回迁房屋买卖合同

**卖方：** （以下简称甲方）

身份证号：

**买方：** （以下简称乙方）

身份证号：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买房产签订本协议，以资共同信守执行。

**第一条** 因甲方的房屋被依法拆迁，甲方自愿将其回迁的楼房转让给乙方。乙方取得房屋后，甲方不得以任何理由反悔。

**第二条** 由于上述的房屋尚未施工，开发商出售的房屋处于预售阶段。甲方同意乙方去开发商处按照房屋的出售的价格进行挑号，选择房屋的楼层及位置。

**第三条** 根据开发商的要求，乙方自行应当支付房款(房屋平均价格为每平方米 元，具体房款按所购的楼层及位置具体核算)。除此，作为乙方还应当按所购买的楼房建筑面积另行支付给甲方每平方米 元的酬谢金。

**第四条** 乙方在挑完号选择好房屋的楼层及位置后，支付给甲方酬谢金的 %;待房屋主体结构完成后再支付 %;基余的待楼房交付后 日内支付完毕。

**第五条** 上述所指的开发商开发的回迁楼房应当位于 。如果回迁房屋位置不在上述地段，乙方有权利解除该协议，甲方应当退还已支付的酬谢金。

**第六条** 乙方有权利在甲方与拆迁办结算完补偿协议后直接与开发商签订购房协议，甲方不得无故阻拦。如果需要甲方方面的相关手续，甲方有义务协助提供。

**第七条** 如乙方不能与开发商直接签订购房协议或合同，以甲方名义签订购房协议，甲方应当协助乙方办理过户。乙方有办理房屋产权证，土地证及其过户手续的需要，甲方应该提供一切与之有关的手续及资料。如因甲方的延误，致使影响产权过户登记，因而使乙方遭受损失的，由甲方负赔偿责任。

**第八条** 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。

**第九条** 本协议签订后，双方应该共同遵守，甲方不得无故反悔，不得再对该房屋主张任何的权利。如果甲方违约，除了退还乙方交纳的所有购房款和利息及酬谢金外，还应当支付人民币（大写） 元的违约金。

**第十条** 本协议双方应当共同执行，不得无故反悔。任何一方违反本协议的，应当支付对方 元（大写： 元整）的违约金。

**第十一条** 在本协议履行过程中，双方发生分歧应该协商解决，协商不成，任一方均可向 人民法院起诉。

**第十二条** 本协议一式 份，双方各执 份为凭。

**第十三条** 本协议自双方签字之日起生效。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（签章）： | 乙方（签章）： |
| 住址（工作单位）： | 住址（工作单位）： |
| 联系电话： | 联系电话： |
| 年 月 日 | 年 月 日 |