；

法定代表人：_____；身份证号：_____；

地址：_____；联系电话：_____；

房地产经纪人：_____；身份证号：_____；

执业证号：_____；联系电话：_____。

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》、《房地产经纪管理办法》和《山东省城市房地产交易管理条例》、《山东省商品房销售条例》等有关法律、法规，出卖人、买受人、经纪机构三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，签订本二手房买卖合同。

第一条 房屋状况

（一）房屋基本情况

所售房屋（以下简称“该房屋”）坐落为：_____

_____该房屋建筑总层数为__层，所在楼层为第__层，建筑面积_____平方米。该房屋登记用途为_____。

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。

（二）房屋权属情况

1、所有权人：_____，产权证号：_____。

2、共同出卖的附属房屋单独登记的，所有权人：_____，产权证号：_____。

（三）该房屋的抵押情况为下列第__种情况。

1、该房屋未设定抵押；

2、该房屋已经抵押，抵押权人为：_____，抵押金额：人民币¥_____元（大写：_____元整）。出卖人应于申请办理不动产转移登记前注销该房屋抵押登记。

（四）该房屋的租赁情况为下列第__种情况。

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。租赁期限：_____年___月___日至_____年___月___日。

3、出卖人与买受人经协商一致，自本合同约定的交付日至出租期限届满期间的房屋收益归_____所有。

（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。因该房屋不能办理产权转移登记和债权债务纠纷的出卖人承担相应法律责任。

第二条 房款支付

（一）房屋价款及支付方式

1、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）成交价款总额为人民币¥_____元（大写：_____元整）。

2、定金支付。依据《民法典》第五百八十六条之规定，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），作为履行本合同的担保。该定金于_____年___月___日前交付出卖人，该定金于交付首付款时可抵作房屋价款。

3、付款方式。可以选择一次性支付全款，商业贷款支付尾款或公积金贷款支付尾款等付款方式。

一次性支付全款：买受人需在_____年___月___日前，一次

性将购房款支付给出卖人。

贷款支付尾款：买受人需在____年____月____日前支付购房首付款人民币¥_____元（大写：_____元整）。贷款办理完毕后，尾款由贷款银行转账到出卖人账户。

（二）房款交割方式约定

具体付款方式及期限的约定见附件二。

（三）关于贷款的约定

买受人以公积金贷款或商业贷款方式，申请个人住房抵押贷款总额为人民币¥_____元（大写：_____元整），其中：公积金贷款¥_____元（大写：_____元整），商业贷款¥_____元（大写：_____元整）。由买受人于____年____月____日前，向银行申请办理贷款手续，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____年____月____日前，以现金方式支付给出卖人。

（2）解除合同，终止交易，买受人支付的房价款（含定金）出卖人应如数退还，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。

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____年____月____日前（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。

房地产经纪机构协助买卖双方在交房当天一起到场查验房屋,共同对该房屋、附属房屋及其本合同附件一记载的附属设施设备、装饰装修及相关物品等进行验收、记录、交接。查验情况符合买卖双方约定的,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)该房屋若缴存了住宅专项维修资金,其专项维修资金账户中结余的资金随不动产转移登记同时转让,出卖人同意将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)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,买卖双方约定以签订的买卖合同为准。

第四条 产权转移的税费

买卖双方就该不动产转移登记所发生的相关税费约定如下:

出卖人支付_____ , 买受人支付_____。

第五条 不动产登记办理

自本合同签订之日起__日内,买卖双方提供办理不动产转移登记手续所需资料,经纪机构协助买卖双方到不动产登记机构办理不动产转移登记手续。

第六条 经纪服务

(一)出卖人、买受人义务

1、出卖人保证所提供的该房屋权属证明和身份证明材料真实、合法、有效，符合房屋上市交易的法律法规及政策规定。

2、出卖人配合经纪机构查询该房屋权属信息，并书面告知所售房屋、附属房屋及配套设施等存在的瑕疵和房屋权利受限制等情况。出卖人不得故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况。

3、买受人保证所提交的身份资料、其它相关材料真实、合法、有效。对出卖人出售的房屋具体状况予以充分了解。

4、买卖双方积极、善意地履行本合同，配合经纪机构完成经纪服务。

（二）经纪机构义务

1、经纪机构的服务行为符合《中华人民共和国民法典》、《房地产经纪管理办法》等法律、法规及规章。

2、经纪机构应向买卖双方出示其营业执照、行业主管部门备案登记证明、房地产经纪人执业证等证件。

3、经纪机构应查看委托出售的房屋及房屋权属证书，查看买卖双方的身份证明等有关资料，查询核验该房屋是否符合转让条件。

4、经纪机构协助买受人了解房屋相关信息，并书面告知由出卖人提供的房屋及其附属房屋、设施设备等存在的瑕疵和房屋权利受限制等情况。

5、签订本合同前，经纪机构应当向买卖双方说明本合同的相关内容，并书面告知下列事项：是否与委托房屋有利害关系；

应当由委托人协助的事宜、提供的资料；委托房屋的市场参考价格；房屋交易的一般程序及可能存在的风险；房屋交易涉及的税费；经纪服务的内容及完成标准；经纪服务收费标准和支付时间；其他需要告知的事项。

6、非因法律、法规规定，或未经买卖双方书面同意，经纪机构及其人员不得对外披露买卖双方的信息，或将上述信息用于履行本合同以外的用途。

（三）委托事项

1、经纪机构为买卖双方提供房屋交易与不动产转移登记相关政策、税费、市场行情咨询。

2、经纪机构接受买卖双方委托，就该房屋交易一事，促成买卖双方签订买卖合同。

（四）经纪佣金支付

1、佣金标准

经纪机构完成委托事项，出卖人按该房屋成交总价的___%支付佣金，具体数额人民币¥_____元（大写：_____元整）；买受人按该房屋成交总价的___%支付佣金，具体数额为人民币¥_____元（大写：_____元整）。

2、支付方式

买卖双方应当在____年___月___日前一次性支付经纪佣金。

（五）经纪机构其他服务

为买卖双方提供代办贷款等其他服务的，应当向买卖双方说

明服务内容、收费标准等，经买卖双方同意后，另行签订合同。

第七条 违约责任

签约当事人违约的，应依法承担法律责任。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）买受人逾期付款的违约责任

1、除不可抗力外，买受人逾期超过_日未支付房款的，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，买受人支付的定金抵作违约金赔偿给出卖人。

（二）逾期不动产登记的违约责任

除不可抗力外，在自本合同签订之日起_日内，未能完成不动产转移登记的，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、出卖人逾期超过__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，出卖人应按照收取的定金双倍赔偿给买受人。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____（日利率/月利率/年利率）给付利息。

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。

（四）经纪服务的违约责任

经纪机构应为买卖双方提供诚信服务，若因经纪机构违法、违规行为或未尽义务造成买卖双方损失的，经纪机构退还买卖双方已支付的全部佣金，并按照所收取佣金的双倍对买卖双方进行违约赔偿。

（五）其他违约责任

1、买卖双方单方违约导致本合同解除的，若经纪机构无过错，违约方应代守约方向经纪机构支付中介佣金，经纪机构应退还守约方支付的中介佣金。

2、买卖双方或其中一方当事人逾期支付中介佣金的，违约方每日按未付中介佣金的__%向经纪机构支付违约金。

3、本协议当事人在附件三中约定的其他违约责任。

第八条 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：

1、提交泰安仲裁委员会仲裁。

2、依法向房屋所在地人民法院起诉。

第九条 本合同自各方当事人签字或盖章后之日起生效。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。

第十条 本合同及附件共__页，一式__份；出卖人__份、买受人__份、房地产经纪机构__份。

(以下无正文，为本合同签署页)

出卖人(签字或盖章):

委托代理人(签字或盖章):

买受人(签字或盖章):

委托代理人(签字或盖章):

房地产经纪机构(盖章):

房地产经纪人(签字或盖章):

签订地点:

签订时间: 年 月 日

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

附件 2:

新泰市二手房买卖合同 示范文本

(自行成交版)

出 卖 人: _____

买 受 人: _____

新泰市住房和城乡建设局
新泰市市场监督管理局 制定
新泰市自然资源和规划局
新泰市房产管理服务中心

说 明

1. 本合同文本为示范文本，根据山东省住房和城乡建设厅、山东省工商行政管理局共同制定的示范文本，由新泰市住房和城乡建设局、新泰市自然资源和规划局、新泰市市场监督管理局、新泰市房产管理服务中心结合新泰市实际调整后共同制定。

2. 本合同文本适用于新泰市行政区域内的二手房买卖。二手房是指通过办理不动产登记已取得不动产权证的房屋。

3. 本合同文本签订之前，有关当事人应当出示必须由其本人提供的真实有效的有关证书和证明文件。

4. 本合同文本签订之前，各方当事人应当仔细阅读全部条款，对合同条款及用词理解不一致的，应当协商达成一致意见，并在合同中对其进行明确约定。

5. 为体现合同各方当事人的意思自治和自愿原则，对本合同文本中没有约定或约定不明的，可根据具体情况在相关条款后的空白行中进行补充约定，也可以另行签订补充协议。

6. 对本合同文本空格部位填写的内容，各方当事人应当协商确定。对于实际情况未发生或各方当事人不作约定时，应当在空格部位打×，以示删除。

7. 为保护房屋交易的资金安全，买卖双方应当慎重选择交易资金的交割方式。

8. 依法纳税是每个公民应尽的义务，买卖双方应当如实申报交易价格，不得以低报、瞒报、漏报等方式逃税，否则应承担由此产生的法律责任。

9. 各方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，确保各份合同内容一致，各方当事人都应当至少持有一份合同原件。

新泰市二手房买卖合同

(自行成交版)

出卖人：_____； 居民身份证：_____；

地址：_____； 联系电话：_____；

委托代理人：_____； 居民身份证：_____；

地址：_____； 联系电话：_____；

(出卖人为多人时，可相应增加)

买受人：_____； 居民身份证：_____；

地址：_____； 联系电话：_____；

委托代理人：_____； 居民身份证：_____；

地址：_____； 联系电话：_____；

(买受人为多人时，可相应增加)

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》、《房地产经纪管理办法》和《山东省城市房地产交易管理条例》、《山东省商品房销售条例》等有关法律、法规，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，签订本二手房买卖合同。

第一条 房屋状况

（一）房屋基本情况

所售房屋（以下简称“该房屋”）坐落为：_____

_____该房屋建筑总层数为__层，所在楼层为第__层，建筑面积_____平方米。该房屋登记用途为_____。

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。

（二）房屋权属情况

1、所有权人：_____，产权证号：_____。

2、共同出卖的附属房屋单独登记的，所有权人：_____，产权证号：_____。

（三）该房屋的抵押情况为下列第__种情况。

1、该房屋未设定抵押；

2、该房屋已经抵押，抵押权人为：_____，抵押金额：人民币¥_____元（大写：_____元整）。出卖人应于申请办理不动产转移登记前注销该房屋抵押登记。

（四）该房屋的租赁情况为下列第__种情况。

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。租赁期限：_____年___月___日至_____年___月___日。

3、出卖人与买受人经协商一致，自本合同约定的交付日至出租期限届满期间的房屋收益归_____所有。

（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。因该房屋不能办理产权转移登记和债权债务纠纷的出卖人承担相应法律责任。

第二条 房款支付

（一）房屋价款及支付方式

1、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）成交价款总额为人民币¥_____元（大写：_____元整）。

2、定金支付。依据《民法典》第五百八十六条之规定，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），作为履行本合同的担保。该定金于_____年___月___日前交付出卖人，该定金于交付首付款时可抵作房屋价款。

3、付款方式。可以选择一次性支付全款，商业贷款支付尾款或公积金贷款支付尾款等付款方式。

一次性支付全款：买受人需在_____年___月___日前，一次

性将购房款支付给出卖人。

贷款支付尾款：买受人需在____年____月____日前支付购房首付款人民币¥_____元（大写：_____元整）。贷款办理完毕后，尾款由贷款银行转账到出卖人账户。

（二）房款交割方式约定

具体付款方式及期限的约定见附件二。

（三）关于贷款的约定

买受人以公积金贷款或商业贷款方式，申请个人住房抵押贷款总额为人民币¥_____元（大写：_____元整），其中：公积金贷款¥_____元（大写：_____元整），商业贷款¥_____元（大写：_____元整）。由买受人于____年____月____日前，向银行申请办理贷款手续，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____年____月____日前，以现金方式支付给出卖人。

（2）解除合同，终止交易，买受人支付的房价款（含定金）出卖人应如数退还，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。

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____年____月____日前（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。买卖双方交房当天一起到场查验房屋,共同对该房屋、附属房屋及其本合同附件一记载的附属设施设备、装饰装修及相关物品等进行验收、记录、交接。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)该房屋若缴存了住宅专项维修资金,其专项维修资金账户中结余的资金随不动产转移登记同时转让,出卖人同意将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)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,买卖双方约定以签订的买卖合同为准。

第四条 产权转移的税费

买卖双方就该不动产转移登记所发生的相关税费约定如下:

出卖人支付_____ , 买受人支付_____。

第五条 不动产登记办理

1、出卖人保证所提供的该房屋权属证明和身份证明材料真实、合法、有效,符合房屋上市交易的法律法规及政策规定。

2、出卖人配合买受人查询该房屋权属信息,并告知所售房屋、附属房屋及配套设施等存在的瑕疵和房屋权利受限制等情况。出卖人不得故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况。

3、买受人保证所提交的身份资料、其它相关材料真实、合法、有效。对出卖人出售的房屋具体状况予以充分了解。

4、自本合同签订之日起__日内，买卖双方提供办理不动产转移登记手续所需资料，到不动产登记机构办理不动产转移登记手续。

第六条 违约责任

签约当事人违约的，应依法承担法律责任。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）买受人逾期付款的违约责任

除不可抗力外，买受人逾期超过__日未支付房款的，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，买受人支付的定金抵作违约金赔偿给出卖人。

（二）逾期不动产登记的违约责任

除不可抗力外，在自本合同签订之日起__日内，未能完成不动产转移登记的，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、出卖人逾期超过__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，出卖人应按照收取的定金双倍赔偿给买受人。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____（日利率/月利率/年利率）给付利息。

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、出卖人逾期超过__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，出卖人应按照收取的定金双倍赔偿买受人。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，按照银行同期活期存款利率给付利息。

2、属于买受人责任的，买卖双方约定如下：_____。

（四）其他违约责任

本协议当事人在附件三中约定的其他违约责任。

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：

1、提交泰安仲裁委员会仲裁。

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后之日起生效。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。

(以下无正文，为本合同签署页)

出卖人(签字或盖章):

委托代理人(签字或盖章):

买受人(签字或盖章):

委托代理人(签字或盖章):

签订地点:

签订时间: 年 月 日

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

_____。

六、其它

_____。

附件二 付款方式及期限的具体约定

附件三 补充协议