

拆迁安置房买卖合同

合同双方当事人：

出卖人（甲方）：_____（以下简称甲方）

证件号：

手机号：

（甲方委托代理人）：_____（以下简称甲方）

证件号：

手机号：

买受人（乙方）：_____（以下简称乙方）

证件号：

手机号：

甲方原有位于内蒙古自治区_____盟（市）

旗（县）_____镇的房产，属于_____的拆迁人，

甲方与_____签订的安置补偿协议，根据协

议，甲方对原房产可得到安置房面积_____平方米，甲方自愿将

其中位于内蒙古自治区_____盟（市）_____旗（县）

_____镇_____小区_____号楼（栋）

_____单元_____室的_____平方米出售给乙方。现甲、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：

甲方拆迁安置房屋座落在_____，安置房屋面积为_____平方米，房屋结构_____，房屋用途为_____。

第二条、本合同中所述房屋为甲方拆迁安置房，是甲方的家庭共同财产。原建房售房单位允许转卖，该房屋没有产权纠纷，不存在房屋抵押，租住、使用，无欠费（如电话费、水费、物业管理费、垃圾清运费、入网费等），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。

第三条、上述房产的交易房屋面积和价格：

买卖房屋面积为_____平方米，共计人民币_____元整（大写：_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整）。

第四条、付款时间与方式：

甲乙双方同意首付款人民币_____拾万元整交付甲方，首付款在签订合同当日支付，付款当日甲方写下收据给乙方，并注明收款数额及款项用途。尚欠房款分一期付清：在办理产权过户手续结束后二十日内付_____万元整。

第五条、房屋交付：

依据第四条明确首付款日期为准，甲方应交付房屋和钥匙给乙方并将此房屋相关的所有手续、款项等一切和该项售房有关的文件及票据交付乙方，至此该房产及其附带权益已全属于乙方享有。

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，将此房屋它用，甲方不得已任何方式阻挠。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（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的书面意见等），不得用任何方式及任何理由拒绝阻挠。

第六条、关于产权登记及过户的约定：

对本房屋以后需要办理房屋产权证，土地证等其它手续，经甲乙双方协商，按以下约定进行。

1、买卖房屋办理到甲方名下所有权证、土地使用权证及其他手续所需缴纳的税收和费用均由甲方承担。办理到甲方名下后，甲方应自领取之日起五日内，将领到的产权证书交由乙方。

2、在已经办理到甲方名下房屋产权证，土地证等其它手续之后，自乙方向甲方提出办理房屋产权证过户请求之日起 30 天内甲方须无条件协助乙方办理房屋产权证、土地证及其过户手续，所须相关费用（包含双方交易费、营业税）由乙方承担。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。

第七条、补偿费和建筑差价的享有和承担

1、根据甲方和_____签订的安置补偿协议，_____应支付给甲方的安置补助费，由乙方享有，从最后一期乙方的支付房款中扣除。

2、安置房应支付给_____（指挥部）的建筑差价全部由甲方承担。

第八条、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及对房屋产生的其他费用，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_____万元整。

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，并有权要求甲方支付违约金人民币_____万元整。

4、乙方根据本合同第六条的规定向甲方提出办理产权过户手续，甲方超过 30 天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_____万元整。

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。

7、甲方应在(20 年 月 日)前将本合同中所述房屋中的全部户口迁出。

第九条、本合同发生争议的解决方式：

双方本着友好协商，公平合理的原则签定本合同，签定本合同后，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，双方同意通过法律方式解决纠纷。

第十条、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，签定本合同时已经经本房屋所有房屋共有产权人同意。

2、乙方是 ，代表人是 。

第十一条、本合同如需办理公证，经国家公正机关 公证处公证；但本合同不经过任何法律公正具有同等的法律效力。本合同在双方签字之日(20 年 月 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。

第十二条、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，与本合同同具法律效力。

饭疏食，饮水，曲肱而枕之，乐亦在其中矣。不义而富且贵，于我如浮云。——《论语》

本合同一式_____份，甲方产权人及甲方委托代理人共持一份，
乙方_____份，留存备查。

甲方（签字生效）：

乙方（签字生效）：

年 月 日

年 月 日

附件： 1

房屋实际所有人确认书

现因房屋买卖需要特确定以下事实：

_____ 房屋的实际所有人，_____ 为
其实际共同所有人。该房原房产所有人为 _____ ， 现
实际所有人确认从其处所购房产无任何权利和效力瑕疵，该转让行为
为双方自由意志的体现。

本次买卖房价为一口价，以后不得以市价溢涨等理由拒绝该合同
交易，实际所有人放弃以后溢涨房价的主张权利。

实际所有人及其共有人有权处分该房产及其内部设施，实际所有人与原权利人的纠纷不得损害购买人的利益。

实际所有人不得以合同无效来对抗购买人，购买人享有房产上市交易时的优先购买权，除非购买人书面放弃该权利并通知实际所有人，该优先购买权可以对抗任何善意第三人。

其他：

原房产人：

实际所有人：

购买人：

时间： 20 年 月 日

附件： 2

首付款(定金)收条确认书

今收到购买人_____用于购买_____的首付款(定金)_____元，大写_____拾万元。符合合同约定，并确认收悉。

收条人：

年 月 日

附件： 3

房屋内财产一并转让清单、确认书

- 1、本确认书为合同的不可分割的组成部分。
- 2、本确认书经双方签字确认后同主合同一并生效。
- 3、清单疏于确定的但在实际所有人迁出后仍保留在屋内的财物归购买者所有。

清单列表：

确认签字处：

确认签字处：

时间： 年 月 日

安置房买卖合同

出卖人(甲方)：_____ (以下简称甲方)

买受人(乙方)：_____ (以下简称乙方)

甲方原有位于的房产一套，属于区的拆迁人，甲方与区拆迁指挥部签订的安置补偿协议，根据协议，甲方对原房产可得到安置房面积平方米，甲方自愿将其中平方米出售给乙方。现甲、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：

甲方拆迁安置房屋座落在_____，安置房屋面积为_____平方米，房屋用途为住宅。安置房买卖合同范本。现尚未选房和安置。

第二条、本合同中所述房屋为甲方拆迁安置房，是甲方的家庭共同财产。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。

第三条、上述房产的交易房屋面积和价格：

买卖房屋面积为_____平方米，按元/每平方米计价，共计人民币_____元整(大写：____拾____万____仟____佰____拾____元整)，但实际安置房屋不足或超过平方米，按实际面积元/平方米计算总房款，多还少补。

第四条、付款时间与方式：

甲乙双方同意首付款人民币贰拾万元整交付甲方，首付款在签订合同当日支付。尚欠房款分三期付清：第一期在选房后三日内付元；第二期在交付房屋和钥匙付元；第三期在办理产权过户手续三日内付元。甲方的银行帐户：开户行户名账号。乙方可现金支付给甲方也可将购房款存入甲方上述的帐户。

第五条、房屋交付：

甲方应配合乙方凭安置选房顺序号证办理选房。待通知交房后五日内，甲方将约定买卖的房屋及其附带的钥匙全部交付给乙方，由乙方所有。

第六条、关于产权登记及过户的约定：

对本房屋以后需要办理房屋产权证，土地证等其它手续，经甲乙双方协商，按以下约定进行。

1、买卖房屋办理到甲方名下所有权证、土地使用权证及其他手续所需缴纳的税收和费用均由甲方承担。办理到甲方名下后，甲方应自领取之日起五日内，将领到的产权证书交由乙方。

2、在已办理到甲方名下房屋产权证，土地证等其它手续之后，自乙方向甲方提出办理房屋产权证过户请求之日起 30 天内甲方须无条件协助乙方办理房屋产权证、土地证及其过户手续，所须相关费用(包含双方交易费、营业税等)全部由乙方承担。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。

第七条、补偿费和建筑差价的享有和承担

1、根据甲方和泉州市城东片区拆迁指挥部签订的安置补偿协议，指挥部应给付给甲方的临时安置补助费，每平方米每个月 5 元，由乙方享有，从最后一期乙方的支付房款中扣除。

2、安置房应支付给指挥部的建筑差价全部由甲方承担。

第八条、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贰拾万元整给乙方。

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，并有权要求甲方支付违约金人民币贰拾万元整。

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，甲方超过 30 天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。

第九条、本合同发生争议的解决方式：

双方本着友好协商，公平合理的原则签定本合同，签定本合同后，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，双方同意通过法律方式解决纠纷。

第十条、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，与本合同同具法律效力。

本合同在双方签字之日(_____年____月____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。本合同一式_____份，甲方产权人共持一份，乙方一份，留存备查。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/116125012055011053>