

# 最新拆迁房子合同 拆迁安置房购房合同(精选7篇)

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

## 拆迁房子合同篇一

买受人(乙方)：\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)身份证号码：

\_\_\_\_\_

甲方原有位于\_\_\_\_\_的房产一套，属于城东片区的拆迁人，甲方与泉州市城东片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，甲方自愿将其其中120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。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。

\_\_\_\_\_元整(大写：\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_

拾\_\_\_\_元整), 但实际安置房屋不足或超过120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:

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，指挥部应支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整。

## 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(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。  
本合同一式\_\_\_\_份，甲方产权人共持一份，乙方一份，留存备查。

甲方(签字生效):

乙方(签字生效):

年 月 日 年 月 日

## 拆迁房子合同篇二

20xx年8月14日刘某与王某在房产中介公司的介绍下，签订了房屋买卖合同，该合同约定，刘某将拆迁安置所得的100平方米的安置房以43万的价格出售给王某，买卖双方同时约定了定金2万元，对于付款时间、数额，房屋交付时间均进行了约定;另外，两人还约定付款时去公证机关办理转让拆迁协议的公证手续，即刘某将自己在房屋拆迁中获得的拆迁安置房更名到王某名下。刘某与王某后因该房屋的买卖发生纠纷，王某遂诉至法院，要求刘某继续履行合同。该案中，拆迁安置房的既得利益人是刘某，刘某尚未领取该房的房屋产权证书、土地使用权证书，刘某与王某签订的安置房买卖合同的效力如何认定?一般情况下，安置房买卖合同的效力如何认定?这些法律问题困扰着房屋买卖的双方当事人，也给法官判案带来了困难。

随着城市的迅速发展，城市改造步伐日益加快，房屋拆迁成为热门话题，在拆迁过程中有些被拆迁人获得的拆迁安置房超出其居住需要，许多被拆迁人考虑将过剩的拆迁安置房出售获取利益。而拆迁安置房不同于普通的商品房，安置房是政府进行城市道路建设和其他公共设施建设项目时，对被拆

迁住户进行安置所建的房屋。安置的对象是城市居民被拆迁户，也包括征用拆迁房屋的农户。所谓拆迁安置房是指因城市规划、土地开发等原因进行拆迁，而安置给被拆迁人或承租人居住使用的房屋。因为其安置对象是特定的动迁安置户，该类房屋的买卖除受法律、法规的规制外，还受到当地政府相关的地方政策的约束。一般来说，拆迁安置房分为两类，一类是因重大市政工程动迁居民而建造的配套商品房或配购的中低价商品房。例如上海因举办世博会需要进行的拆迁。按照相关规定，被安置人获得这种配套商品房的，房屋产权属于个人所有，但在取得所有权的5年之内不能上市交易。另一类是因房地产开发等因素而拆迁，拆迁公司通过其他途径安置或代为安置人购买的中低价位商品房。该类商品房和一般的商品房相比没有什么区别，属于被安置人的私有财产，没有转让期限的限制，可以自由上市交易。

《房地产管理法》第38条规定：“下列房地产不得转让：(六)未依法登记领取权属证书的。”该法第40条规定：“以划拨方式取得土地使用权的，转让房地产时，应当按照国务院的规定，报有批准权的人民政府审批。有批准权的人民政府准予转让的，应当由受让方办理使用权出让手续，并按照国家有关规定缴纳土地使用权出让金。”根据上述规定，房地产管理法确立了房屋交易的几个原则：

第一，上市交易的房屋必须依法登记领取权属证书；

第二，上市交易房屋的土地使用权性质为国有出让土地，国有划拨土地上的房地产原则上不得转让。国有划拨土地上的房地产经有批准权的人民政府批准后才能转让，批准后由受让方办理土地使用权出让手续，并按照国家有关规定缴纳土地使用权出让金。

第三，相关政府规章或政策限制交易的房屋，在限制期届满后，可以上市交易。

#### 第四，法律法规禁止交易的房屋不得上市交易。

因此，拆迁安置房交易应严格按照房地产管理法的要求进行。对于符合房地产管理法规定的可交易拆迁安置房，其房屋买卖合同的效力当然有效。而实践中，许多安置房交易或多或少欠缺相关的形式要件，而这类安置房买卖合同的效力如何认定成为关注的焦点。

在现实生活中，许多拆迁安置房买卖发生时，出让人尚未领取权属证书，而《房地产管理法》第38条规定未依法登记领取权属证书的房地产不得交易，因此，在未领取权属证书情况下的房屋买卖合同效力如何认定。从房地产管理法立法背景考虑，该法制定于1994年，当时考虑到未依法领取权属证书的房地产权属不明，如果允许其自由转让，容易产生纠纷，不利于市场稳定，同时这样规定也是为了防止炒房行为。但现在看来，随着市场经济的发展，市场经济一方面要考虑市场的稳定，同时也要注意市场的活跃，适度调节房地产市场的情况下，也要鼓励交易，而房地产管理法的该规定影响了市场交易。而且，房地产管理法的该项规定是管理性的禁止性规定，而不是效力性禁止性规定，该法是倡导房产交易依此规定进行，对于未领取权属证书的房屋交易，不应当禁止，对于该类房屋买卖合同不应一概认定无效，否则，会影响交易安全，当然，作为管理性禁止性规范，进行房屋权属变更时还是应当严格按照规定办理。

司法实践中遇到涉及安置房买卖合同效力问题，需要分不同情况对待。

##### 1. 安置房的权利人领取了房屋权属证书。

在此种情况下，拆迁安置房可以进入房屋交易市场，安置房的权利人与买受人签订的房屋买卖合同是合法有效的，双方当事人应受合同约束，应当按照合同约定履行双方的义务，如果一方违约，另一方可以要求违约方承担违约责任，并要

求继续履行合同。但是，在安置房交易过程中，应当及时了解房地产管理部门对于这类安置房交易的其他规定，如果安置房的土地使用权性质为国有出让土地，不存在补交土地出让金的问题，如果安置房的土地使用权性质为国有划拨土地，当该安置房交易时应当补交土地出让金，土地使用权性质可以转为国有出让土地。另外，房屋买卖的当事人还应按照法律行政法规的规定，缴纳相应的税费或规费。

在此种情况下，拆迁安置房入市交易有一定的限制，买受人购买该类房屋具有风险。《房地产管理法》规定未取得房屋权属证书的房屋不得买卖。但从实践来看，没有领取房屋权属证书的安置房并非不能交易。由于安置房的权利人已基于房屋拆迁安置补偿协议获得该安置房，并占有该房屋，从物权法角度分析，作为该房屋的权利人，他可以依法处分自己的财产，只要其意思表示真实，双方约定不违反法律的禁止性规定，合同应当合法有效，房地产管理法设置的交易限制只是管理性规定，最终安置房的权利人能够取得权属证书，依然可以将房屋变更登记到买受人名下，因此，该类房屋买卖合同应属有效，有效的前提是安置房可以办理房屋产权证书。但是，由于房屋权属证书没有办理，一旦房屋出卖人反悔，买受人往往处于被动地位。

在此种情况下，被拆迁人处分了自己的可期待利益，法律上并未明确禁止，只是交易风险更大，而涉及该类房屋的买卖合同应区分不同情况来考虑其效力。如果该房屋可以办理房屋权属证书，房屋买卖合同应属有效，应当允许当事人买卖。如果该房屋明确限制交易时间段，而双方当事人对于房屋权属变更登记的约定与限制交易时间段冲突，应认定房屋过户条款无效，按照限制交易时间段的要求调整房屋过户的时间。同时，这类房屋买卖中，还涉及如果房屋面积减少或增多的情况，最好买卖双方当事人对可能出现的情况进行约定，避免因约定不明引起争议。

对于拆迁安置房交易的规定，各地做法不尽相同。11月17日，

无锡市政府办公室发布《关于加强经济适用住房、拆迁安置房建设交易管理有关问题的通知》，该通知规定依法取得房屋土地权属证书的经济适用住房、集土拆迁安置房上市交易前，应当依法办理上市交易审批手续，同时必须补交土地出让金和享受优惠的有关税费后才能进入市场交易；未依法登记领取房屋土地有关权属证书的经济适用住房和拆迁安置房而转让的，要严肃处理。由此可见，拆迁安置房是可以交易的，只是交易受到限制，但交易过程中涉及房屋权属变更登记等问题。因此，买卖拆迁安置房一定要全面了解所购买房屋的真实情况，采取不同的策略应对。

综上所述，拆迁安置房买卖合同只要不违反法律的禁止性规定，其效力应当依法予以认定。但是从预防纠纷的角度出发，还是倡导已办理安置房权属登记的房屋入市交易，减少因权属不明确产生的纠纷。司法实践中，法官应综合考虑涉案房屋买卖合同的情况，根据不同情况，认定房屋买卖合同的效力，一般只要不违反合同法合同无效规定的房屋买卖合同不认定无效。但对于规避法律，逃避相应的税费义务的房屋买卖合同，应认定规避条款无效，责令双方当事人予以改正，否则，认定合同无效。对于没有办理房屋权属登记的买卖合同，应根据实际情况区别对待。文章开头所举案例来看，刘某与王某签订的安置房买卖合同有效，但双方约定的更名条款有规避国家税费的嫌疑，如果王某按税收法律法规规定缴纳相应税费，刘某应将房屋过户到王某名下，同时王某应履行给付房款的义务，倘若刘某反悔，刘某应承担继续履行合同的义务。

相关了解：

房屋买卖合同标的额较大且系比较重要之合同，故法律规定应当采取书面形式订立。《城市房地产管理法》第40条规定：“房地产转让，应当签订书面转让合同……”。《城市房地产开发经营管理条例》第28规定：“商品房销售，当事人双方应当签订书面合同。……”上述规定是认定房屋买卖合同



应当采用书面形式的法律依据。根据法律及相关司法解释的规定，房屋买卖合同书面形式应包括如下类型：

### (一) 正式房屋买卖合同

正式房屋买卖合同是房屋买卖合同书面形式的基本类型，内容一般包括房屋买卖合同的基本条款，如房屋位置、结构、建筑面积、价款及其支付期限、交房期限、质量标准、产权转移登记等条款。尽管法律法规并未规定买卖双方必须采用统一的房屋买卖合同文本，但在办理产权转移登记时，房屋产权登记机关往往要求使用建设主管部门统一制订的规范的合同文本，否则，不予办理备案、登记。但是，并不因为不使用统一合同文本而影响书面房屋买卖合同的成立和效力。实践中，商品房买卖时，要求必须使用建设主管部门统一制作的格式文本。但在正式合同文本签订之前，多由开发商提供认购书、预订协议等预约合同文本要求买受人签署，其中有的预约合同已经具备本约性质，相当于房屋买卖合同。二手房买卖的合同形式未作统一要求，买卖双方一般会根据协商一致的意见共同起草一份房屋买卖合同，经双方签字、盖章生效，并据此履行，在产权登记机关填写的制式合同只作为登记文件使用。

### (二) 具备特定条件的预约合同

最高人民法院《关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》（下称商品房买卖司法解释）第五条规定：“商品房的认购、订购、预订等协议具备商品房销售管理办法第16条规定的商品房买卖合同的主要内容，并且出卖人已经按照约定收受购房款的，该协议应当认定为商品房买卖合同。”根据最高法院民一庭的观点，商品房认购、订购、预订等协议是在开发商取得立项、规划、报建审批手续至取得商品房销售许可证之前签订的预约性质的合同（事实上预约合同的签订并不限于这个期间）。为保障交易安全，保护业主权益，促进签约，规定具备合同实际履行条件的预约合同，

应当认定为本约合同。笔者认为，司法解释的本条规定，用意虽好，但效果一般，极易造成误导。首先，《商品房销售管理办法》第16条规定的商品房买卖合同的主要内容多达13项，而认购书等预约合同均为开发商拟定的格式合同，同时具备该13项内容的可能性很少，买受人依据该条规定维护自身权益的机会并不多见。其次，认定合同性质的依据为合同内容，而非合同名称。预约合同如果具备了商品房买卖合同的主要内容，理应认定为商品房买卖合同，不再具有预约性质。第三，“出卖人已经按照约定收受购房款”，表明买卖合同已经实际履行。即使预约合同未完全具备《商品房销售管理办法》第16条规定的商品房买卖合同的主要内容，只要标的物明确、价款确定，完全可以依据合同法的相关规定认定双方房屋买卖合同成立。如果机械适用该条司法解释的规定，就会导致依据合同法应当认定房屋买卖合同成立，而依据该条司法解释则不能认定合同成立。

### (三)房屋买卖合同的其他书面形式。

《合同法》第11条规定：“书面形式是指合同书、信件和数据电文(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式。”根据《电子签名法》第3条第3款的规定，“涉及土地、房屋等不动产权益转让的”的文书，不适用“电子签名、数据电文”。无疑排除了以“数据电文”为表现形式的房屋买卖合同。记载双方房屋买卖意思表示的、以有形方式表现的信函等双方往来资料，应当认定为其他书面形式的房屋买卖合同。有些情况下，没有书面合同，也无法认定口头合同存在，买受人以其持有的购房款收据或发票主张房屋买卖合同成立。此时，买受人持有的购房款收据或发票，既是书面合同形式，也是合同实际履行证据，如果收据或发票载明的房屋位置具体、房屋价款明确，应当认定双方之间的房屋买卖合同成立。笔者认为，认定其他书面形式的房屋买卖合同成立，已有书面证据必须能够证明三项事实：房屋买卖的意思表示、房屋具体位置和价款。

## 拆迁房子合同篇三

乙方：

甲方将坐落于淮安市经济开发区境内黄元小区s号楼h室100平方米地下室13平方米期房出售给乙方，为保障双方合法权益，维护双方合法利益，特签订如下协议：

1. 甲方自愿将该处房屋连同地下室(未装潢)出售给乙方，经协商此房定价为人民币壹拾伍万元整，现乙方暂付订金五万元给甲方，待甲方将安置小区房屋交给乙方后，乙方将剩余款一次性付给甲方。

2. 乙方自愿认购甲方出让的该处房屋，待该处房屋交付时，如遇房屋上有比较严重的质量问题如墙体裂缝等，由甲方负责与拆迁部门协调处理，其它问题由乙方自行处理。

3. 待该房屋正式交付时，重新签订购房协议。

4. 本协议经由双方签字后，即行生效，双方不得反悔。如甲方反悔应依法双倍返还订金，乙方反悔无权索要订金。

本协议一式叁份，双方各执一份，见证人一份。

甲方签字□yy 乙方签字：

见证人□zz

20xx年xx月x日

## 拆迁房子合同篇四

甲方：

乙方：

3. 待该房屋正式交付时，重新签订购房协议。

4. 本协议经由双方签字后，即行生效，双方不得反悔。

如甲方反悔应依法双倍返还订金，乙方反悔无权索要订金。

本协议一式叁份，双方各执一份，见证人一份。

甲方签字：

乙方签字：

见证人：

年月日

## 拆迁房子合同篇五

乙方：\_\_\_\_\_

3. 待该房屋正式交付时，重新签订购房协议。

4. 本协议经由双方签字后，即行生效，双方不得反悔。如甲方反悔应依法双倍返还订金，乙方反悔无权索要订金。本协议一式叁份，双方各执一份，见证人一份。

见证人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 拆迁房子合同篇六

乙方□xx

甲方将坐落于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_号楼\_\_\_\_\_室\_\_\_\_\_平方米期房出售给乙方，为保障双方合法权益，维护双方合法利益，特签订如下协议：

1. 甲方自愿将该处房屋连同地下室(未装潢)出售给乙方，经协商此房定价为人民币壹拾伍万元整，现乙方暂付订金五万元给甲方，待甲方将安置小区房屋交给乙方后，乙方将剩余款一次性付给甲方。

2. 乙方自愿认购甲方出让的该处房屋，待该处房屋交付时，如遇房屋上有比较严重的质量问题如墙体裂缝等，由甲方负责与拆迁部门协调处理，其它问题由乙方自行处理。

3. 待该房屋正式交付时，重新签订购房协议。

4. 本协议经由双方签字后，即行生效，双方不得反悔。如甲方反悔应依法双倍返还订金，乙方反悔无权索要订金。

本协议一式三份，双方各执一份，见证人一份。

甲方签字□xx 乙方签字□xx

见证人□xx

xxxx年xx月x日

## 拆迁房子合同篇七

合同双方当事人：

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。

房屋的基本情况:

甲方房屋座落在\_\_\_\_\_,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。

房屋内部设施设备:

包括\_\_\_\_\_。

\_\_\_\_\_的家庭(夫妻)共同财产。原建房屋房单位允许转卖,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。

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)。

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。

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。

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。

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\_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\_\_\_\_%(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\_\_\_\_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(是否要注明损失的范围?)。

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，并应在三十天办理结束全部户口迁出手续。

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。

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。

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。

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。

双方约定的其他事项：

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\_\_\_\_\_。

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。（注：本条适用于甲方安置户中有未成年人时使用。）

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(\_\_\_\_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。

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. 任何一方均可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

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

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