

# 拆迁房屋买卖合同 房屋拆迁合同实用

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。那么一般合同是怎么起草的呢？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

## 拆迁房屋买卖合同 房屋拆迁合同实用篇一

甲方：（以下简称甲方）

乙方：（以下简称乙方）

根据《合同法》、《建筑法》、《安全生产法》和《拆迁管理条例》，为明确双方责任，确保拆迁安全和进度，经甲、乙双方协商一致达成以下条款，双方共同遵守。

一、 工程名称：河南中州企业发展有限公司中州礼堂拆除工程；

二、 工程地点：中州家属院内；

三、 拆除面积：约343平方米；

六、 合同价款：叁仟元(3000.00元)；

工程质量要求：

乙方负责净甲方要求拆除指定建筑物、附着物，并将拆除的建筑垃圾及时清理干净，严禁随意抛洒，倾倒垃圾。

七、 双方的责任及义务

1、 甲方的责任与义务：

- 1)、甲方负责将拆除范围内的物品腾空，使之具备可拆除条件。
- 2)、甲方负责协调被拆除户以及与拆除有关的周边关系，以保证乙方安全顺利的施工。
- 3)、甲方负责提供拆除范围内准确的地下管线资料。
- 4)、由甲方原因或不可抗力造成的工期延误，工期可相应顺延。

## 八、乙方的责任与义务：

- 1)、乙方施工前将安全保证金(捌仟元)交纳到甲方指定的帐户，完工验收合格后甲方如数退还。
- 2)、按照甲方批准的施工方案安全有序的进行拆除。
- 3)、在施工中要悬挂警示标语并采取安全防护措施，设置安全隔离带并有专人进行巡察以确保施工人员、行人和施工设备的安全，因乙方责任引起的一切安全事故由乙方承担全部责任。
- 4)、按照国家相关规定及技术标准，采取切实可行的措施进行安全文明施工，保证施工进度。
- 5)、拆除现场材料堆放整齐有序，保证拆除现场人走场清。

## 九、工程款支付办法

工程完工经甲方验收合格，半年之内付清全部工程款。

## 十、其他

- 1、本合同未尽事宜，双方协商解决。

2、本合同经甲、乙双方签字生效。工程完工，合同内容执行完毕，工程价款及各种费用结清后合同自行失效。

3、本合同一式四份，甲、乙双方各执两份自双方签字盖章之日生效。

## 拆迁房屋买卖合同 房屋拆迁合同实用篇二

地范围内的人口、房产情况，按表格逐一登记，并上门核实。

2、作出征收决定。为了保障国家安全、促进国民经济和社会发展等公共利益的需要，确需要征收房屋的，由市、县级人民政府作出房屋征收决定。

3、发出征收公告。征收决定一经作出，拆迁主管机关应将拆迁人、拆迁范围、拆迁期限等以公告或其他形式予以公布，同时应作好房屋拆迁的宣传、解释工作。

4、拆迁评估。由被拆迁人选定评估机构对被拆迁范围内的房屋进行测量、评估，并作出评估报告。

5、签订协议。在公告规定的时限内，拆迁人与被拆迁人应按国家和本地区关于安置、补偿的有关规定在自愿、有偿的基础上签订协议书。协议应明确补偿办法和数额、安置面积和地点、搬迁过渡方式和时限以及违约责任等。

6、实施拆除。被拆迁人搬迁后，拆迁人应及时在批准的拆迁范围和期限内，将已腾空的房屋一一拆除。

## 拆迁房屋买卖合同 房屋拆迁合同实用篇三

房屋拆迁是我国在土地所有权与房屋所有权分离的基础上建立的一项制度，也是目前我国经济生活中争议最大、纠纷最多

的一项制度。签订房屋拆迁合同需要注意什么呢?以下是本站小编为大家整理的房屋拆迁合同范文，欢迎阅读。

建设单位(甲方)：\_\_\_\_\_

拆迁户(乙方)：\_\_\_\_\_

根据\_\_\_\_\_建筑安装工程的建设需要，经规划部门和拆迁房屋主管机关批准，拆迁乙方现有住房。为了明确甲乙双方的权利义务，保证拆迁工作的顺利进行，经甲乙双方充分协商，特订立本合同，以供双方遵守执行。

一、乙方在甲方用地范围内共有\_\_\_\_\_结构的住房\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_间，共\_\_\_\_\_平方米(原住房面积的数量，私有房屋以产权证标明自住的数量为准;租住公房以承租数量为准，单位公用房屋按拆除房屋的建筑面积为准)，全部交给甲方拆除(乙方自行拆除的，甲方应付给乙方拆除费)甲方负责于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日以前为乙方安排住房(拆除单位的公用房屋，一般由甲方拨给相应的投资，材料，由其挖掘土地潜力自行迁建，或由甲方在城市规划管理部门批准的地区内进行迁建)\_\_\_\_\_平方米(安置房屋原则上不超过原住房面积，乙方原住房过宽或有出租的房屋，在对其安置时应适当压缩，但对压缩面积应按房地产管理部门的规定作价补偿;乙方原住房严重拥挤不便的，应按其家庭人口情况给予适当照顾)

三、甲方对乙方在临时周转期间按下列情况给予补助：

1. 乙方自行找房周转，每人每月补助\_\_\_\_\_元；

3. 乙方用甲方的简易房周转的，周转期间免收房租。简易周转房没有取暖装置的，取暖季节每人每月补助\_\_\_\_\_元取暖费，并按规定补助增加的公共交通月票费用。

四、甲方安置乙方的住房位于\_\_\_\_\_，共\_\_\_\_\_套\_\_\_\_\_间，\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_号，配有\_\_\_\_\_等设备。

五、乙方家庭的全部成员(18岁以上者)\_\_\_\_\_等\_\_\_\_\_人一致签字同意\_\_\_\_\_作为乙方代表人，授权他(她)在合同文本和其他文字上签字。甲方付给乙方的各项费用，一律由乙方代表人\_\_\_\_\_领取。甲方对乙方家庭成员中发生与拆迁房屋有关的分家析产、继承纠纷等，一律不负责任。

六、甲方如不按合同规定的日期向乙方交付各种费用，逾期一日，应按所欠款额的\_\_\_\_\_%向乙方偿付违约金(如不按时按量向乙方单位拨给报应的投资，材料和迁建用地，每逾期一日，应向乙方偿付\_\_\_\_\_元违约金);甲方如不按合同规定的地点和面积、层次给乙方安置住房，应向乙方偿付\_\_\_\_\_元的违约金，乙方可以向有管辖权的法院起诉，要求甲方按合同履行义务。

七、乙方如经甲方按合同规定安置住房后，仍拒不搬迁的，由甲方申请当地房地产管理部门对乙方限期搬出，如逾期仍不搬迁的，每逾期一日，应向甲方偿付违约金\_\_\_\_\_元，甲方并可向有管辖权的人民法院起诉。乙方如遇阴雨天或其它不可抗力原因不能按时搬迁，时间顺延，但必须告知甲方情况。

八、其它：

本合同自甲乙双方签字之日起生效，合同生效后，甲乙双方均不得擅自修改或解除合同。合同中如有未尽事宜，须经双方共同协商，作出补充规定。补充规定与本合同具有同等效力。合同执行中如发生纠纷，经双方协商仍不能解决的，可提请当地房地产管理部门调解，调解不成的，可提请合同管理机关仲裁或有管辖权的人民法院裁决。

本合同正本一式二份，甲乙双方各执一份；合同副本一式\_\_\_\_\_份，交\_\_\_\_\_等单位各留存一份。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

甲方：

乙方：

甲方与乙方约定，由乙方处理甲方房屋拆迁事宜。为明确双方之权利和义务，依照《中华人民共和国合同法》及其相关法律法规的规定，经双方充分协商，订立本合同。

## 第一条 委托事项

甲方委托乙方处理甲方因建设需要的拆迁事宜，包括拆迁过程中因拆迁完所产生的房屋剩余价值。拆迁户共计 户。

## 第二条 费用及其支付

### 1、 按拆迁房屋间数计算：

(1)对于多数房屋较好的按每间人民币 元。

(2)对于部分房屋较旧的乙方免费负责清除。

2、乙方在拆迁之前须向甲方交纳 50 万元保证金，该保证金在乙方拆迁房屋的同时按乙方拆迁的实际数量予以扣除。

(2)若乙方在拆迁房屋过程中，其合同价款已达到或已超过 50万元，则乙方须向甲方续交20万元保证金，依次类推，待乙方拆除全部房屋后，甲方退还乙方余下保证金。

2、乙方在处理委托事务时，其他费用及损失由其自行承担。

### 第三条 委托事务的终止

(1) 在拆除过程中，双方产生分歧的，在对乙方从事本委托合同的费用给予补偿后，可终止本合同。

(2) 乙方遇政府对本单位职能将进行调整，而致无法履行本合同的，在赔偿甲方相应损失后可终止本合同。

### 第四条 违约责任

乙方未按本合同完成拆迁工作的，应赔偿甲方因此所受的直接及间接地损失。

### 第五条 其他条款

合同自甲乙双方签字之日起生效，合同生效后，甲乙双方均不得擅自修改或解除合同。合同如有未尽事宜，须经双方共同协商，作出补充规定。补充规定与本合同具有同等效力。

(本合同正本一式两份，甲乙双方各执一份。)

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

甲方：(以下简称甲方)

乙方：(以下简称乙方)

根据《合同法》、《建筑法》、《安全生产法》和《拆迁管理条例》，为明确双方责任，确保拆迁安全和进度，经甲、乙双方协商一致达成以下条款，双方共同遵守。

一、 工程名称：河南中州企业发展有限公司中州礼堂拆除工程；

二、 工程地点：中州家属院内；

三、 拆除面积：约343平方米；

四、 承包范围：二层平台及耳房、门洞、舞台(一米二范围内)拆除；

六、 合同价款：叁仟元(3000.00元)；

工程质量要求：

乙方负责净甲方要求拆除指定建筑物、附着物，并将拆除的建筑垃圾及时清理干净，严禁随意抛洒，倾倒垃圾。

七、 双方的责任及义务

1、 甲方的责任与义务：

1)、甲方负责将拆除范围内的物品腾空，使之具备可拆除条件。

2)、甲方负责协调被拆除户以及与拆除有关的周边关系，以保证乙方安全顺利的施工。

3)、甲方负责提供拆除范围内准确的地下管线资料。

4)、由甲方原因或不可抗力造成的工期延误，工期可相应顺延。

八、 乙方的责任与义务：

1)、乙方施工前将安全保证金(捌仟元)交纳到甲方指定的帐户，完工验收合格后甲方如数退还。

2)、按照甲方批准的施工方案安全有序的进行拆除。

3)、在施工中要悬挂警示标语并采取安全防护措施，设置安



全隔离带并有专人进行巡察以确保施工人员、行人和施工设备的安全，因乙方责任引起的一切安全事故由乙方承担全部责任。

4)、按照国家相关规定及技术标准，采取切实可行的措施进行安全文明施工，保证施工进度。

5)、拆除现场材料堆放整齐有序，保证拆除现场人走场清。

## 九、工程款支付办法

工程完工经甲方验收合格，半年之内付清全部工程款。

## 十、其他

1、本合同未尽事宜，双方协商解决。

2、本合同经甲、乙双方签字生效。工程完工，合同内容执行完毕，工程价款及各种费用结清后合同自行失效。

3、本合同一式四份，甲、乙双方各执两份自双方签字盖章之日生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

## 拆迁房屋买卖合同 房屋拆迁合同实用篇四

乙方：

9、甲乙双方各自承担自己应缴纳的各种税金和费用；

11、若发生违约行为，有违约方承担违约赔偿责任；

12、本合同未尽事宜，双方协商解决；

13、 本合同一式肆份， 双方签字盖章后生效；

甲方(公章)： \_\_\_\_\_ 乙方(公章)： \_\_\_\_\_

委托人： （以下简称甲方）

受托人： （以下简称乙方）

根据谷仓吓城市更新范围的房屋及附属物拆迁事宜与受托人双方协商达成如下协议， 特订立本合同。

### 一、 委托事宜：

甲方将其经过有关主管部门批准 谷仓吓城市更新范围内的房屋及其附属物拆迁谈判安置补偿工作等， 委托乙方办理。

### 二、 拆迁范围及面积：

#### 1、 拆迁范围

2、 拆迁面积 以甲方提供的拆迁红线范围为标准。

3、 拆迁谈判补偿后， 在拆迁范围内所建筑物由乙方组织拆除工作， 残值归乙方所有， 乙方负责建筑垃圾清运。

### 三、 委托拆迁方式及内容：

#### (一) 乙方的权利及义务

1、 乙方应当协助甲方完成拆迁调查工作， 查明建设用地范围内的被拆迁人的基本情况。

2、 乙方还应该协助甲方制定拆迁计划和拆迁方案， 并为甲方制定的拆迁方案提供咨询意见。

- 3、向被拆迁人送达有关拆迁工作的等事宜，将拆迁事宜告知被拆迁人。
- 4、向被拆迁人洽商有关安置和补偿事宜。
- 5、向被拆迁人宣传解释拆迁法律法规和政策，并执行这些法律规定政策。
- 6、乙方必须做好与被拆迁人拆迁合同范围内谈判文件，资料的备案及归档工作谈判补偿完后移交给甲方。
- 7、拆迁补偿标准按甲方已实施标准执行。乙方不得超出已执行的标准遇特殊情况必须请示甲方，不得擅自作主，造成后果由乙方负责。

## (二) 甲方的权利及义务

- 1、甲方应为乙方的工作提供便利条件。
- 2、乙方同被征收人签订的拆迁补偿安置，协议所设及的现金、金额、由甲方审核后以现金或转帐的方式支付给被征收人。
- 3、甲方负责政府及相关部门的协调工作并支付宣传费，评估费，拆迁征收公正费、行政裁决及强制执行等费用。
- 4、甲方提供拆迁征收范围内的所有被征收人的资料及信息，便于乙方开展工作。

## 四、拆迁谈判费用及支付方式期限。

- 1、甲方需向乙方支付的委托拆迁服务费按照所补偿费用及评估费用的收取。
- 2、本合同经双方签订后，乙方每完成一户的签订(拆迁合同)并搬迁，甲方 个工作日内向乙方支付该户的服务费。

3、乙方在合同规定期限内谈判拆迁完毕后，完成房屋拆除，某些建筑不够拆除费用及运渣费用，由甲方现场管理人员，概算补助乙方拆除费用及运渣费用、清运、场地平整等所有工作。

4、乙方在拆除房屋过程中需要加强安全管理，甲方不负责所发生安全事故的一切责任，乙方负责办理拆迁房屋相关手续(拆除相关事宜与甲方无关)。

5、乙方在合同规定期限内(即 个月)未完成谈判及搬迁工作，房屋拆除工作甲方不交于乙方拆除，相关条件自动失效。

五、拆迁期限。 年 月 日起 年 月 日止，若发生行政裁决或法律诉讼，以及不可抗力的因素，则时间顺延。

六、奖励违约责任：

乙方 月内完成拆 迁工作 户签订协议后全部搬出，甲方给乙方奖励 万元。如一方违约，需向对方支付合同总价款20%的违约金。

七、本合同未尽事宜，由甲乙双方协商达成补充协议，补充协议与本合同同具有同等法律效力。

八、本合同一式六份，甲乙双方各持三份，经双方签字盖章后生效。

甲方(公章)： \_\_\_\_\_ 乙方(公章)： \_\_\_\_\_

## 拆迁房屋买卖合同 房屋拆迁合同实用篇五

甲方因建设需要，须拆除乙方使用的房屋，根据城市房屋拆迁安置补偿法规、政策的有关规定，甲乙双方经协商，就房屋拆迁安置补偿达成如下协议。

## 一、项目名称、地点

## 二、房屋基本状况

1. 乙方在拆迁范围内有房屋\_\_\_\_\_间，建筑面积\_\_\_\_\_平方米，使用面积\_\_\_\_\_平方米，居住面积\_\_\_\_\_平方米。

## 三、拆迁安置

甲方安置乙方的住房位于\_\_\_\_\_，共\_\_\_\_\_套\_\_\_\_\_间，\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_号，配有\_\_\_\_\_等设备。

## 四、拆迁补偿

1. 房屋的货币补偿金额为人民币\_\_\_\_\_元整；
2. 附属物补偿金额为人民币\_\_\_\_\_整；
3. 搬迁补助费为人民币\_\_\_\_\_元整；
4. 设施设备迁移费为人民币\_\_\_\_\_元整；
5. 其他费用为人民币\_\_\_\_\_元整。

## 五、搬迁

乙方在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前搬迁腾空房屋，经甲方确认，旧房由甲方拆除。

## 六、补偿金额支付时间及方式

甲方在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前按本协议第四条规定的补偿总额一次支付给乙方。

## 七、注销

乙方应在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前向甲方移交有关房屋、土地证件，由甲方统一向房管、土地部门办理注销手续。

被拆迁房屋的水、电、电话、有线电视、天然气等迁移、转户、销户手续，乙方自行到有关部门申请办理，并结清已使用的水、电、气等费用。

八、乙方家庭的全部成员(18岁以上者)\_\_\_\_\_等\_\_\_\_\_人一致签字同意\_\_\_\_\_作为乙方代表人，授权他(她)在合同文本和其它文件上签字。甲方付给乙方的各项费用，一律由乙方代表人\_\_\_\_\_领取。甲方对乙方家庭成员中发生与拆迁房屋有关的分家析产、继续纠纷等，一律不负责任。

## 九、违约责任

甲方如不按合同规定的日期向乙方交付各种费用，逾期一日，应按所欠款额的\_\_\_\_\_ %向乙方偿付违约金;甲方如不按合同规定的地点和面积、层次给乙方安置住房，应向乙方偿付\_\_\_\_\_元的违约金，乙方可以向有管辖权的法院起诉，要求甲方按合同履行义务。

乙方如经甲方按合同规定安置住房后，仍拒不搬迁的，由甲方申请当地房地产管理部门对乙方限期搬出，如逾期仍不搬迁的，每逾期一日，应向甲方偿付违约金\_\_\_\_\_元，甲方并可向有管辖权的人民法院起诉。乙方如遇阴雨天或其它不可抗力原因不能按时搬迁，时间顺延，但必须告知甲方情况。

## 十、声明及保证

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。

## 十一、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。

## 十二、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。

### 十三、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。

### 十四、争议的处理

(一) 本合同受\_\_\_\_\_国法律管辖并按其进行解释。

1. 提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

2. 依法向人民法院起诉。

### 十五、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。

### 十六、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。



## 十七、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)：\_\_\_\_\_

## 拆迁房屋买卖合同 房屋拆迁合同实用篇六

甲方：\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

受委托拆迁单位：\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

第一条 拆迁房屋依据

甲方因项目建设需要，经审查批准，于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，取得了（\_\_\_\_\_）拆许字（\_\_\_\_\_）第\_\_\_\_\_号《房屋拆迁许可证》，实施房屋拆迁。乙方所有的房屋属于该拆迁许可证核准的拆迁范围内。

## 第二条 乙方房屋的基本情况

乙方房屋坐落于\_\_\_\_\_，土地为\_\_\_\_\_，房屋用途为\_\_\_\_\_，建筑结构为\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米，附属物包括：\_\_\_\_\_，证件名称：\_\_\_\_\_，证件：\_\_\_\_\_号，地籍：\_\_\_\_\_号。

## 第三条 补偿金额

甲方补偿乙方各项费用和金额如下：

3. 搬迁补助费为人民币\_\_\_\_\_元整；

4. 停产停业的直接经济损失补偿费为人民币\_\_\_\_\_元整；

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

总计补偿金额（大写）人民币\_\_\_\_\_元整。

## 第四条 产权调换房屋

1. 甲方用于产权调换的房屋为现房，坐落于\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_平方米（其中：套内建筑面积\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_平方米）。产权调换房屋的价款总额人民币\_\_\_\_\_元整。

2. 甲方用于产权调换的房屋为期房（房屋平面图见附件二，房号以附件二上表示为准），坐落于\_\_\_\_\_，建设用地规

划许可证为\_\_\_\_\_，建设工程施工许可证  
为\_\_\_\_\_，[土地使用证号][土地使用权批准文  
件]\_\_\_\_\_，房屋用途为\_\_\_\_\_，属\_\_\_\_\_结构，  
层高为\_\_\_\_\_，建筑层数为\_\_\_\_\_，地上\_\_\_\_\_层，  
地下\_\_\_\_\_层。（房屋装饰、设备标准见附件三）

(1) 该房屋阳台是[封闭式][非封闭式]。

经办人（签字）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_

## 拆迁房屋买卖合同 房屋拆迁合同实用篇七

本人的住房位于\_\_\_\_\_村\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_号，现  
居住房屋的建筑面积是\_\_\_\_\_平房米。根据农场有  
关拆迁规定，我自原将平房按现产权面积同新建楼房按1：1  
比例置换后，拆迁老平房（注：即\_\_\_\_\_，占1  
补1，补偿比例已含搬迁等各项费用）拆迁后，本人自愿调换  
新建楼房的建筑面积为\_\_\_\_\_平方米，（\_\_\_\_\_室  
一厅，\_\_\_\_\_层）差额面积按实际楼层价格补齐购房款。

拆迁安置房由本人解决或农场统一解决。

申请人：\_\_\_\_\_（签名并按手印）

工作（居住）单位：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

# 拆迁房屋买卖合同 房屋拆迁合同实用篇八

(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。

## 第一条 房屋基本情况

(一) 卖方所售房屋(以下简称该房屋)坐落为: \_\_\_\_\_  
【区(县)】 \_\_\_\_\_ 【小区(街  
道)】 \_\_\_\_\_ 【幢】 【座】 【号(楼)】 \_\_\_\_\_ 单元  
\_\_\_\_\_ 号(室)。该房屋所在楼层为 \_\_\_\_\_ 层, 建筑面  
积共 \_\_\_\_\_ 平方米。

## 第二条、房屋内部设施设备:

随该房屋同时转让的房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况见附件3。

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  
售房单位允许转卖, 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，付首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下，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 叁拾 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 壹 % (大写数字) 向乙方支付违约金，合同继续履行；逾期超过 陆拾 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 贰拾 %(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 玖拾 天内交付房屋。

2. 终止合同, 甲方将乙方累计已付款全额还与乙方, 按 壹拾 %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, 并支付乙方违约金贰仟元整, 并应在三十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, 甲方协助乙方在房地产产权登记机关规定的期限内(\_\_\_\_天)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),并协助乙方在房地产产权登记机关规定的期限内(\_\_\_\_天)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,甲方负责在房地产产权登记机关规定的期限内(\_\_\_\_天)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,所须费用由\_\_\_\_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\_\_\_\_%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 叁拾 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。

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，签定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\_\_\_\_\_。

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；但本合同不经过任何法律公证具有同等的法律效力。本合同在双方签字之日( 20xx 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。

第十四条、本合同需由甲方，乙方，见证方三方共同签字后方能生效。本合同一式\_\_\_\_\_份，一份\_\_\_\_\_张。甲方产权人及甲方委托代理人共持一份，乙方一份，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，双方同意按以下方式解决纠纷。

1. 提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

2. 任何一方均可向房屋所在地的人民法院提起诉讼。

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，见证方三方共同协商解决，与本合同同具法律效力。

甲方(签章)： 乙方(签章)：

身份证号码： 身份证号码：

电 话： 电 话：

甲方(签章)： 乙方(签章)：

身份证号码： 身份证号码：

电 话： 电 话：

甲方(签章)： 乙方(签章)：

身份证号码： 身份证号码：

电 话： 电 话：

年 月 日 年 月 日

见证方(中间人)： \_\_\_\_\_ 身份证号码：

日期： \_\_\_\_年\_\_月\_\_日

见证方(中间人)： \_\_\_\_\_身份证号码：

日期： \_\_\_\_年\_\_月\_\_日