# ****拆迁安置房买卖合同****

    合同编号：

****甲方（出卖人）：****

身份证号码：

住址：

联系电话：

****乙方：（买受人）：****

身份证号码：

住址：

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、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方购买甲方的房地产事宜，达成如下合意：

### ****一、甲方所售房地产的基本情况****

1.甲方所售房地产为拆迁安置房，已取得完全产权，房地产权证号为                。

2.甲方房地产（以下简称该房地产）坐落于                ；位于第     层共    间。房屋结构为                ，登记建筑面积    m2（其中套内建筑面积    m2，公共部位与公用房屋分摊建筑面积    m2）。

3.该房屋的抵押情况为：                。

（1）该房屋未设定抵押；

（2）该房屋已经设定抵押，抵押权人为：        ，抵押登记日期为：    年    月    日，他项权利证证号为：                     。

（3）该房屋已经设定抵押的，出卖人应于    年    月    日前办理抵押注销手续。

4.该房屋的租赁情况为：        。

（1）出卖人未将该房屋出租。

（2）出卖人已将该房屋出租。

关于房屋权属情况的说明及房屋抵押和租赁情况的具体约定另附。

### ****二、房屋价格及付款方式****

1.甲乙双方协商一致，甲方所售房地产总金额为人民币（大写）        （￥    元），该价款不含税费。

2.双方选择以下第    种付款方式：

（1）乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金人民币    元整，并于    年    月    日前将房屋全部价款付给甲方。

（2）买房向银行抵押付款：

 乙方于    年    月    日前向甲方支付首期房款人民币    元。

其余房款乙方拟向银行办理抵押贷款。

如果乙方在    年    月    日前还未能将银行贷款办理好并交付给甲方，则甲方可以单方解除本合同，并退回乙方之前已付购房款。

3.双方约定的其他付款方式：                。

### ****三、交纳税费的约定****

1.按有关法律法规政策的规定应由卖方承担的税费由        承担，包括但不限于以下种类                。

2.按有关法律法规政策规定应由买方承担的税费由        承担，包括但不限于以下种类                。

### ****四、房地产交付****

1.甲乙双方于本合同签订后    日内共同对该房地产及附属设施设备、装饰装修、相关物品清单及水、电、气的读数等列表记载，在交房时一并交给乙方。

2.甲方在收到全部房款之日起    日内，将该房屋钥匙交付给乙方。

3.双方其他约定：                。

### ****五、关于产权登记的约定****

甲方双方须在签订本合同    日内，共同向房地产产权登记机关申请办理转移登记手续。如因甲方的过失造成乙方不能在    日内取得房地产权属证书，乙方有权提出退房，甲方必须在乙方提出退房要求之日起    日内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的    %赔偿乙方损失。

### **六、定金及交房保证金**

1.甲乙双方约定乙方在签订本合同之日起    日内向甲方交纳购房定金人民币    元。

2.为防范交易风险督促卖方按合同约定交付房地产，甲乙双方同意从交易总房款中预留    元作为交房保证金。此款在甲方实际交付房地产及完成产权转移登记时交付给甲方。

3.关于交房保证金托管的约定：                。

4.甲乙双方其他约定：                。

### ****七、违约责任的约定****

1.乙方逾期付款的违约责任（（1）和（2）不做累加）：

（1）如乙方未按约定时间付款，则乙方应按逾期付款额的万分之    向甲方按日支付逾期付款违约金，同时甲方有权要求合同继续履行。

（2）如乙方逾期付款时间超过    天后，甲方有权单方解除合同并要求乙方按购房款总额的百分之    支付违约金；甲方也有权选择还是按本条上述第（1）项执行。

2.甲方逾期交房的违约责任（（1）和（2）不做累加）：

（1）如甲方未按合同约定的时间交付房屋，则甲方应按乙方已付购房款的总额的万分之    向乙方按日支付逾期交房违约金，同时乙方有权要求继续履行合同。

（2）如甲方逾期交房超过    天后，乙方有权单方解除合同并要求甲方按购房款总额的百分之    支付违约金；乙方也有权选择还是按本条上述第（1）项要求甲方承担违约责任并继续履行合同。

3.任何一方不按约定缴纳相关税费，导致交易不能继续进行的，应向对方支付该房地产总价款的百分之    作为违约金。

4.任何一方不履行本合同约定义务致合同目的不能实现，守约方有权选择定金罚则或要求对方支付该房地产总价款百分之    作为违约金。

### ****八、甲乙双方的承诺和保证****

1.甲方承诺和保证：

（1）甲方有权签署并有能力履行本合同；该房地产没有设定抵押也未被查封，甲方对该房地产享有完全的处分权。

（2）甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在交易前办妥。

（3）水、电、煤气、物业、供暖等各项费用均已按规定交纳，单据交买方确认。

（4）该房地产所附着的户口，甲方保证于收到房地产转让总价款之日起    日内迁出。

（5） 该房地产没有租约。（如有租约另行约定）

2.乙方承诺和保证：乙方有权签署并有能力履行本合同。

### ****九、合同的变更****

本合同履行期间，发生特殊情况时，甲、乙任何一方需变更本合同的，要求变更一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，双方在规定的时限内（书面通知发出     天内）签订书面变更协议，该协议将成为合同不可分割的部分。未经双方签署书面文件，任何一方无权变更本合同，否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

### ****十、不可抗力****

1.因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起    日内向另一方当事人提供证明。

2.上述房屋风险责任自该房屋        之日起转移给买受人。

### ****十一、合同的效力****

1.本合同自甲乙双方签字（盖章）之日起生效。

2.本合同一式    份，甲乙双方各执    份，具有同等法律效力。

### ****十二、法律适用及争议的处理****

1.本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2.因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由合同各方协商解决，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）提交位于        （地点）的        仲裁委员会仲裁。仲裁裁决是终局的，对各方均有约束力；

（2）依法向        所在地有管辖权的人民法院起诉。

### ****十三、双方其他约定****

1.                ；

2.                。

签署时间：    年    月    日

****甲方（盖章）：****

联系人：

联系方式：

地址：

****乙方（盖章）：****

联系人：

联系方式：

地址：