# 最新回迁房买卖合同21篇(实用)

来源：网络 作者：红叶飘零 更新时间：2025-04-17

*回迁房买卖合同一买受人：\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_根据《民法典》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。一、房屋的基本情况：甲方房屋座落在\_\_\_\_\_\_\_\_...*

**回迁房买卖合同一**

买受人：\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_

根据《民法典》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。

一、房屋的基本情况：甲方房屋座落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_\_\_平方米，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。

二、甲方保证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。

三、上述房产的交易价格、款项支付方式

1、购房款为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整

2、乙方应当于本合同签订之日起向甲方支付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，余款\_\_\_\_\_\_\_\_\_元应于上述房屋产权过户至乙方名下之日支付甲方。

四、房屋交付甲方应在交房当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。甲方于房屋交付使用时将交易的房产及其钥匙全部交付给乙方。

五、关于产权登记的约定：

1、甲方在上述房屋可办理房屋产权证、土地证及其过户手续条件成就时，应及时办理过户手续，乙方应配合将相关的收件交付乙方办理，关于过户手续产生的税费等相关费用由甲方负责承担。

2、甲方办理有关过户手续后，应当提供一切与房屋有关的手续及资料及时积极配合乙方办理房屋权属变更手续，不得用任何方式拒绝阻挠。房屋权属从甲方变更至乙方名下所产生的`税费等相关费用均由乙方自行承担。如因甲方的原因造成乙方不能在向甲方提出书面要求起\_\_\_\_\_天内办理房屋权属变更手续，乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的\_\_\_\_\_\_%赔偿乙方损失。

3、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，不得用任何方式拒绝阻挠。

六、甲方逾期交付房屋违约责任：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四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\_\_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，甲方按乙方已支付房价款金额的\_\_%向乙方支付违约金，合同继续履行逾期超过\_\_天，则视为甲方不履行本合同，乙方有权终止合同，甲方将乙方累计已付款全额还与乙方，按利率付给利息。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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_日

**回迁房买卖合同二**

：

身份证：

地址：

身份证：

地址：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，为明确双方权利义务，就乙方向甲方购买房屋签订本合同，以资双方共同信守执行：

第一条甲方应对所出卖的房屋享有完全的处分权并保证符合国家有关规定，而且没有产权纠纷和债权债务纠纷。

第二条房屋的坐落、面积情况：

1、本合同所称标的房屋是指位于贵州省遵义市海尔大道锦城花苑某幢某单元某层某号房屋。

2、该房屋建筑面积共154.03平方米，其中套内建筑面积为136.65平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积为17.38平方米。

3、本合同项下房屋相应的土地使用权随房屋一并转让。

第三条计价方式与价款：

房屋的交易总价为：人民币381994元整（大写：叁拾捌万壹仟玖佰玖拾肆元整）。

第四条付款方式及期限：

乙方在本协议签订之日起2个月内先向甲方支付首付款30万元，剩余房款81994元应当在办理过户登记前全部付清。

第五条房屋交付及产权登记的约定：

1、甲方应于本合同签订之日起30天内将本合同项下房屋全部交付给乙方。

2、由于房开商还未将该房屋产权证办理完成，甲方现未取得房地产权属证书（指房屋的《房屋所有权证》或《土地使用权证》）。甲方应当在取得房地产权属证书之后，及时协助乙方将房屋权属登记过户至乙方名下。

第六条税费分担约定：

1、甲方办理房地产权属证书所需要的税费、产权登记费、交易手续费等一切税费由甲方承担。

2、甲方将房地产过户至乙方名下所花费的交易税费、产权登记费、交易手续费等一切税费由乙方承担。

第七条违约责任：

1、乙方如未按本合同规定的时间付款，自本合同规定的应付款期限届满的次日起至实际全额支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之三的违约金。

2、甲方如未按本合同规定的期限将该房屋交付，自本合同规定的交付期限届满的次日起起至实际交付之日止，甲方按日向乙方已支付房款万分之三的违约金。

第八条争议的解决方式：

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向合同签订地人民法院起诉。

第九条特别约定：

房屋办理过户登记后，如发生房屋征收或拆迁等对房屋及相应土地的补偿，由乙方所有。

第十条免责条件：

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担损失赔偿责任；

2、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第十一条陈述和承诺条款：

1、甲方承诺：甲方拥有对本合同项下房屋完全的处分权

2、乙方承诺：真实地愿意购买本合同项下的房屋。

第十二条本合同签订地为贵州省大方县，合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力，自双方签字后生效。

第十三条本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同具有同等法律效力。

出卖人(甲方)：

身份证号码：

地址：

联系电话：

买受人(乙方)：

身份证号码：

地址：

联系电话：

见证人：

身份证号：

联系电话：

签订时间：20\_\_年6月9日

**回迁房买卖合同三**

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

企业资质证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

资质证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍(身份证)(护照)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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》及其他有关法律、法规的规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成如下协议：

第一条 项目建设依据。

出卖人以出让方式取得位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地块的土地使用权。

土地使用权出让合同号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

【建设用地批准书】【土地使用权证书】号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地出让面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。地块规划用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权年限自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_至年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_止。

出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，【现定名】【暂定名】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。工程建设规划许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_施工许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条 商品房销售依据

买受人购买的商品房为【现房】【预售商品房】。预售商品房批准机关为广州市国土房管局，商品房预售许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条 买受人所购商品房的基本情况。

买受人所购的商品房为

[自然层\_\_\_\_] \_\_\_\_号房。

该商品房的用途为\_\_\_\_\_\_\_\_，属\_\_\_\_\_\_\_\_结构，层高为\_\_\_\_\_\_\_\_米，建筑层数：地上\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_\_\_\_层。

该商品房阳台属【封闭式】的\_\_\_\_\_\_\_\_个，【非封闭式】的\_\_\_\_\_\_个。

该商品房【合同约定】建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中，套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公共部分与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米.

买受人在签订本买卖合同时，应与出卖人或其委托的物业管理公司签订《物业管理服务协议》。

第四条 计价方式与价款。

1、出卖人与买受人约定按下述第\_\_\_\_\_\_种方式计算该商品房价款： 、该商品房屋属预售，按【套】【整层】出售，按套内建筑面积计算，该商品房单价为(币)每方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额为( 币)\_\_\_\_亿\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

公共部位与公用房屋分摊建筑面积的建设费用计入套内建筑面积销售单价内，不再另行计价。

2、该商品房屋属预售，按整幢出售，按建筑面积计算，该商品房单价( 币)每平方米\_\_\_\_\_\_元，总金额( 币)\_\_\_\_亿\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

3、该商品房屋属现房，按【套】【整层】【整幢】出售，总金额为( 币)\_\_\_\_亿\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

当事人选择按套计价的，不适用本条约定。

合同约定计价面积与实测计价面积有差异的，以实测计价面积为准。商品房交付后，实测计价面积与合同约定计价面积发生差异，双方同意按以下第\_\_\_\_种方式进行处理：

第五条面积确认及面积差异处理。

1、双方同意按以下原则处理：

1)面积误差比绝对值在0.6%以内(含本数)的，买卖双方不作任何补偿;

2)面积误差比绝对值在0.6%以上(不含本数)至3%以内(含本数)的，买卖双方按实测计价面积及本合同约定的房屋单价据实结算;

3)面积误差比绝对值超过3%(不含本数)时，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人在买受人提出退房之日起30天内将买受人已付款退还给买受人，并按\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。

买受人不退房的， 实测计价面积大于合同约定计价面积时，面积误差比3%以内(含本数)部分的房价款由买受人补足;超出3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人。实测计价面积小于合同约定计价面积时，面积误差比绝对值在3%以内(含本数)部分的房价款由出卖人返还买受人;绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

面积误差比=(实测计价面积-合同约定计价面积)合同约定计价面积× 00%

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的应当签署补充协议。

2、双方自行约定：

1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

4)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

第六条 付款方式及期限。

买受人应当按时如期将房价款支付到《商品房预售许可证》指定的售房款银行监控账号上(已竣工项目买受人可将房价款直接支付给出卖人)。

监控银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

监控账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人按下列第\_\_\_\_\_\_种方式按期付款;

1、一次性付款

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、分期付款;

)\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_\_%;计( 币)\_\_-\_\_亿\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

2)\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_\_%;计( 币)\_\_-\_\_亿\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

3)\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_\_%;计( 币)\_\_-\_\_亿\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

4)\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_\_%;计( 币)\_\_-\_\_亿\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

5)\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_\_%;计( 币)\_\_-\_\_亿\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

3、其他方式

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七条 买受人逾期付款的违约责任。

买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列第\_\_\_\_种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理(不作累加)

1)、逾期在\_\_\_\_日以内，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_\_的违约金，合同继续履行;

2)、逾期超过\_\_\_\_日后，出卖人有权提出解除合同。出卖人解除合同的，买受人按累计应付款的\_\_\_\_%向出卖人支付违约金。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_\_(该比率应不小于第 项中的比率)的违约金。

2、 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条 交付期限。

出卖人应当在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将具备下列第\_\_\_\_种条件，并符合本合同约定的商品房交付买受人使用：

1、该商品房经验收合格。

2、该商品房经综合验收合格。

3、该商品房经分期综合验收合格。

4、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

但如遇下列特殊原因，除双方协商同意解除合同或变更合同外，出卖人可据实予以延期：

、遭遇不可抗力，且出卖人在发生之日起\_\_\_\_日内告知买受人的;

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第九条 出卖人逾期交房的违约责任。

除本合同第八条规定的特殊情况外，出卖人如未按本合同规定的期限将该商品房交付买受人使用，按下列第\_\_\_\_种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理(不作累加)：

1)逾期不超过\_\_\_\_日，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之\_\_\_\_的违约金，合同继续履行;

2)逾期超过\_\_\_\_日后，买受人有权提出解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自买受人解除合同通知到达之日起\_\_\_\_天内退还全部已付款，并按买受人累计已付款\_\_\_\_%向买受人支付违约金。买受人要求继续履行合同的合同继续履行，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之一\_\_\_\_(该比率应不小于第 项中的比率)的违约金。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十条规划、设计变更的约定。

该商品房预售后，出卖人不得擅自变更该商品房项目的规划、设计。确需变更的，出卖人应书面征得买受人同意。不同意变更的买受人可要求终止买卖合同。出卖人应在买受人提出终止合同申请的30天内退回已付购房款及利息(以付款日起至退款日止为期，以退期日同期银行固定资产贷款利率计算)。

第十一条 交接。

商品房达到交付使用条件后，出卖人应当书面通知买受人办理交付手续。双方进行验收交接时，出卖人应当出示本合同第八条规定的证明文件，并签署房屋交接单。所购商品房为住宅的，出卖人还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，买受人有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由出卖人承担

由于买受人原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十二条 出卖人保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷。

因出卖人原因，造成该商品房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。

第十三条 出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任

出卖人交付使用的商品房的装饰、设备标准应符合双方约定(附件三)的标准。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下述第\_\_\_\_种方式处理：

1、出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十四条 出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺。 出卖人承诺与该商品房正常使用直接关联的下列基础设施、公共配套建筑按以下日期达到使用条件：

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

如果在规定日期内未达到使用条件，双方同意按以下方式处理：

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十五条关于产权登记的约定

出卖人应当在商品房交付使用后\_\_\_\_日内，将办理权属登记需由出卖人提供的资料报产权登记机关备案。如因出卖人的责任，买受人不能在房屋交付使用后\_\_\_\_日内取得房地产权属证书的，双方同意按下列第\_\_\_\_项处理。

1、买受人退房，出卖人在买受人提出退房要求之日起\_\_\_\_日内将买受人已付房价款退还给买受人，并按已付房价款的\_\_\_\_%赔偿买受人损失。

2、买受人不退房，出卖人按已付房价款的\_\_\_\_%向买受人支付违约金。

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十六条保修责任

买受人购买的商品房为商品住宅的，《住宅质量保证书》作本合同的附件。出卖人自商品住宅交付使用之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。

买受人购买的商品房为非商品住宅的，双方应当以合同附件形式详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。

在商品房保修范围和保修期限内发生质量问题，出卖人应当履行保修义务。因不可抗力或者非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由购买人承担。

第十七条

双方可以就下列事项约定：

1、该商品房所在楼宇的屋面使用权属全体业主共同所有;

2、该商品房所在楼宇的外墙面使用权属全体业主共同所有;

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

4、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十八条

买受人的房屋仅作\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用，买受人使用期内不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和用途。除本合同及其附件另有规定者外，买受人在使用期间有权与其他权利人共同享用与该商品房有关联的公共部位和设施。并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。

出卖人不得擅自改变与该商品房有关联的公共部位和设施的使用性质。

第十九条

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、提交广州市仲裁委员会仲裁。

2、依法向人民法院起诉。

第二十条

本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议。

第二十一条

合同附件与本合同具有同等法律效力。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第二十二条

本合同连同附件共\_\_\_\_页，一式三份，具有同等法律效力，合同持有情况如下：

出卖人一份，买受人一份，广州市房地产交易所一份。

第二十三条

本合同双方签订后30天内向广州市房地产交易所办理登记手续后生效。

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】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

登记部门：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 登记时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**回迁房买卖合同四**

出卖人(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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》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。

第一条乙方同意购买甲方拥有的坐落在\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拥有的房产(别墅、写字楼、公寓、住宅、厂房、店面)，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。(详见土地房屋权证第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号)

第二条上述房产的交易价格为：单价：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，总价：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写：\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)本合同签订之日，乙方向甲方支付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，作为购房定金。

第三条 付款时间与办法，甲乙双方选择以下第\_\_\_种付款方式：

1、甲乙双方同意以银行按揭方式付款，并约定\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日在房地产交易中心缴交税费当日乙方支付首付款(含定金)人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整申请银行按揭(如银行实际审批数额不足前述申请额度，乙方应在缴交税费当日将差额一并支付给甲方)，并于银行放款当日交付给甲方。

2、甲乙双方同意以一次性付款方式付款，并约定\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日在房地产交易中心缴交税费当日乙方支付首付款(含定金)人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整于产权交割完毕当日交付给甲方。

第四条 房屋的交付

1、交付时间

出卖人应当在收到【□定金/□第一期房款/合同全部房款】之日起\_\_\_\_日内将该房屋交付给买受人。

2、房屋交付时，应当履行下列手续：

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;

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;

移交该房屋房门钥匙;

交付日前该房屋所产生的各项费用买受人已负责缴清;

出卖人与房屋的承租人解除租赁合同关系。

第五条 权属转移登记

1、当事人双方同意于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前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。

2、若因一方原因在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_前房屋权属无法转移登记至买受人名下，则另一方有权解除合同，并有权要求对方按照房价款的\_\_\_\_\_\_\_%支付违约金。

3、出卖人应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前，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，每延期一日，应当按照房价款\_\_\_\_\_\_\_向买受人支付违约金。

4、房屋物业管理费、供暖、水、电、煤气、有线电视等的过户手续办理过程中，甲乙双方应积极配合，产生的过户手续费用由买受人承担。

第六条 税费分担

甲乙双方应遵守国家房地产政策、法规，并按规定缴纳办理房地产过户手续所需缴纳的税费。经双方协商，交易税费由\_\_\_\_\_\_\_方承担，中介费及代办产权过户手续费由\_\_\_\_\_\_方承担。

风险提示：违约责任

因为房产交易复杂且金额较大，有时会出现意想不到的状况，导致违约行为。为了能避免以后出现扯皮现象，需要在签署合同时就明确写清双方的责任和权利，以及违约金的偿付金额和时间，遵循的原则就是双方责权利对等。

第七条 违约责任

1、出卖人违约责任

出卖人未按照约定的期限和条件将房屋交付买受人或者因出卖人原因延期至房屋权属登记部门办理过户登记的，每逾期一日，出卖人按买受人已支付房价款的\_\_\_\_\_\_‰向买受人支付违约金，逾期超过\_\_\_\_\_\_日，买受人有权退房。买受人退房的，款的\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。

出卖人延期办理解除抵押手续的，每延期一日，应当按照合同房价款的\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金，延期超过\_\_\_\_日，买受人有权解除合同，出卖人应当自解除合同通知送达之日起\_\_\_日内退还买受人全部已付款，并且应当按照房价款的\_\_\_\_%向买受人支付违约金。

2、买受人违约责任

买受人未按照合同约定的期限支付房款的或者因买受人原因延期至房屋权属登记部门办理过户登记的或者延期申办抵押贷款的，每逾期一日，买受人按逾期应付款的\_\_\_\_\_‰向出卖人支付违约金，逾期超过\_\_\_\_\_\_日，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。

出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_日内退还全部已付款。

第八条 本合同如需办理公证，经国家公证机关\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证处公证，公证费用由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

第九条本合同一式\_\_\_\_份。甲方产权人\_\_\_份，甲方委托代理人\_\_\_\_份，乙方\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_\_市房地产交易中心一份、\_\_\_\_\_\_\_\_公证处一份。

第十条 本合同发生争议的解决方式：在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

第十一条 本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同具有同等法律效力。

(以下无正文)

出卖人(甲方)：

日期：

\_

买受人(乙方)：

**回迁房买卖合同五**

合同当事人

卖方（以下简称甲方）：

买方（以下简称乙方）：

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》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，就乙方购买甲方出售的房产事宜，签订本合同，以资共同遵守执行，二手房买卖合同范本。

第一条 甲方同意出售甲方所有的位于\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_号楼\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_户的房产(别墅、写字楼、公寓、住宅、厂房、店面)给乙方。房屋 □建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米 □使用面积 为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。房地产权证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方保证此房产一切情况介绍属实，承诺和保证此房产无任何权属或经济纠纷，权属无任何瑕疵，同户籍、相关亲属及房产共有、所有权人同意出售，其书面同意文件作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力(附：书面同意文件)。同时物业交接前需付清甲方产生的物业管理费、水电、有线、通讯费及\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_费用。

乙方对甲方所出售的房屋已充分了解，愿意购买上述房屋。

第二条 甲、乙双方同意上述房产的成交价格为：单价：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，总价：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整）。

本合同签定之日，乙方向甲方支付人民币 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整）作为购房 □定金 □预付款。

购房 定金/首付款 将在最后一次付款时冲抵房价。

鉴于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(律师事务所或第三方)为甲、乙双方房产交易所提供的 律师见证/第三方监管业务，甲、乙双方同意向其支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。该笔费用以 现金/支票 的方式于本合同签订当日由\_\_\_\_\_\_\_\_\_方支付。

第三条 付款时间及方式（设立第三方监管账户的，可由甲乙双方与第三方另行签订协议，明确三方权利义务，该协议为本合同附件，与本合同具有同等法律效力）

甲、乙双方同意，按照第\_\_\_\_\_\_种方式付房款：

1、甲、乙双方同意以一次性付款方式付款

□甲、乙双方约定在本合同签定之日起\_\_\_\_\_日内支付首付款（不含定金/预付款）人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整）给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整）于 □房屋交付当日 □办结房屋过户手续当日 付给甲方。

□甲、乙双方约定由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（律师事务所）设立第三方监管账户，自本合同签定之日起\_\_\_\_\_\_\_日内，由乙方将购房总价款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整）汇入第三方监管帐户，甲方将房产证交给第三方代为保管。第三方在收到购房款当日/\_\_\_\_\_\_日内，通知甲、乙双方办理过户手续，并于 □房屋交付当日 □办结房屋过户手续当日，根据乙方出具的书面付款确认通知将房款汇入甲方账户。

2、甲乙双方同意以银行按揭方式付款，并约定在合同签订之日起\_\_\_\_日内支付首付款，即人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整）给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整（大写：\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整）申请银行按揭（如银行实际审批数额不足前述申请额度，乙方应在办结银行按揭手续当日将差额一并支付给甲方），并于银行放款当日直接付给甲方。

[甲乙双方约定由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（律师或第三方）代按揭贷款手续的，另行签订代理协议作为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力，合同范本《二手房买卖合同范本》。]

甲方应协助乙方办理银行按揭手续，并各自准备好办理按揭手续所需资料。

3、甲、乙双方同意将上述房屋价款分\_\_\_\_\_\_\_次付给甲方，具体付款日期、金额和方式如下：

□（1）甲、乙双方约定在本合同签定之日起\_\_\_\_\_\_日内，支付购房款（不含定金/预付款）人民币\_\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整）。

（2）……

（3）（倒数第二次）购房款人民币\_\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整）于办结房屋过户手续当日支付给甲方。

（4）（最后一次）剩余购房款（亦称质保金或尾款）人民币\_\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整）于乙方验收房屋时，且甲方结清所有费用并办理完毕电表、煤气等过户手续当日支付给甲方。

□甲、乙双方约定由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（律师事务所）设立第三方监管账户，自本合同签定之日起\_\_\_\_\_\_\_日内，由乙方将第一笔购房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整）汇入第三方监管帐户，于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日、\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日、\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日分别将人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元汇入第三方监管帐户。第三方在收到购房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元 当日/\_\_\_\_\_\_日内，通知甲、乙双方办理过户手续，并于办结房屋过户手续当日，根据乙方出具的书面付款确认通知将房款汇入甲方账户。剩余购房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日汇入第三方监管账户，第三方根据乙方验收房屋并办妥各项过户手续后出具的出面付款确认通知书将款项汇入甲方账户。

第四条 办理过户及房屋交付

1、甲方应于第\_\_\_\_\_\_\_项规定的时间内为乙方办理本合同项下房产过户手续。

（1）收到乙方购房款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元之日起\_\_\_\_\_\_\_日内

（2）收到全额购房款之日起\_\_\_\_\_\_日内

（3）接到第三方关于乙方已全额付款的通知后，\_\_\_\_\_日内

2、代办过户手续（可另行约定，与本合同具有同等法律效力）

甲乙双方约定由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（律师事务所/第三方）代办过户手续。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_根据\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（约定的办理过户的条件）为甲乙双方办理房屋过户手续。

3、甲方应于 □收到乙方全额购房款 □办结过户手续 当日/ \_\_\_\_\_\_日内，将交易的房产全部交付给乙方使用。

第五条 税费承担（可选多项）

□甲、乙双方应遵守国家房地产政策、法规，并按规定缴纳办理房地产过户手续所需缴纳的税费，甲方承担\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，乙方承担\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

□经双方协商，交易税费由\_\_\_\_\_\_\_方承担。

□其他费用承担：（中介费、律师费）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第六条 风险转移，配套设施及费用承担

乙方已对房屋构造、装饰及配套设施等情况，做充分了解。房屋及配套设施的风险自房屋交付之日起转移给乙方。

本合同第二条所列交易成交价格，包括房产的配套价格，此房产附带的配套及所有权转移后不得拆除（或附带）的设备有：（甲方保证下属设备的正常使用，如在交接之日有遗失或损坏，按照该设备市场价赔偿）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

交付之日前，根据有关规定应付的与房屋有关的费用包括但不限于水、电、煤气、供暖、通讯、有线电视、物业、宽带费等各项费用由甲方缴清。

[本合同签订之日，甲方预留人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元放在 律师事务所/第三方 处作为水电、物业、煤气\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等相关费用押金，带房产交接完毕及上述费用结算清结当日，如无暇疵，此保证金返还甲方，否则以该保证金抵扣上述费用，多退少补（提示：对于不约定房屋质保金或尾款的交易，在有第三方见证的情况下，最好作本条款约定）]

第七条 权利义务

甲方确保本合同项下的房产水、电、通讯、排水等设施完好、畅通可正常使用。

甲方确保本合同项下交易的房屋不存在产权纠纷、权利瑕疵及关于房屋税费、银行抵押、户口等未清事项。

甲方承诺在双方签订本合同\_\_\_\_\_\_\_日内/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前空出房屋并迁出在此房产名下的全部户口。

甲方应协助乙方办理房产过户以及银行按揭贷款手续。

甲方交付房屋之前，应结清水电、煤气、物业、有限电视、通讯等一切费用，并办理公共维修基金、物业、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_过户手续。

乙方应按照合同约支付购房款，并在甲方交付房屋应办理\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等过户手续后支付尾款。

第八条 协议的变更、终止

1、本合同生效后，未经双方协商一致，达成书面协议，任何一方不得擅自变更本合同。如需变更本合同条款或就未尽事项签署补充协议，应经双方共同协商达成一致，并签署书面文件。

2、在下列条件发生时，任何一方均有权书面通知另一方终止本合同：

发生不可抗力事由，一方在超过 天期限后仍无法履行其主要义务时；或双方经协商一致同意终止本协议；或法律、行政法规及本协议约定的其他情形。

发生上述情形之一的，任何一方有权向另一方发出书面终止通知，本协议自书面终止通知到达对方时终止。

凡在本协议终止前由于一方违约致使另一方遭受的损失，另一方仍有权提出索赔，不受本协议终止的影响。

第九条 违约责任

1、本合同签订后，乙方中途悔约，应书面通知甲方，甲方应在\_\_\_\_\_日内将乙方的已付款（不计利息）返还给乙方，但购房定金归甲方所有。甲方中途悔约，应书面通知乙方，并自悔约之日起的\_\_\_\_\_\_\_日内将双倍定金及已付款返还给乙方。

2、甲方逾期交付的，自逾期之日始，按日向乙方承担房屋价款\_\_\_\_\_\_\_%的违约金；逾期超过 \_\_\_\_\_\_\_ 日的，乙方有权解除本合同，并要求甲方按本款约定支付违约金，返还已付转让价款及同期银行利息。

3、甲方未按约定时间办理房屋、房屋公共维修基金过户及银行按揭贷款，经乙方书面通知甲方\_\_\_日内办理，逾期不办理的，乙方有权解除合同，并要求返还双倍定金及已付款。

4、甲方应在合同规定之日迁出户口，甲方逾期迁户的，按日向乙方承担价款\_\_\_\_\_\_\_%

**回迁房买卖合同六**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经济适用住房买卖合同说明

1.本合同文本为本市经济适用住房专用合同文本。签约以前，买受人应当仔细阅读本合同有关条款内容。

2.本合同所称经济适用住房是指经政府批准，享受政府扶持政策，向城镇中低收入家庭出售的微利商品住宅。

3.为体现合同双方的自愿原则，本合同文本中相关条款后都有空白行，供双方自行约定。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

4.本合同文本涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

5.对合同文本【 】中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，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买卖双方不作约定时，应在空格部位打×，以示删除。

6.在签订合同之前，出卖人应当向买受人出示有关证书、证明文件;买受人应向出卖人出示由经济适用住房主管部门出具的《经济适用住房购房证明》。

7.本合同条款由青岛市国土资源和房屋管理局和青岛市工商行政管理局负责解释。

合同双方当事人：

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

企业资质证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[本人]姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [身份证]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[委托代理人]姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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》、《青岛市经济适用住房管理办法》及有关法律、法规之规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖经济适用住房达成如下协议：

第一条项目建设依据

出卖人以划拨方式取得位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_、编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_的地块的土地使用权。【土地使用证编号】为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该地块土地面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，规划用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

出卖人经批准，在上述地块上建设经济适用住房【暂定名】 \_\_\_\_\_\_\_\_\_。建设工程规划许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，施工许可证号为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_，房地产开发经营许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条经济适用住房销售依据

买受人持《经济适用住房购房证明》，编号 \_\_\_\_\_\_\_\_\_，购买的经济适用住房为【现房】【预售经济适用住房】。销售经济适用住房批准机关为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，经济适用住房销售许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条买受人所购经济适用住房的基本情况

买受人购买的经济适用住房(其房屋平面图见本合同附件一，房号以附件一上表示为准)为本合同第一条规定的项目中的：第\_\_\_【幢】【座】\_\_\_\_\_\_\_\_\_【单元】\_\_\_\_\_\_\_\_\_【层】\_\_\_\_\_\_\_\_\_号房。

该经济适用住房的用途为住宅，属\_\_\_\_\_\_\_\_\_结构，层高为\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，建筑层数地上\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。

该经济适用住房阳台\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_是【封闭式】，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_是【非封闭式】。

该经济适用住房合同约定建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(有关公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二)。

第四条计价方式与价款

出卖人与买受人约定按建筑面积计算该经济适用住房价款：

1.核定住房标准内的建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，单价为(\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)每平方米\_\_\_\_\_\_\_元，金额为(\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

2.超出核定住房标准的建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，单价为(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，金额为(\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

该经济适用住房金额合计为(\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

第五条面积确认及面积差异的处理

经济适用住房交付后 ，合同约定面积与产权登记面积有差异的，双方同意按第\_\_\_\_\_\_\_\_种方式进行处理：

1.合同约定面积与产权登记面积误差比绝对值在3% 以内(含3% )时，以产权登记为准，按每平方米原价格不变多退少补。

合同约定面积与产权登记面积误差比绝对值超出3%，买受人有权退房，出卖人按银行同期利率支付利息。买受人不退房，误差大于3% 的部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人。误差小于3%的部分，由出卖人按原价款退还买受人。

2.双方约定：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第六条付款方式及期限

买受人按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式按期付款：

1.一次性付款

乙方在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前付清全部房价款\_\_\_\_\_\_\_%的，甲方给予乙方占付款金额\_\_\_\_\_\_\_%的优惠，即实际付款额为(\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

2.分期付款

乙方应当按以下时间如期将房价款当面交付甲方或汇入甲方指定的\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行(帐户名称\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，计(\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，计(\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前支付全部房价款\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，计(\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

(4)\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，计(\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_ 万\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

3.贷款方式付款

(1)买受人应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

(2)买受人应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

(3)买受人应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前首付款付清后，持有关材料于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前到\_\_\_\_\_\_\_\_银行办妥贷款手续，否则视为买受人违约。

第七条买受人逾期付款的违约责任

买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.逾期在\_\_\_\_\_\_\_\_\_日之内，自本合同规定的应付款限期第二日至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金，合同继续履行。

2.逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_天后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人按累计应付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_ %向出卖人支付违约金。

第八条交付期限

出卖人应当在\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前，依照人民政府的有关规定，将具备下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 种条件，并符合本合同约定的经济适用住房交付买受人使用：

1.该经济适用住房经验收合格。

2.该经济适用住房经综合验收合格。

3.该经济适用住房经分期综合验收合格。

4.该经济适用住房取得经济适用住房交付使用批准文件。

但如遇下列特殊原因，除双方协商同意解除合同或变更合同外，出卖人可据实予以延期：

1.遭遇不可抗力，且出卖人在发生之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内告知买受人的;

2.双方约定：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第九条出卖人逾期交房的违约责任

除本合同第八条规定的特殊情况外，出卖人未按本合同规定的期限将该经济适用住房交付买受人使用，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.逾期不超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金，合同继续履行;

2.逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_日后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自买受人解除合同通知到达之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内退还全部已付款，并按买受人累计已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。

第十条规划、设计变更的约定

经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更影响到买受人所购经济适用住房质量或使用功能的，出卖人应当在有关部门批准同意之日起10日内，将变更情况书面通知买受人：

买受人有权在通知到达之日起15日内作出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起15日内未作出书面答复的，视同接受变更。出卖人未在规定时限内通知买受人的，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人须在买受人提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内将买受人已付款退还给买受人，并按银行同期利率付给利息。买受人不退房的，应当与出卖人另行签订补充协议。

第十一条交接

经济适用住房达到交付使用条件后，出卖人应当书面通知买受人办理交付手续。双方进行验收交接时，出卖人应当出示本合同第八条规定的证明文件，提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》，并签署房屋交接单。出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，买受人有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由出卖人承担。

由于买受人原因，未能按期交付的，双方按以下约定方式处理：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十二条出卖人保证销售的经济适用住房没有产权纠纷和债权债务纠纷。因出卖人原因，造成该经济适用住房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。

第十三条出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任

出卖人交付使用的经济适用住房的装饰、设备标准应符合双方约定达到(附件三)的标准。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下述第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.买受人有权要求出卖人在\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内达到本合同(附件三)的装饰、装修和设备标准。

2.出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

3.双方约定：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十四条出卖人关于基础设施、公共配套建筑代有关部门收取的费用和正常运行的承诺

出卖人承诺与该经济适用住房正常使用直接关联的下列基础设施、公共配套建筑，按以下日期达到使用条件：

1.煤制气金额为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，供气时间为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

如果在规定日期内未达到使用条件，双方同意按以下方式处理：

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十五条关于产权登记的约定

出卖人应当在经济适用住房交付使用后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，将办理权属登记需由出卖人提供的资料报产权登记机关备案。如因出卖人的责任，买受人不能在规定期限内取得房地产权属证书的，双方同意按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项处理：

1.买受人退房，出卖人在买受人提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_\_日内将买受人已付房价款退还给买受人，并按已付房价款的\_\_\_\_\_\_\_%赔偿买受人损失。

2.买受人不退房，出卖人按已付房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_ %向买受人支付违约金。

第十六条保修责任

《住宅质量保证书》作为本合同的附件。出卖人自该经济适用住房交付使用之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。

在经济适用住房保修范围和保修期限内发生质量问题，出卖人应当履行保修义务。因不可抗力或者非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由购买人承担。

第十七条双方可以就下列事项约定：

1.该经济适用住房所在楼宇的屋面使用权;

2.该经济适用住房所在楼宇的外墙面使用权;

3.该经济适用住房所在楼宇的命名权;

4.该经济适用住房所在小区的命名权;

5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十八条买受人使用期间不得擅自改变该经济适用住房的建筑主体结构、承重结构和用途。除本合同及其附件另有规定者外，买受人在使用期间和其他权利人共同有享用与该经济适用住房有关联的公共部位和设施的权力，并承担相应的义务。

出卖人不得擅自改变与该经济适用住房有关联的公共部位和设施的使用性质。

第十九条争议解决方式：

因履行本合同发生的一切争议，由当事人双方协商或调解解决，协商调解不成，从以下两种方式中选择一种并在所选项下打√：

1.提交青岛仲裁委员会仲裁。( )

2.依法向人民法院起诉。( )

第二十条本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二十一条合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第二十二条本合同正本一式二份，副本\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，自双方签字盖章或鉴证后生效，具有同等法律效力。

第二十三条自本合同生效之日起30天内，由出卖人向\_\_\_\_\_\_\_\_\_申请登记备案。

出卖人(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约地点： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约地点： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约时间：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

工商行政管理机关鉴证意见：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

鉴证机关(章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

注：本合同鉴证须提供下列材料：

1.出卖人土地使用许可证复印件;

2.经济适用住房销售许可证复印件;

3.出卖人营业执照复印件;

4.签订本合同所有的正、副本;

5.本合同鉴证费按国家规定标准减半收取。

附件一 房屋平面图(略)

附件二 公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明(略)

附件三 装饰、设备标准

1. 外墙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. 内墙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. 顶棚：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. 地面：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. 门窗：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. 厨房：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7. 卫生间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8. 阳台：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9. 电梯;\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10. 其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

青岛市工商行政管理局

青岛市国土资源和房屋管理局

**回迁房买卖合同七**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)与\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)，双方兹就买卖\_\_\_\_\_\_\_\_\_事宜，订立本契约，条款如下：

一、买卖标的：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_。(注明品名、规格、数量、地点、产地、性质、用途等)

二、价款：

单价\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

三、交货：

1.交货时间：乙方应于订约后\_\_\_\_\_\_\_\_\_内按甲方指定的地点、组数如期送达。

2.交货地点：甲方所在地或其所指定的地点。

3.交货方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

四、验收：

甲方或其指定受领人于受领第一条的标的后，应及时验收。如有瑕疵，应于受领后七天内以书面通知乙方更换，逾期乙方不负瑕疵担保责任。

五、付款：

1.付款方式：甲方将所开出的发票和货款一次付给乙方。

2.付款期限：甲方预付\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，余款自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日交付，每月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前各支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

六、其他费用：

原则上运送费、包装费由乙方负担。如果甲方所指定送货地点不在\_\_\_\_\_\_\_\_\_界内，按实际里程数每公里\_\_\_\_\_\_\_\_\_元酌收运送费用。

七、担保：

担保人须对乙方保证，甲方能够按期支付价金，当甲方不能履行时由其对乙方连带赔偿责任。

八、违约责任：

1.标的物经验收不符合第一条要求的，甲方有权要求补足、换货或退货。

2.标的物不符合质量标准的，甲方有权要求退货，并要求赔偿损失。

3.一方迟延交货或迟延支付价款的，应每日按照迟延部分价款\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的标准向对方支付违约金。

4.其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

九、声明及保证：

(一)甲方：

1.甲方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2.甲方签署和履行本合同所需的一切手续\_\_\_\_\_\_\_\_\_均已办妥并合法有效。

3.在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对甲方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4.甲方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是甲方的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

(二)乙方：

1.乙方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2.乙方签署和履行本合同所需的一切手续\_\_\_\_\_\_\_\_\_均已办妥并合法有效。

3.在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对乙方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4.乙方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是乙方的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

十、保密：

双方保证对从另一方取得且无法自公开渠道获得的商业秘密(技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该商业秘密的原提供方同意，一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。

一方违反上述保密义务的，应承担相应的违约责任并赔偿由此造成的损失。

十一、不可抗力：

本合同所称不可抗力是指不能预见，不能克服、不能避免并对一方当事人造成重大影响的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、地震、火灾和风暴等以及社会事件如战争、动乱、政府行为等。

如因不可抗力事件的发生导致合同无法履行时，遇不可抗力的一方应立即将事故情况书面告知另一方，并应在\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内，提供事故详情及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料，双方认可后协商终止合同或暂时延迟合同的履行。

十二、通知：

1.根据本合同需要发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用\_\_\_\_\_\_\_\_\_(书信、传真、电报、当面送交等)方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

2.各方通讯地址如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，以书面形式通知对方;否则，由未通知方承担由此而引起的相应责任。

十三、争议的处理：

(一)本合同受\_\_\_\_\_\_\_\_\_国法律管辖并按其进行解释。

(二)本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解;协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

1.提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

2.依法向人民法院起诉。

十四、解释：

本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原义进行，本合同的标题仅是为了阅读方便而设，不应影响本合同的解释。

十五、补充与附件：

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充协议。本合同的附件和补充协议均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

十六、合同效力：

本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖公章之日起生效。有效期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。本合同正本一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力;合同副本\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，送\_\_\_\_\_\_\_\_\_留存一份。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

授权代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_授权代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**回迁房买卖合同八**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称甲方)身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称乙方)身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据国家有关房产的规定，甲乙双方经协商一致，签订本合同，以资共同信守执行。

第一条乙方购买甲方坐落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_巷\_\_\_\_\_\_\_\_\_号的房屋\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_\_\_间，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条上述房产的交易价格：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第三条付款时间与办法

1.乙方应于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前向甲方付清房产款项(交款日期以汇款时间为准)。

2.乙方面交给甲方现金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;其余\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元均由乙方按甲方提供的汇款地点、收款人汇给甲方。

第四条甲方应于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日前将交易的房产全部交付给乙方使用。

第五条税费分担

1.甲方承担房产交易中房产局应征收甲方的交易额\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的交易费;承担公证费、协议公证费。

2.乙方承担房产交易中房产局应征收乙方的交易额\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的交易费，承担房产交易中国家征收的一切其他税费。

第六条违约责任

1.乙方必须按期向甲方付款，如逾期，每逾期一天，应向甲方偿付违约部分房产款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的违约金。

2.甲方必须按期将房产交付乙方使用，否则，每逾期一天，应向乙方偿付违约部分房产款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的违约金。

第七条本合同主体

1.甲方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人，委托代理人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_即甲方代表人。

2.乙方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_单位，代表人是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条本合同经国家公证机关\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证处公证。

第九条本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲方产权人各一份，乙方一份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房产管理局、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证处各一份。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_     乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_      代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_     地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_     联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_        日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**回迁房买卖合同九**

辽宁省建设厅

辽宁省工商行政管理局    监制

商品房买卖合同说明

1.本合同文本为示范文本，也可作为签约使用文本。签约之前，买受人应当仔细阅读本合同内容，对合同条款及专业用词理解不一致的，可向当地房地产开发主管部门咨询。

2.本合同所称商品房是指由房地产开发企业开发建设并出售的房屋。

3.为体现合同双方的自愿原则，本合同文

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！