



标准回迁房屋买卖合同修订版

The ultimate goal to be reached by both parties to the contract
through the conclusion and performance of the contract

(合同范本)

甲 方：_____

乙 方：_____

日 期：_____

精品合同 / Word 文档 / 文字可改



标准回迁房屋买卖合同修订版

说明：以下合同内容主要作用是合同目的具有一定的抽象性。合同目的不同于合同标的。合同标的是具体的合同权利义务所指向的对象，合同目的是合同双方通过合同的订立和履行所要达到的最终目标，可用于电子存档或打印使用（使用时请看清是否适合您使用）。

篇一：

出卖人(甲方)： 买受人(乙方)：

身份证号码： 身份证号码：

现住址： 现住址：

电话： 电话：

根据国家有关法律、法规、规章和本市有关行政管理规定，依据甲乙双方达成的买卖协议，为保障双方的合法权益，确保双方诚信守约、按期如约完成房屋过户手续，遵循平等、自愿、公平、诚实信用和尊重公序良俗的原则，甲乙双方经协商一致订立本合同，共同遵守。

第一条(交易内容)

20 年 月，甲乙双方在上海 的居间介绍下达成动迁房买卖协议，约定甲方将其动拆迁补偿安置配购的位于上海市xx区xx镇xx路xx弄(xxx苑)x号x室的动拆迁安置房(配套商品房，以下简称“动迁房”)一套出售给乙方，房屋总价为 万元(万 仟圆整)。该房屋房型结构:x室x厅，建筑面积： 平方米，建筑类型：公寓;权属为产权房，土地使用权获得方式：出让 。动拆迁补偿安置协议编号：沪 ()第 号，签订日期： ；房屋座落：上海市xx区xx镇xx路xx弄(xxx苑)x号x室。

第二条(乙方付款方式)

乙方于 20 年 月 日向甲方交付 万元(圆整)作为定金。双方约定主要购房款 万元(圆整)于 月 日交付(分 期交付，第一笔主要购房款…… ;第二笔主要购房款…… ;尾款……)。交付购房款后两日内甲方将房屋腾空交付给乙方，并结清该房屋的有关费用。交易限制期满后，双方共同到xx区房地产交易中心办理产权转移登记(过户)手续。

(有关费用的交割)在双方交割房款房屋后，甲方将该房屋物业维修基金赠送给乙方。物业管理费……;公用事业费……。

第三条(房屋总价问题)

1. 经买卖双方在平等自愿的情况下充分协商确定, 该房屋出卖(转让)总价款为 万元(圆整)。该总价款包括房屋及其室内装修、生活配套设备、附属设施、甲方已缴纳的进户费、物业维修基金、物业管理费、公用事业费等费用和该房屋占用范围内土地的土地使用权出让金。

2. 买卖双方约定的房屋总价款以套计价, 不因房屋实测面积与现在所知面积的差异而变动。

3. 本合同自买卖双方签字之后即发生法律效力。任何一方不得以任何理由、任何方式要求增加或者减少双方约定的房屋总价款。

4. 甲方不得在过户给乙方之前的任何时间内提出增加该房屋的总价款。若甲方要求提高房屋总价、增加购房价款, 构成重大违约, 除该要求不得成立外, 并须赔偿……给乙方。

第四条(基本约定)

1. 本合同签订之后、该房屋过户给乙方之前的过渡期(以下简称“过渡期”)内, 甲方不得再对该房屋……, 也不得进行

任何.....的处分。

2.

3.

4.

5.

6.

第五条(甲方交付义务)

本合同签订后两日内，甲方将房屋交付给乙方使用，甲方应交付的包括但不限于该房屋所有钥匙、门卡、动拆迁补偿安置协议、收房相关资料、房屋面积测量资料、房屋交接书、新建住宅质量保证书、新建住宅使用说明书、业主手册(物业服务手册)、房屋维修合同、甲方已缴纳的进户费、物业维修基金、物业管理费和公用事业费票据等文件资料。

甲方拒绝交付部分器物或资料的，除应继续履行交付义务外，须视具体情形赔偿乙方.....的违约金;甲方迟延交付的，每迟延一日，向乙方支付.....的逾期违约金。

第六条(该安置房产问题)

甲方保证在今后该房屋申办房地产权证时，……，……。如果甲方在报送做房产证资料时加上其他任何人的名字，导致该房屋有xxx 之外的其他共有人，影响到本次房屋转让的买卖合同的效力或者影响到该房屋如期顺利过户，甲方作为重大过错方将承担全部的……，分别按照以下情况处理：如果乙方愿意继续履行买卖合同接受该房屋，甲方……;因此给乙方造成的全部直接损失，……。

如果乙方不愿意接受该房屋，主张解除买卖合同，甲方按照该房屋……赔偿给乙方，并赔偿乙方……费用的…，并且不得对……提出任何主张。

第七条(处分权)

甲方承诺对所售房产……，保证……。

若甲方隐瞒其……的事实，如……、……、……，……等，导致在该房屋交易限制期届满后不能过户给乙方，须按照……赔偿给乙方;同时以乙方支付

的 万元(万 仟圆整)购房款为基数，按照……计算利息支付给乙方。

若甲方隐瞒其……的事实并未导致不能过户给乙方，该房屋仍然有效过户给乙方了，但是给乙方造成了其它损失，则甲方须赔偿……给乙方。

第八条(逾期违约责任)

如无正当理由、非因不可抗力和客观不能，乙方未按照本合同第二条的约定按时足额支付购房款，则每逾期一日，向甲方赔偿…的逾期违约金。

如无正当理由、非因不可抗力，甲方未及时腾空房屋交付给乙方，则每逾期一日，支付乙方…的逾期违约金给乙方。

在xx动拆迁公司、房地产开发公司通知办理房地产权证(房屋所有权人的“小产证”)后，甲方须在接到通知的第一时间向动迁公司、房地产开发公司报送办理房产证的材料。如甲方在动迁公司、开发商通知之后一个月还未报送材料，视为甲方拖延申办房产证，须自动迁公司、开发商发出通知的第 32 日起，每日向乙方支付……的

违约金。

第九条(户口)

甲方保证在过渡期内不将本人及任何家属、亲友的户口迁入该房屋。如甲方在过渡期内将本人及任何家属、亲戚好友或者任何其他人的户口迁入该房屋，须赔偿……，并加付……的违约金。

若经乙方同意或者要求，甲方应将其本人或者亲属的户口迁入该房屋，在房屋产权过户时迁出。

第十条(婚姻状况的变化)

过渡期内，若甲方xxx离婚再婚，或者甲方xxx结婚，……，……。若在该房屋房产证颁发之前xxx再婚或者xxx登记结婚，在动迁公司通知办理房产证时，甲方xxx和xxx仍须按照本合同约定，只……，不得……;若在该房屋房产证颁发下来之后xxx再婚或者xxx登记结婚，在过户给乙方之前……，不得……。

若xxx或xxx因自己婚姻状况的变动而……，导致该房屋交易限制期届满后不能过户给乙方，须按照……赔偿给乙方，同时赔偿乙方……和……。

若.....，.....；.....。

第十一条(甲方的继承问题)

甲方的继承人不得对该房屋做任何.....处分。继承问题发生后，继承该房屋产权的继承人履行.....，本合同.....。.....，.....。

若甲方的继承人对该房屋作出.....的处分，或者甲方的继承人.....，导致不能过户给乙方，须按照.....赔偿给乙方。

若甲方意外身故后，在该动迁房交易限制期届满后xx日内甲方的继承人或者继承人的法定代理人没有依照本合同约定协助配合乙方办理过户手续，则每逾期一日，按照.....计算逾期违约金给乙方。

若甲方的继承人或者继承人的法定代理人.....仍未履行协助配合乙方过户的义务，则.....，须按照.....赔偿给乙方。

若在颁发房产证之前xxx不幸身故，则xxx成为该房屋的唯一所有权人，xxx须保证在过渡期内不对该房屋产权做任何变更和任何处分，并且有义务在交易限制期届满后及时与乙方共同到xx区房地产

交易中心完成过户手续。若在该房屋房产证颁发下来之后、过户给乙方之前xxx不幸身故，该房屋所有权人须变更为xxx一人，xxx变为该房屋的唯一所有权人，房产证上不得增加其他任何人的名字；同时……费用由xxx自行承担，不得要求乙方分担。

若在颁发房产证之前甲方xxx与xxx都不幸身故，……将是该房屋产权的主要继承人。xxx须承诺在动迁公司通知办理产证时……，使xx ……。xxx作为该房屋所有权人，须保证在交易限制期内不对该房屋产权作出……，在交易限制期满后及时与乙方共同到xx区房地产交易中心完成过户手续。

第十二条(乙方的继承问题) 在过渡期内，若乙方xx、xxx二人中的一人不幸身故，该房屋将过户给在世的另一人。若在过户之前二人都幸身故，该房屋将过户给……，或者……。

乙方的继承问题发生后，乙方的继承人……，本合同……。该房屋交易限制期届满后，乙方的继承人与甲方或者甲方的继承人一起到房地产交易中心办理过户手续。

第十三条(甲方基本义务)

1. 甲方不得因今后该房屋市场价格的上涨而主张解除合同、不过户给乙方;2. 甲方不得……;3. 甲方不得……;4. 甲方不得因……;5. 甲方须保证……;6. 甲方不得在任何情形下……,同时保证……。如发生上述任何一种情形,导致该房屋最后没有过户给乙方而由甲方收回或者做其它处分,甲方须按照……赔偿给乙方;如果延期过户,每逾期一日,按照……计算逾期违约金给乙方。

第十四条(甲方特别义务)

1. 房地产管理部门颁发该房屋房地产权证后,甲方须在五日内与乙方一起到房地产交易中将房产证及其密码交付乙方收存。甲方将房产证交付给乙方后,在过户给乙方之前的任何时间内,除非经乙方书面要求,不得以任何理由、任何方式……,……。若甲方……,除应……外,须在违约行为被乙方发现并告知甲方之日起三十日内向乙方支付……的违约金。逾期支付的,每逾期一日,按照……计算逾期违约金给乙方。

2. 过渡期内,甲方不得报停该房屋内的水、电、燃气、固定电

话、有线电视等生活设施。若甲方报停该房屋内的自来水、电力、燃气、固定电话、有线电视，给乙方或者该房屋的居住使用人造成了损失，每报停一日，须分别赔偿乙方 400 元、900 元、400 元、300 元、300 元。

第十五条(预期违约)

如在过渡期内即买卖合同履行期间，一方……，……，提出解除买卖合同取消本次交易，或者要求大幅加价或大幅减价，构成预期违约。……，……;……，……。

如甲方构成预期违约，导致该房屋最后没有过户给乙方，须按照……赔偿给乙方;如提出大幅加价，除该要求不得成立外，并须赔偿……给乙方;如逾期支付违约金，须每日加付……。

如乙方构成预期违约，……，……;……，……。

守约方有权依据有关法律法规和本合同向上海仲裁委员会申请仲裁。

第十六条(兜底条款)

因……导致该房屋交易限制期届满……后未能过户给乙方

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/536052024213011100>