

滕州市住房和城乡建设局 滕州市市场监督管理局 文件

滕住建发〔2021〕2号

滕州市住房和城乡建设局 滕州市市场监督管理局 关于印发《滕州市二手房买卖合同》 《滕州市住房租赁合同》《滕州市房地产经纪 服务合同》的通知

各有关单位、房地产经纪机构：

为进一步规范我市房地产交易行为，维护公平、公正的交易秩序，保障当事人合法权益，依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国物权法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《山东省城市房地产交易管理条例》等法律、法规及有关规定，在省住房和城乡建设厅、工商行政管理局共同制定的示范文本基础上，市住房和城乡建设局、市市场监督管理局制定

了《滕州市二手房买卖合同（经纪成交版）》《滕州市二手房买卖合同（自行成交版）》《滕州市住房租赁合同》和《滕州市房地产经纪服务合同》。现印发给你们，并就有关事项通知如下：

一、高度重视合同文本推行工作。合同文本考虑了合法合规、公平公正、规范高效等因素，为防止一房多卖、产权登记办理、房屋质量、合同纠纷等不良现象的发生具有重要作用。各有关单位要积极倡导房屋交易当事人使用合同文本，做好合同文本使用事项和市场交易风险提示等宣传贯彻工作；合同文本通过滕州市住房和城乡建设局官网、滕州市市场监督管理局官网和滕州市房地产服务中心官网公布，供查阅、下载；各房地产经纪机构要全面推行使用合同文本，对未按本通知规定使用统一制式合同文本的房地产经纪服务企业将采取责令整改、约谈告诫等方式处理，逾期不整改的记入信用档案。

二、强化落实房屋交易合同网签备案。实行合同网上备案，是防止出现一房多卖、交易纠纷等损害当事人权益情况的必要手段。各有关单位、房地产经纪机构要按照《住房城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》（建房〔2018〕128号）《住房和城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见》（建房规〔2020〕4号）等有关规定，切实抓好房屋交易网签合同备案工作；要采取发放网络接口、设立网上备案席位等方式，方便交易当事人办理网上备案手续；要加强

对房源真实性、强化房屋他项权利及权利限制等情况进行核验，房屋交易网签行为和交易资金的监管，规范经纪机构的交易行为，防范“炒房”、阴阳合同、骗取贷款、偷逃税款等行为。

三、合同文本自 2021 年 3 月 1 日起施行。各有关单位、房地产经纪机构在执行过程中发现的问题及有关建议，请及时与市住房和城乡建设局、市场监督管理局联系。

联系人：市住房和城乡建设局 王岩 电话 0632-5588111
市市场监督管理局 赵珂 电话 0632-5972818

- 附件：1. 滕州市二手房买卖合同（经纪成交版）
2. 滕州市二手房买卖合同（自行成交版）
3. 滕州市住房租赁合同
4. 滕州市房地产经纪服务合同

滕州市住房和城乡建设局

滕州市市场监督管理局

2021 年 3 月 1 日

附件 1

合同编号：

滕州市二手房买卖合同

(经纪成交版)

出 卖 人：_____

买 受 人：_____

经纪机构：_____

滕州市住房和城乡建设局
滕州市市场监督管理局 制定

说 明

1. 本合同文本由滕州市住房和城乡建设局、滕州市市场监督管理局共同制定。
2. 本合同文本适用于我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）登记已取得房屋所有权证（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【 】中选择内容、空格部位填写的内容，各方当事人应当协商确定。【 】中选择内容，以划√方式选定；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. 买卖双方应当慎重选择交易资金的交割方式，为保护房屋交易的资金安全，可选择房屋交易部门提供的资金监管服务。
8. 房屋买卖中介服务佣金收取应实行明码标价。发现中介机构违规收费的，可向住建、市场监管部门反映。
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。

滕州市二手房买卖合同(经纪成交)

出卖人【本人】【单位】：_____；

【法定代表人】【负责人】：_____；

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：_____；

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：_____；

共有出卖人：_____联系电话：_____；

证件类型：【居民身份证】【统一社会信用代码】【_____】证号：_____；

（出卖人再增加时，可相应地在补充协议增加）

买受人【本人】【单位】：_____；

【法定代表人】【负责人】：_____；

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：_____；

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：_____；

共有买受人：_____联系电话：_____；

证件类型：【居民身份证】【统一社会信用代码】【_____】证号：_____；

(买受人再增加时,可相应补充增加)

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: _____;

通讯地址: _____;

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》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:

1. 所售房屋登记坐落为: _____。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,套内建筑面积_____平方米,土地使用期限_____。

2. 共同出卖的附属房屋: _____。

3. 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。

4. 房屋配套: 水、电、暖、燃气、有线电视、网络_____。

5. 物业费: _____元,已交纳至_____。

6. 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(不动产权证)证号: _____。

2. 共同出卖的附属房屋单独登记的,所有权人及不动产权证证号如下:

(三) 房屋抵押情况:

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) 房屋租赁情况:

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。

3. 租赁期限:_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

4. 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【出卖人】【买受人】所有。

5. 其他约定:_____。

(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:

1. 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。

2. 房款交割方式约定：【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。

3. 买卖双方选择资金监管交割房款的，经纪机构协助买卖双方自本合同签订之日起____日内，与滕州市资金监管机构签订《存量房交易结算资金监管协议》。

（二）关于贷款的约定：

1. 买受人以【公积金贷款】【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____前，提供办理贷款手续所需的资料。

2. 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。

② 因无法贷款解除合同终止交易的，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 其他约定_____。

3. 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】

1. 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。

2. 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。

3. 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。

4. 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【合同备案】

自本合同签订之日起____日内，经纪机构协助买卖双方办理二手房买卖合同网上备案手续，打印合同文本。

买卖双方应当于____年____月____日前，提供办理房屋所有权转移登记手续所需的资料。

第六条【房屋登记】

自办理完成合同备案手续之日起____日内，经纪机构协助买卖双方，持办理房屋所有权转移登记手续所需资料，到房屋登记机构（不动产登记经办机构）办理该房屋所有权转移登记手续。

第七条【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资格证明材料真实、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。

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、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《房地产经纪管理办法》第二十一条规定的有关事项。
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房屋(不动产)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。
3. _____。

(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: 买卖双方选择下列第___种方式支付经纪佣金。
 一次性付款: 买卖双方应当在____年____月____日前支付全部经纪佣金。
 分期付款: 于房屋买卖合同签订之日, 支付____; 于房屋所有权转移登记手

续完成之日，支付_____；于房屋交付完成之日，支付_____。

其他付款方式：_____。

（五）经纪机构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、收费标准等情况，经买卖双方同意后，另行签订合同。

第八条【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）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）逾期办理不动产产权转移登记的违约责任：

除不可抗力外，在_____（约定时间或约定条件）未能完成房屋所有权转移登记的，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) 经纪服务的违约责任：

1. 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，经纪机构应承担相应赔偿责任。

2. _____。

(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，守约方已支付的，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. _____。

第九条【委托代理】

(一) 甲乙双方委托代理人的，应当向对方出具委托代理手续，并写清楚代理

权限，交对方留存。

(二) 本合同中代理人承诺如下：本合同及相关协议签署时，甲乙双方任何一方如不能亲自到场签署的，代理人承诺委托人完全同意和认可合同约定的所有条款，代理人在签订本房买卖合同后及时转交代理事项和证件、款项。如因代理人违约给守约方造成损失的，代理人连带承担本合同约定的违约责任，并承担给对方带来的所有损失。

第十条【争议的解决方式】

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_____仲裁委员会仲裁。
2. 依法向房屋所在地人民法院起诉。

第十一条【送达】

出卖人、买受人保证在本合同中记载的通讯地址、联系电话均真实有效。任何根据本合同发出的文件，均应采用书面形式，以【邮政快递】【邮寄挂号信】【_____】方式送达对方。任何一方变更通讯地址、联系电话的，应在变更之日起____日内书面通知对方。变更的一方未履行通知义务导致送达不能的，应承担相应的法律责任。

第十二条【补充协议】

对本合同中未约定或约定不明的内容，双方可根据具体情况签订书面补充协议。合同附件与本合同具有同等法律效力，补充协议中含有不合理的减轻或免除本合同中约定应当由出卖人承担的责任，或不合理的加重买受人责任、排除买受人主要权利内容的，仍以本合同为准。

第十三条【合同的生效与解除】

本合同自三方签字或盖章后，办理完成二手房买卖合同网上备案手续之日起生效。本合同的解除应当采用书面形式。

第十四条【合同文本】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。_____。

出卖人（签字或盖章）：

本人 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

买受人（签字或盖章）：

本人 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

经纪机构（盖章）：

房地产经纪人（签字）：

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

附件 2

合同编号：

滕州市二手房买卖合同

（自行成交版）

出 卖 人： _____

买 受 人： _____

滕州市住房和城乡建设局
滕州市市场监督管理局 制定

说 明

1. 本合同文本由滕州市住房和城乡建设局、滕州市市场监督管理局共同制定。
2. 本合同文本适用于本省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）登记已取得房屋所有权证（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。出卖人应告知买受人所售房屋、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。买受人应对出卖人出售的房屋具体状况予以充分了解。
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【 】中选择内容、空格部位填写的内容，各方当事人应当协商确定。【 】中选择内容，以划√方式选定；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. 买卖双方应当慎重选择交易资金的交割方式，为保护房屋交易的资金安全，可选择房屋交易部门提供的资金监管服务。
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；在任何情况下，买卖双方都应当至少持有一份合同原件。

滕州市二手房买卖合同(自行成交)

出卖人【本人】【单位】：_____；

【法定代表人】【负责人】：_____；

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：_____；

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：_____；

共有出卖人：_____联系电话：_____；

证件类型：【居民身份证】【统一社会信用代码】【_____】证号：_____；

（出卖人再增加时，可相应补充在补充协议增加）

买受人【本人】【单位】：_____；

【法定代表人】【负责人】：_____；

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：_____；

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：_____；

共有买受人：_____联系电话：_____；

证件类型：【居民身份证】【统一社会信用代码】【_____】证号：_____；

（买受人再增加时，可相应补充在补充协议增加）

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》和《山东省城市房地产交易管理条例》等有关法律、法规，出卖人、买受人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：

1. 所售房屋登记坐落为：_____。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，套内建筑面积____平方米，土地使用期限_____。

2. 共同出卖的附属房屋：_____。

3. 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。

4. 房屋配套：水、电、暖、燃气、有线电视、网络_____。

5. 物业费：_____元，已交纳至_____。

6. 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（不动产权证）证号：_____。

2. 共同出卖的附属房屋单独登记的，所有权人及不动产权证证号如下：

_____。

（三）房屋抵押情况：

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）房屋租赁情况：

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。

3. 租赁期限：____年____月____日至____年____月____日。

4. 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【出卖人】【买受人】所有。

5. 其他约定：_____。

（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】

（三）房屋价款：

1. 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。

2. 房款交割方式约定：【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。

3. 买卖双方选择资金监管交割房款的，经纪机构协助买卖双方自本合同签订之日起____日内，与滕州市资金监管机构签订《存量房交易结算资金监管协议》。

（四）关于贷款的约定：

1. 买受人以【公积金贷款】【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____前，提供办理贷款手续所需的资料。

2. 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。

②因无法贷款解除合同终止交易的，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其他约定_____。

3. 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】

1. 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。

2. 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。

3. 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。

4. 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【合同备案和房屋登记】

自本合同签订之日起_____日内，买卖双方到当地房地产交易场所（或通过有网络端口的房地产经纪机构）办理二手房买卖合同网上备案手续；自办理完成合同备案手续之日起_____日内，买卖双方持办理房屋所有权转移登记手续所需资料，到房屋登记机构（不动产登记经办机构）办

理该房屋所有权转移登记手续。

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）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（不动产）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【委托代理】

(三) 甲乙双方委托代理人的，应当向对方出具委托代理手续，并写清楚代理权限，交对方留存。

(四) 本合同中代理人承诺如下：本合同及相关协议签署时，甲乙双方任何一方如不能亲自到场签署的，代理人承诺委托人完全同意和认可合同约定的所有条款，代理人在签订本房买卖合同后及时转交代理事项和证件、款项。如因代理人违约给守约方造成损失的，代理人连带承担本合同约定的违约责任，并承担给对方带来的所有损失。

第八条【争议的解决方式】

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_____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【送达】

出卖人、买受人保证在本合同中记载的通讯地址、联系电话均真实有效。任何根据本合同发出的文件，均应采用书面形式，以【邮政快递】【邮寄挂号信】【_____】方式送达对方。任何一方变更通讯地址、联系电话的，应在变更之日

起____日内书面通知对方。变更的一方未履行通知义务导致送达不能的，应承担相应的法律责任。

第十条【补充协议】

对本合同中未约定或约定不明的内容，双方可根据具体情况签订书面补充协议。合同附件与本合同具有同等法律效力，补充协议中含有不合理的减轻或免除本合同中约定应当由出卖人承担的责任，或不合理的加重买受人责任、排除买受人主要权利内容的，仍以本合同为准。

第十一条【合同的生效与解除】

本合同自三方签字或盖章后，办理完成二手房买卖合同网上备案手续之日起生效。本合同的解除应当采用书面形式。

第十二条【合同文本】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、_____。

出卖人（签字或盖章）：

本人 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

买受人（签字或盖章）：

本人 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

附件 3

合同编号：

滕州市住房租赁合同

出租人：_____

承租人：_____

滕州市住房和城乡建设局
滕州市市场监督管理局 制定

说 明

1. 本合同文本由滕州市住房和城乡建设局、滕州市市场监督管理局共同制定。
2. 签订本合同前，双方当事人应当出示有效身份证明。出租人还应当向承租人出示房屋所有权证明或其他房屋合法来源证明；房屋为共有的，应提供共有人同意出租的证明；转租房屋的，应提供原出租人同意转租的证明；接受委托出租房屋的，应当提供出租人的授权委托书。
3. 签订本合同前，双方当事人应当仔细阅读合同条款，特别是合同中具有选择性、补充性、修改性的内容。本合同【】表示选择内容，空格部位填写的其他需要添加的内容，双方当事人应协商确定。【】中选择内容，以划√方式选定；对于实际未发生或不作约定的，应当在空格部位打×，以示删除。双方当事人可以针对本合同文本中没有约定或者约定不明确的内容，在相关条款后的空白行中进行补充约定。
4. 签订本合同前，双方当事人任何一方要求对方提供本人（企业）信用记录信息的，对方应积极配合予以提供。
5. 双方当事人应保证本合同中填写的通讯地址、联系电话等信息真实、准确、有效。上述信息发生变化的一方应于变化后3日内通知对方。因上述信息有误或变化后未通知对方，导致未能有效接收有关通知文件的，相应后果由失误方自行承担。
6. 双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；在任何情况下，双方当事人均应至少持有一份合同原件。
7. 本合同文本有以下附件：房屋交付确认书、房屋权属证明资料及房屋平面图、房屋及主要设施设备安全使用说明书、房屋交还确认书。通过房地产经纪机构成交的，房屋租赁经纪服务合同应作为本合同的附件。

滕州市住房租赁合同

出租人【本人】【单位】：_____；

【法定代表人】【负责人】：_____；

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：_____；

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：_____；

共有出租人：_____联系电话：_____；

证件类型：【居民身份证】【统一社会信用代码】【_____】证号：_____；

（出租人再增加时，可相应地在补充协议增加）

承租人【本人】【单位】：_____；

【法定代表人】【负责人】：_____；

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：_____；

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：_____；

（承租人再增加时，可相应地在补充协议增加）

依据《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》等有关法律、法规、规章以及房屋所在地的有关规定，出租人和承租人本着自愿、平等、公平、诚实信用的原则，经协商一致，就住房租赁有关事宜签订本合同。

第一条 房屋基本情况

1. 房屋坐落：_____（应与房屋所有权证明或其他房屋合法来源证明记载一致；房屋分租的，应注明分租房间的编号），属_____街道办事处（乡镇）_____居民委员会（村委会）辖区。

2. 自然状况：所在建筑物地上总层数为_____层，本房屋在第_____层；
【建筑】【使用】面积：_____平方米（房屋分租的，填写分租房间的使用面积）；结构：_____；户型：____室____厅____卫____厨，若为非成套住房或分租的住房，共享的非居住空间包括：_____。
配套设施设备及附属物品、装修等状况见附件 1。

3. 权属状况：【不动产权证书（房屋所有权证）】【买卖合同】【_____】的编号：_____。房屋【所有权人】【购房人】【_____】的名称：_____。房屋权属证明资料及房屋平面图见附件 2。

本房屋【已】【未】设定抵押，且【无共有人】【共有人同意出租】。

第二条 房屋租赁交易形式

1. 租赁用途：本房屋出租仅作为居住用途使用。阳台、储藏室等非居住空间不得出租用于居住。

2. 租赁形式：【整租】【分租】。如分租，分租房间的具体位置应在房屋平面图（见附件 2）中标注；客厅、厨房、卫生间等公用部位的使用情况见附件 1。

3. 出租方式：【所有权人出租】【购房人出租】【转租】【_____】。如属于转租，出租人应取得原出租人书面同意。

4. 租住人数：本房屋居住人数为_____人，最多不超过_____人（分租的，填写分

租房间的居住人数)。承租人应当向出租人提供实际居住人的信息,并及时将变动情况告知出租人。单间居住人数和人均租住面积应当符合当地人民政府的规定。

5. 租赁渠道:本次房屋租赁通过下列第____种方式成交。

(1) 双方当事人自行成交。

(2) 双方当事人委托房地产经纪机构成交,机构名称:_____,
机构备案号:_____,执业经纪人及实名登记号:_____,
房屋出租经纪服务合同编号:_____,房屋承租经纪服务合同
编号:_____。

(3) 住房租赁企业提供租赁服务,企业名称:_____。

(4) _____。

6. 备案登记:本合同订立后3日内,双方当事人应通过滕州市住房租赁综合服务平台,或到房屋所在地房屋交易管理部门设立的服务窗口,申请办理房屋租赁合同登记备案手续。登记备案信息发生变更或合同解除的,应及时办理备案变更或注销。

承租人属于流动人口范围的,应当依法到房屋所在地公安派出所申报居住登记,出租人应当督促、协助承租人申报居住登记。

第三条 租赁期限和房屋交接

1. 本次房屋租赁期自_____年___月___日至_____年___月___日。出租人应于_____年___月___日前,将房屋按约定条件交付承租人。双方当事人签署《房屋交付确认书》(见附件1),并移交房门钥匙后,房屋交付完成。

2. 租赁期满,承租人继续承租本房屋或出租人不再出租本房屋的,应提前___日通知对方。承租人不再承租本房屋或出租人不再出租本房屋的,应为对方重新招租或腾退房屋提供方便。本房屋继续出租的,承租人在同等条件下可优先承租本房屋,本合同另有约定的,从其约定。

3. 租赁期满或合同解除后,出租人有权收回房屋。承租人应按照正常使用后的

状态交还房屋及其附属物品、设施设备。双方当事人签署《房屋交还确认书》（见附件4），并移交房门钥匙后，房屋交还完成。

第四条 租金和押金

1. 租金标准：人民币_____元/月，租金总计：人民币小写_____元（大写_____元整）。承租人按【月】【_____】，以【现金】【银行转账】【_____】方式支付租金。租金（双方当事人可根据需要一并约定租房定金）支付的具体约定如下：_____。

本合同中未约定租金调整次数和幅度的，出租人不得在租赁期内单方面提高租金。

2. 多人承租本房屋时，各承租人姓名及月租金分摊金额如下：_____。房屋租赁期内，承租人提取公积金支付房租的，出租人应据实予以协助配合。

3. 押金：人民币小写_____元（大写_____元整）。承租人以【现金】【银行转账】【_____】方式于_____年__月__日前向出租人支付。租赁期满或合同解除之日起3日内，出租人将押金抵扣承租人应交而未交的租金、费用以及承租人应当承担的违约金、赔偿金后，剩余部分应如数返还承租人，本合同另有约定的，从其约定。

第五条 其他费用承担方式

1. 租赁期内，下列费用中：_____及房屋租赁税由出租人承担，_____由承租人承担。（1）水费（2）电费（3）网络宽带费（4）供暖费（5）燃气费（6）物业管理费（7）分租服务费（8）车位费（9）公共电费（10）公共水费（11）_____。房屋租赁其他费用计收标准见附件1。

2. 房屋分租中其他费用承担的补充约定如下：_____。

3. 本合同中未列明的房屋租赁其他费用均由出租人承担。如承租人垫付了应由

出租人支付的费用，出租人应根据承租人出示的相关交费凭据向承租人返还相应费用。

4. 承租人损害房屋所属物业管理区域公共利益或相邻关系人合法权益而支付的费用，或因不当使用房屋行为导致第三人损失而支付的费用，应由承租人承担。

第六条 房屋使用及维修

1. 出租人保证房屋的建筑结构和设施设备符合建筑、消防等方面的安全条件，不得擅自改变房屋内部规划布局且满足基本使用功能，不危及人身安全，并向承租人提供房屋及主要设施设备（如燃气、电器等）安全使用说明书（见附件3），督促承租人落实房屋使用安全措施。

2. 承租人保证遵守国家、地方的法律法规规定以及本房屋所属物业管理区域的管理规约，按照规定的房屋用途合理使用房屋，对发现的安全隐患应当自行或者通知出租人消除。

3. 租赁期内，双方当事人应共同保障本房屋及其附属物品、设施设备处于适用和安全的状态。

（1）对于本房屋及其附属物品、设施设备，因自然属性或合理使用等非承租人原因导致的损毁，承租人应及时通知出租人修复；出租人未在约定时间内维修、更换的，承租人可代为维修、更换，费用由出租人承担。

（2）对于本房屋及其附属物品、设施设备，因承租人原因导致的损毁，由承租人负责维修、更换或承担赔偿责任。

（3）分租房屋使用中，对于分租承租人应承担的房屋公共部位及其公用附属物品、设施设备的维修赔偿责任，若无法确定具体承租责任人的，应由相关分租承租人平均分担维修赔偿责任。

4. 租赁期内，未经出租人书面同意，承租人不得装饰装修、增设或拆改附属设施设备。

5. 租赁期内，承租人不得擅自改变房屋用途，不得利用本房屋从事违法活动，

不得损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活。

第七条 其他特殊情况

1. 优先购买权：租赁期内，出租人出售本房屋的，按下列第_____种方式解决。

(1) 出租人应当提前_____日书面通知承租人，且不得影响承租人正常使用该房屋，承租人收到通知后_____日内，未书面回复是否愿意在同等条件下购买本房屋的，视为放弃优先购买权。

(2) _____。

2. 租赁期内，未经出租人书面同意，承租人不得将本房屋转租或转借给第三人。如出租人同意承租人转租或转借的，本租赁合同继续有效，第三人对房屋造成损失的，承租人应当赔偿损失。

3. 租赁期内，符合当地政府规定条件的承租人，在申请办理居住落户、义务教育、基本医疗、基本养老、就业服务、社会保障、住房保障等公共服务时，出租人应积极予以配合。

第八条 合同解除

1. 双方当事人经协商一致或依法定合同解除情形，可以解除本合同。

2. 因一方当事人有下列情形之一的，另一方当事人有权通过本合同填写的通讯地址向对方邮寄送达《解除合同通知书》，单方解除本合同。

(1) 出租人迟延交付房屋达_____日的；

(2) 出租人无权出租房屋或出租房屋违反法律法规禁止性规定的；

(3) 出租人交付的房屋严重不符合本合同约定的，或不履行本合同第六条约定的义务导致房屋无法居住的；

(4) 承租人不按照约定支付租金连续达_____日或累计达_____日以上的，或欠交各类费用超过¥_____元的；

(5) 承租人改变房屋使用用途或擅自将房屋转租、转借的；

(6) 承租人拆改变动、损坏房屋主体结构或擅自改变房屋内部规划布局的；

(7) 承租人利用房屋从事违法活动、损害公共利益等相关情形的；

(8) 承租人保管不当或不合理使用导致本房屋及其附属物品、设施设备损毁，且拒不维修、更换或赔偿的；

(9) 一方当事人故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况的；

(10) _____。

第九条 违约责任

1. 出租人或承租人如因第八条第二款所列情形被对方单方解除合同的，其中涉及第_____项，应【按月租金的____%向对方支付违约金】【_____】；涉及第_____项，应【赔偿对方实际损失】【_____】。

2. 出租人或者承租人有违反本合同约定条款的行为，但未达到解除合同条件的，应【赔偿对方实际损失】【按月租金的____%向对方支付违约金】。

3. 除本合同第八条第二款约定情形外，出租人需提前收回房屋的，或承租人需提前退租的，应提前____日书面通知对方，【按月租金的____%向对方支付违约金】【_____】。同时，双方当事人按照合同的实际履行时间结算租金及其他相关费用。

4. 出租人未按约定履行维修义务造成承租人人身、财产损失的，出租人应承担相应赔偿责任。

5. _____。

第十条 其他约定

_____。

第十一条 争议解决方式

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，按照下列第____种方式解决。

1. 依法向房屋所在地的人民法院起诉。

2. 提交_____仲裁委员会仲裁。

第十二条 合同生效

本合同自双方当事人签字或盖章之日起生效。本合同一式_____份，其中出租人执_____份，承租人执_____份，_____，具有同等法律效力。

本合同文本有房屋交付确认书、房屋权属证明资料及房屋平面图、房屋及主要设施设备安全使用说明书、房屋交还确认书四个附件；通过房地产经纪机构成交的，房屋租赁经纪服务合同应作为本合同的附件。本合同生效后，双方当事人对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

出租人（签字或盖章）：

【法定代表人】（签字或盖章）：

【委托】代理人（签字或盖章）：

【法定】代理人（签字或盖章）：

签订时间：_____年____月____日

签订地点：_____

承租人（签字或盖章）：

【法定代表人】（签字或盖章）：

【委托】代理人（签字或盖章）：

【法定】代理人（签字或盖章）：

签订时间：_____年____月____日

签订地点：_____

附件一

房屋交付确认书

一、房屋验收表

本验收表的内容，依据房屋交付时出租人提供的资料、房屋实际情况综合记载。

房屋出租人应对填写的内容真实性、完整性负责。

房屋坐落					
项目（勾选）		<input type="checkbox"/> 整租		<input type="checkbox"/> 分租	
分类	名称	使用情况		名称	使用情况
附属房屋	客厅	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 独立使用 <input type="checkbox"/> 共用		储藏室	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 独立使用 <input type="checkbox"/> 共用 编号:_____
	厨房	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 独立使用 <input type="checkbox"/> 共用		地下室	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 独立使用 <input type="checkbox"/> 共用 编号:_____
	卫生间	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 独立使用 <input type="checkbox"/> 共用		小房	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 独立使用 <input type="checkbox"/> 共用 编号:_____
	阳台	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 独立使用 <input type="checkbox"/> 共用		车库/车位	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 独立使用 <input type="checkbox"/> 共用 编号:_____
分类	名称	交纳人		备注	
各项费用	水费	<input type="checkbox"/> 出租人 <input type="checkbox"/> 承租人		表底数:	
	电费	<input type="checkbox"/> 出租人 <input type="checkbox"/> 承租人		表底数:	
	燃气费	<input type="checkbox"/> 出租人 <input type="checkbox"/> 承租人		表底数:	
	供暖费	<input type="checkbox"/> 出租人 <input type="checkbox"/> 承租人			
	物业服务费	<input type="checkbox"/> 出租人 <input type="checkbox"/> 承租人			
	分租服务费	<input type="checkbox"/> 出租人 <input type="checkbox"/> 承租人			
	公用电费	<input type="checkbox"/> 出租人 <input type="checkbox"/> 承租人			
	公用水费	<input type="checkbox"/> 出租人 <input type="checkbox"/> 承租人			
	网络宽带费	<input type="checkbox"/> 出租人 <input type="checkbox"/> 承租人			
分类	名称	品牌/质地	数量	型号	物品状况（保修单）
家用电器	电视机				
	空调				
	冰箱				
	微波炉				
	燃气灶				
	抽油烟机				
	洗衣机				
	热水器				

家具	床				
	书桌				
	衣柜				
	沙发				
	茶几				
	餐桌/餐椅				
其他设施及装修	坐便器				
	防盗门				
	客厅地板	<input type="checkbox"/> 地砖	<input type="checkbox"/> 木地板	<input type="checkbox"/> 水泥地	
	卧室地板	<input type="checkbox"/> 地砖	<input type="checkbox"/> 木地板	<input type="checkbox"/> 水泥地	
	厨卫	<input type="checkbox"/> 瓷砖	<input type="checkbox"/> 未贴砖	<input type="checkbox"/> 马赛克	
	窗户	<input type="checkbox"/> 木窗	<input type="checkbox"/> 铝合金	<input type="checkbox"/> 塑钢	
	阳台	<input type="checkbox"/> 未封	<input type="checkbox"/> 铝合金	<input type="checkbox"/> 塑钢	
物品	名称	物品状况及数量			
	遥控器				
	门禁卡				
	钥匙				
	水卡				
	电卡				
报修电话	物业服务电话： 燃气报修电话：	用水报修电话： 用电报修电话：	供暖报修电话： 其他报修电话：		

二、房屋租赁其他费用计收标准

项目	单位	单价(元)	起计时间	起计底数	项目	单位	单价(元)	起计时间
水费					供暖费			
电费					物业服务费			
燃气费					分租服务费			
公共电费				--	车位费			
公共水费				--				
网络宽带费				--				

注：如遇政府部门或实际收费部门调整计收标准的，应据实作相应调整。

三、实际居住人信息

序号	姓名	证件类型	证号	联系电话	备注

四、其他约定

_____。
_____。

出租人（签字或盖章）：

【法定代表人】（签字或盖章）：

【委托】代理人（签字或盖章）：

【法定】代理人（签字或盖章）：

签订时间：_____年____月____日

签订地点：_____

承租人（签字或盖章）：

【法定代表人】（签字或盖章）：

【委托】代理人（签字或盖章）：

【法定】代理人（签字或盖章）：

签订时间：_____年____月____日

签订地点：_____

附件二

房屋权属证明资料及房屋平面图

粘 贴 处

附件三

房屋及主要设施设备安全使用说明书

一、房屋使用说明书

二、燃气设施及用气设备安全使用说明

三、用电设施及主要用电设备安全使用说明

四、其他设施设备安全使用说明

附件四

房屋交还确认书

双方当事人已对租赁房屋（坐落：_____）
和附属物品、设施设备及水电使用等情况进行交验，承租人结清了其应承担的费用，
出租人同意收回房屋。

有关费用的承担、押金返还、房屋及其附属物品设施设备的返还 无纠纷 /
附以下说明：_____

_____。

出租人（签字或盖章）：

【法定代表人】（签字或盖章）：

【委托】代理人（签字或盖章）：

【法定】代理人（签字或盖章）：

签订时间：_____年____月____日

签订地点：_____

承租人（签字或盖章）：

【法定代表人】（签字或盖章）：

【委托】代理人（签字或盖章）：

【法定】代理人（签字或盖章）：

签订时间：_____年____月____日

签订地点：_____

附件 4

合同编号：

滕州市房地产经纪服务合同

委 托 人： _____

经纪机构： _____

滕州市住房和城乡建设局
滕州市市场监督管理局 制定

房地产经纪服务合同说明

1. 本合同文本由滕州市住房和城乡建设局、滕州市市场监督管理局共同制定。
2. 签订本合同前，当事人应当仔细阅读本合同内容，对合同条款及用词理解不一致的，应该进一步协商，达成一致意见。
3. 为体现协议双方的自愿原则，本合同文本中相关条款后都有空白行，供双方自行约定或补充约定。
4. 对合同文本【 】中选择内容、空格部位填写的内容，双方应当协商确定。
【 】中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时，应当在空格部位打×，以示删除。

滕州市房地产经纪服务合同

委托人：_____；

【身份证】【其他：_____】号码：_____；

联系电话：_____； 邮政编码：_____；

联系地址：_____。

经纪机构：_____；

备案证号：_____； 营业执照号码：_____；

法定代表人：_____； 身份证号：_____；

通讯地址：_____；

联系电话：_____； 邮政编码：_____；

房地产经纪人：_____； 身份证号：_____；

执业证号：_____； 联系电话：_____。

委托人于 _____年____月____日至____年____月____日委托经纪机构，为委托人出售登记坐落位于_____的房屋（以下简称“该房屋”）提供经纪服务。根据有关法律、法规的规定，委托人、经纪机构双方本着平等自愿和诚实信用的原则，经协商一致达成如下协议：

第一条 委托人确认出售房屋的基本情况

1. 房屋所有权证（不动产权证）号：_____。

2. 该房屋登记用途为【住宅】【办公】【商业】【其他：_____】。

3. 房屋所有权证（不动产权证）证载建筑面积_____平方米，套内建筑面积_____平方米，土地使用期限_____年。

4. 拟售价格：人民币¥_____元（大写：_____元整）。

如实售价格超出拟售价格，双方约定如下：_____。

5. 同意买方的付款方式：一次性付款分期付款其他：_____】。

6. 经纪佣金的支付方式：全部由买方支付全部由卖方支付买方支付（_____）卖方支付（_____）】。

7. 同意税费缴交方式：各付各税税费全部由买方支付税费全部由卖方支付买方支付（_____）卖方支付（_____）】。

8. 该房屋不存在存在共有租赁抵押等权利受限制的情况，权利受限制的情况可于____年____月____日前解除。

9. 可能影响本房屋交易的其他事项：_____。

第二条 经纪机构义务

1. 经纪机构应当现场查看委托出售的房屋及房屋权属证书资料，向房屋登记机构（不动产登记经办机构）核实是否存在限制转移的信息。

2. 经纪机构应为委托人提供房地产交易方面的咨询。

3. 经纪机构不得故意隐瞒与订立二手房买卖合同有关的事实或者提供虚假情况。

4. 非经委托人书面同意，经纪机构不得泄露委托人的信息资料。

5. 买受人同意购买该房屋的条件符合本合同第一条约定的，经纪机构应及时告知委托人，并尽快促使委托人与买受人签订二手房买卖合同。

6. 如委托人委托经纪机构出售该房屋后，自行与非经纪机构介绍的买受人达成交易并书面通知经纪机构的，本合同解除。

7. 其他：_____。

第三条 委托人义务

1. 委托人应提供该房屋的权属资料及业主主体资格资料，以供经纪机构核对。委托人保证对该房屋拥有合法处置权，并保证向经纪机构提供的资料属实，出售意愿表达真实。

2. 经纪机构为委托人提供经纪服务过程中，委托人应予配合并提供必要的协助。

3. 如委托人委托经纪机构出售该房屋后，自行与非经纪机构介绍的买受人达成交易的，应当书面通知经纪机构解除本合同。

4. 其他：_____。

第四条 经纪佣金给付

经纪机构在本合同约定的期限内，促成委托人与买受人签订二手房买卖合同的，在签订《滕州市二手房买卖合同（经纪成交版）》时，约定经纪佣金支付标准与方式。

第五条 法律责任

1. 经纪机构在提供经纪服务过程中存在隐瞒、欺诈或未尽义务等情形，致使委托人受到损失，经纪机构应承担相应的赔偿责任。

2. 委托人与经纪机构介绍的客户私下交易的，经纪机构可以要求委托人按拟售价格_____ %支付违约金。

3. 其他：_____。

第六条 争议的解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，按下述第____种方式解决：

1. 提交_____仲裁委员会仲裁；

2. 向房屋所在地人民法院起诉。

第七条 本合同未尽事宜，可由双方约定后签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

第八条 本合同共____页，一式____份，经纪机构____份，委托人____份。

第九条 其他约定：_____。

经纪机构（签字或盖章）：

委托人（签字或盖章）：

房地产经纪人（签字或盖章）：

委托代理人（签字或盖章）：

签约日期：

签约日期

签订地点：

