



## 拆迁安置房买卖合同

出卖人(甲方): \_\_\_\_\_(以下简称甲方)

身份证号码: \_\_\_\_\_

(房屋共有产权人) \_\_\_\_\_ 身份证号码: \_\_\_\_\_

(房屋共有产权人) \_\_\_\_\_ 身份证号码: \_\_\_\_\_

(房屋共有产权人) \_\_\_\_\_ 身份证号码: \_\_\_\_\_

以上\_\_\_\_\_人是本合同中所述房屋的共有产权人。

买受人(乙方): \_\_\_\_\_(以下简称乙方)

身份证号码: \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典合同编》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定,甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上,就乙方向甲方购买房产签订本合同,以资共同信守执行。

### 第一条 房屋的基本情况

甲方房屋坐落在\_\_\_\_\_,位于第\_\_\_\_层,共\_\_\_\_(套)(间),房屋结构为\_\_\_\_\_,建筑面积为\_\_\_\_平方米,房屋用途为\_\_\_\_\_.并附带\_\_\_\_一间,位于\_\_\_\_\_,面积为\_\_\_\_平方米。(详见土地房屋权证第\_\_\_\_号)。乙方对甲方所要出售的房屋做了充分了解,愿意购买该房屋。

### 第二条 房屋内部设施设备

包括\_\_\_\_\_。

**第三条** 本合同中所述房屋为\_\_\_\_\_,是\_\_\_\_\_的家庭(夫妻)共同财产。原建房屋单位允许转卖,该房屋没有产权纠纷,不存在房屋抵押,债权债务,以及其他权利瑕疵。交易后如有上述未清事项,由甲方承担,乙方不负任何责任。

### 第四条 上述房产的交易价格

成交价格为:人民币\_\_\_\_\_元整(大写:\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整)。

### 第五条 付款时间与办法

甲乙双方同意以现金付款方式一次性付款,并已在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日将首付款(定金)人民币\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整交付甲方,首付款付款当天甲方开出收款收条给乙方,并注明收款数额及款项用途。第二笔房款人民币\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万元整于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日付给甲方,第三笔(尾款)房款人民币\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整于甲方将本合同所述房屋中的全部户口迁出当日(\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日)付给甲方。



## 第六条 房屋交付

甲方应在交房当日(\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日)将拆迁安置房屋相关的所有手续、余款、拆迁补偿款等一切和该出售房有关的文件及票据交付乙方(以各项文件及票据为证明)。甲方于房屋交付使用时将交易的房产及其附带\_\_\_\_\_的钥匙全部交付给乙方。

## 第七条 户口迁出

甲方应在房屋交付(\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日)前将本合同所述房屋中的全部户口迁出。

## 第八条 甲方逾期交付房屋及逾期户口迁出的违约责任

除人力不可抗拒的自然灾害等特殊情况外,甲方如未按本合同第六条规定的期限将该房屋交给乙方使用,乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约金。逾期不超过\_\_\_\_\_(大写数字)天,违约金自约定房屋交付之日第二天起至实际交付之日止,每延期一日(遇法定节假日顺延),甲方按乙方已支付房价款金额的\_\_\_\_%(大写数字)向乙方支付违约金,合同继续履行;逾期超过\_\_\_\_天(大写数字),则视为甲方不履行本合同,乙方有权按下列第\_\_\_\_种约定,追究甲方的违约责任。

1. 甲方按乙方累计已付款的\_\_\_\_%(大写数字)向乙方支付违约金,合同继续履行,并在本合同第六条约定的实际交付之日起\_\_\_\_天(大写数字)内交付房屋。
2. 终止合同,甲方将乙方累计已付款全额还与乙方,按\_\_\_\_%(大写数字)利率付给利息。
3. \_\_\_\_\_。

如甲方故意隐瞒此房屋的原产权所属人、房屋位置、质量问题,影响乙方的居住及使用时,乙方有权要求退房,一切损失由甲方承担。

甲方如在规定的此房屋户口迁出时间内未将本合同所述房屋中的全部户口迁出,即视为甲方违约,并支付乙方违约金\_\_\_\_\_(大写)元整,并应在\_\_\_\_(大写数字)天内办理结束全部户口迁出手续。

## 第九条 关于产权登记的约定

本房屋以后若遇到需要办理房屋产权证,土地证等其它手续,经甲乙双方协商,按以下第\_\_\_\_种约定进行。

1. 在乙方实际接收该房屋之日起,甲方协助乙方在\_\_\_\_天(大写数字)内向房地产产权登记机关办理权属登记过户手续。如因甲方的过失造成乙方不能在双方实际交接之日起\_\_\_\_天(大写数字)(遇法定节假日顺延)内取得房地产权属证书,乙方有权提出退房,甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_天(大写数字)内将乙方已付款退还给乙方,按\_\_\_\_利率付给利息,并按已付款的\_\_\_\_%(大写数字)赔偿乙方损失。

2. 乙方自愿在收到甲方的房屋及其手续后,延缓办理房屋产权证,土地证及其过户手续。但如乙方有办理房屋产权证,土地证及其过户手续的需要,向甲方提出书面要求,甲方应该提供一切与之有关的手续及资料(原房屋产权人的产权证及国土证,原房屋产权人结婚证及复印件,原房屋产权人夫妻双方身份证复印件,其他房屋共有人同意出售的书面意见等),并协助乙方在\_\_\_\_天(大写数字)内向房地产产权登记机关办理权属登记手续,不得用任何方式拒绝阻挠。如因甲方的过失造成乙方不能在乙方向甲方提出书面要求起\_\_\_\_天(大写数字)(遇法定节假日顺延)内取得房地产权属证书,乙方有权提出退房,甲方



须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_天(大写数字)内将乙方已付款退还给乙方,按\_\_\_\_\_利率付给利息,并按已付款的\_\_\_\_\_%(大写数字)赔偿乙方损失

3. 因本房建房售房单位及甲方原因,此房房屋产权证,土地证及其手续尚未办理,但因甲方及其房屋共有人资金需要,甲方自愿将此房卖与乙方。但在办理此房房屋产权证,土地证及其手续时,甲方负责在\_\_\_\_\_天(大写数字)内将此房房屋产权证,土地证产权直接办理为乙方\_\_\_\_\_(姓名)名下,并在房屋产权证,土地证及其手续办理完毕后\_\_\_\_\_天(大写数字)内交与乙方,所需费用,由\_\_\_\_\_承担。

如因甲方原因不能将此房房屋产权证,土地证产权直接办理为乙方\_\_\_\_\_(姓名)名下,甲方须为乙方办理房屋产权证,土地证及其过户手续,所需费用由\_\_\_\_\_承担。

如因甲方的过失造成乙方不能在房屋产权证,土地证及其手续办理完毕后\_\_\_\_\_天(大写数字)内取得姓名标注为乙方\_\_\_\_\_(姓名)的房地产权属证书,乙方有权提出退房,甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_天(大写数字)内将乙方已付款退还给乙方,按\_\_\_\_\_利率付给利息,并按已付款的\_\_\_\_\_%(大写数字)赔偿乙方损失。

乙方如在本房屋买卖合同成立后,无论办理房屋产权证,土地证及其过户手续与否,将此房出租出售,甲方不得以任何方法方式阻挠。在办理房屋产权证,土地证及其过户手续时,甲方应该提供一切与之有关的手续及资料(原房屋产权人的产权证及国土证,原房屋产权人结婚证及复印件,原房屋产权人夫妻双方身份证复印件,其他房屋共有人同意出售的书面意见等),不得用任何方式拒绝阻挠。

#### 第十条 违约责任条款

1. 乙方没有按照约定的期限内将房款交付给甲方,逾期达到一个月的,甲方有权解除本合同,乙方首付给甲方的房款归甲方所有,其余款项退回给乙方。

2. 甲方不得擅自解除合同,若甲方擅自解除合同,乙方有权要求甲方继续履行合同或要求甲方退还乙方已付房款,并有权要求甲方支付按照同期银行贷款利率计算的利息款,同时有权要求甲方支付违约金人民币\_\_\_\_\_元(大写数字)整给乙方。

3. 甲方不根据本合同的约定将房屋和产权证书交付给乙方,视为甲方违约,乙方有权要求甲方交付房屋和产权证书,并要求甲方支付违约金人民币\_\_\_\_\_(大写数字)万元整。

4. 乙方根据本合同第五条的规定向甲方提出办理产权过户手续,如果甲方超过\_\_\_\_\_天(大写数字)不协助乙方办理手续,视为甲方违约,乙方有权要求甲方履行合同,并有权要求甲方支付违约金人民币贰拾万元。

5. 当房屋因城市规划再次面临拆迁安置时,拆迁补偿款归乙方所有。

6. 当出现因继承、赠与或其他涉及房屋产权所有人变化时,新的产权所有人承担甲方全部责任。

#### 第十一条 双方约定的其他事项

本合同附件如下:

《房屋实际所有人确认书》

《首付款(定金)收条确认书》

《房屋内财产一并转让清单、确认书》

#### 第十二条 本合同主体



1. 甲方是\_\_\_\_\_共\_\_\_\_\_人，委托代理人为\_\_\_\_\_即甲方代表人。甲方及甲方代表人保证出售本房屋，签订本合同的时候经本房屋所有房屋共有产权人同意。

2. 乙方是\_\_\_\_\_，代表人是\_\_\_\_\_。

3. 鉴于\_\_\_\_\_系未成年人，\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_系其法定监护人，\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_承诺其有权出售该房屋并全权代理\_\_\_\_\_签订本合同，且无其他纠纷，否则由此产生的相关责任由\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_自行承担。

**第十三条** 本合同如需办理公证，经国家公证机关\_\_\_\_公证处公证；本合同在双方签字之日起生效。本合同中空格部分填写的文字与印刷文字具有同等法律效力。

**第十四条** 本合同需由甲方，乙方，见证方三方共同签字。本合同一式\_\_\_\_\_份，一份\_\_\_\_\_张。甲方产权人及甲方委托代理人共持\_\_\_\_份，乙方\_\_\_\_份，见证方(中间人)\_\_\_\_一份，留存备查。

**第十五条** 本合同发生争议的解决方式

双方本着友好协商，公平合理的原则签订本合同，签订本合同后，双方应严格遵守执行，不得以任何理由反悔。在履约过程中发生的争议，双方可通过协商解决。协商不成的，双方同意按以下第\_\_\_\_\_种方式（只能选择一种）解决纠纷。

1. 提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

2. 向\_\_\_\_\_人民法院提起诉讼。

**第十六条** 本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定由甲方、乙方，共同协商解决，与本合同具有相同的法律效力。

**第十七条** 本合同一式\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份，其他\_\_\_\_\_份交有关部门存档。

甲方（签章）：

住址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

乙方（签章）：

住址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日