

# 农村安置房买卖合同 安置房买卖合同 (实用8篇)

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

## 农村安置房买卖合同篇一

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：(乙方房屋共有产权人)\_\_\_\_\_ 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。

第一条、房屋的基本情况：

甲方房屋座落在\_\_\_\_\_，位于第\_\_层，共\_\_套，房屋门牌号为\_\_\_\_\_，房屋结构为\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米，房屋用途为\_\_\_\_\_ (提供图纸、资料)；甲方并将与所出卖该房产的相关的土地使用权和公摊权益转让给乙方。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。

第二条、本合同中所述房屋为\_\_\_\_\_的家庭(\*)共同财产。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。无人租住、使用；无欠账，如电话费、水电费、物业管理费、垃圾清运费、入网费、有线电视费等。交易后如有上述未清事项，由甲方承担，乙方不负任何责任。

第三条、上述房产的交易价格：

成交价格为：总价人民币\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)。

第四条、付款时间与办法：

甲乙双方同意以银行卡转账付款方式付款，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，首付款付款当时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\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日交付房屋给乙方后当日付给甲方，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并将此房房产证、土地证(如有)过户到乙方的当日付给甲方。

第五条、房屋交付：

甲乙双方在本合同第四条中明确房屋交付时间，甲方并将此安置房屋相关的所有手续、款项等一切和该项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钥匙全部交付给乙方，至此该项房产及其附带权益已全属乙方享有。

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，甲方不得以任何方式阻挠。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\*双方身份证复印件，其他房屋共有人同意的书面意见等)，不得用任何方式及任何理由拒绝阻挠。

#### 第六条、甲方逾期交付房屋的违约责任：

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四条规定的期限将该房屋交给乙方使用，甲方按约定房屋交付之日第二天起至实际交房时间向乙方支付已支付房价款金额的壹%(大写数字)的违约金，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，乙方有权终止合同，甲方应将乙方累计已付款全额还与乙方，乙方有权要求甲方支付按照同期银行贷款利率计算的利息款并追究甲方的违约责任。

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，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和追究违约责任。。

#### 第七条、关于产权登记的约定：

由于本房产属安置房，当产权能登记到甲方后，除人力不可抗拒的自然灾害等特殊情况下，甲方应在60日内完成登记，否则视为违约。甲方完成登记后应在15日内主动联系乙方办理过户手续。如无法办理房产手续甲方应向乙方提供相关书面证明材料，如甲方有意隐瞒或单方面反悔要求终止合同，需向乙方赔付全额房款，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和追究违约责任。

如果此项房产在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前因国家对此房产的政策原因(依国家下发的政策为准,参考此小区其他同类房产)而使甲方无法取得产权,乙方有权终止合同并要求甲方退已支付款,并要按照同期银行贷款利率计算已支付款的利息款给乙方,不追究违约责任。第八条、违约责任条款:

1、甲方不得擅自解除合同,若甲方单方解除合同,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和追究违约责任。

2、乙方根据本合同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。并协商解决过户问题和追究违约责任。

3、本合同约定价款为一口价,日后房屋是否升值贬值与甲方无关不得以任何理由追加房款,否则乙方有权退房并要求退款和追究违约责任。

4、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。

5、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。

## 第九条、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\_\_\_\_\_。

十条、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。

第十一条、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。

第十二条、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xxx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。

第十三条、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：

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

合同双方当事人：

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\_\_\_\_\_

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。

第一条、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)。乙方对甲方所要的房屋做了充分了解，愿意购买该房屋。

第二条、房屋内部设施设备：

包括\_\_\_\_\_。

第三条、本合同中所述房屋为\_\_\_\_\_，是\_\_\_\_\_的家庭(\*)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\_壹\_拾\_壹\_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30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60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\_90\_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\_10%\_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。

#### 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。

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,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\*双方身份证复印件,其他房屋共有人同意的书面意见等),不得用任何方式拒绝阻挠。

## 第十条、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\_\_\_\_\_。

第十一条、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。

第十二条、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。

第十三条、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、任何一方均可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十四条、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。

第十五条、本合同说明：

1、为体现合同双方的自愿原则，本合同文本中相关条款后都有空白行，供双方自行约定或补充约定。双方当事人可以对文本条款的内容进行修改、增补或删减。合同签订生效后，

未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

2、对本合同文本中空格部分填写及其他需要删除或添加的内容，双方应当协商确定。对于实际情况未发生或买卖双方不作约定时，应当在空格部分打x□以示删除。

第十六条、双方约定的其他事项：

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日条、条

第一条、甲方将自有的坐落在\_\_\_\_市\_\_\_\_街\_\_\_\_巷\_\_\_\_号的房屋\_\_\_\_栋\_\_\_\_间，建筑面积\_\_\_\_平方米、使用面积\_\_\_\_平方米，类型\_\_\_\_，结构等级\_\_\_\_，完损等级\_\_\_\_，主要装修设备\_\_\_\_，出租给乙方作\_\_\_\_使用。

第二条、居间期限：从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

第三条租金和租金交纳期限、税费和税费交纳方式甲乙双方议定月租金\_\_\_\_元，由乙方在\_\_\_\_月\_\_\_\_日交纳给甲方。先付后用。甲方收取租金时必须出具由税务机关或县以上财政部门监制的收租凭证。无合法收租凭证的乙方可以拒付。甲乙双方按规定的税率和标准交纳房产租赁税费，交纳方式按下列第\_\_款执行：1.有关税法和镇政发(90)第34号文件规定比例由甲、乙双方各自负担；2.甲、乙双方议定。

第四条、居间费用的负担：居间人促成合同成立的，居间活动的费用由居间人负担；未促成合同成立的，委托人应向居间人支付必要费用(大写)\_\_\_\_\_元。

第五条、本合同解除的条件

1. 当事人就解除合同协商一致；

2. 因不可抗力致使不能实现合同目的;

3. 在委托期限届满之前, 当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要义务;

4. 当事人一方迟延履行主要义务, 经催告后在合理期限内仍未履行;

5. 当事人一方迟延履行义务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的。

第六条、委托人的违约责任: \_\_\_\_\_。

第七条、居间人的违约责任: \_\_\_\_\_。

第八条、合同争议的解决方式: 本合同在履行过程中发生的争议, 由双方当事人协商解决; 也可由当地工商管理部门调解; 协商或调解不成的, 按下列第\_\_\_\_\_种方式解决:

(一) 提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

第十条、本合同未作规定的, 按《中华人民共和国合同法》的规定执行。

本合同一式4份, 其中正本2份, 甲乙双方各执1份; 副本2份, 送市房管局、工商局备案。

出租方: (盖章) 承租方: (盖章)

法定代表人: (签名) 法定代表人:

(签名) 委托代理人: (签名) 委托代理人: (签名)

合同有效期限: 至年月日

附件：项目设计及交房标准

## 一、规划设计基本原则

在规划设计中坚持“以人为本”的原则，在满足z市相关规划设计规范及相关法律法规的前提下，尽可能充分考虑规划设计的经济性与适用性。

## 二、总设计图要求

- 1、总图布置要充分考虑小区的采光、通风，做到户户自然采光与自然通风。
- 2、小区各栋建筑间距应满足《z市规划管理条例》的要求与《z市城市规划管理技术规定》的要求。
- 3、住宅建筑采用高层形态(层数依照设计而定)住宅层高不得低于3米商业门面层高不低于5米。

## 农村安置房买卖合同篇二

合同双方当事人：出卖人(甲方)：\_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

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。

第一条、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)。乙方对甲方所要的房屋做了充分了解，愿意购买该房屋。

第二条、房屋内部设施设备：包括\_\_\_\_\_。

第三条、本合同中所述房屋为\_\_\_\_\_，是\_\_\_\_\_的家庭(夫妻)共同财产。原建房屋单位允许转卖，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\_20xx\_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\_壹\_拾\_壹\_万元整于20xx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(20xx年\_\_\_\_月\_\_\_\_日)付给甲方。

第六条、房屋交付：甲方应在交房当日(20xx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(20xx年\_\_\_\_月\_\_\_\_日)前将本合同所述房屋中的全部户口迁出。

金，合同继续履行;逾期超过60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\_90\_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\_10%\_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。

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。

\_\_\_\_\_利率付给利息，并按已付款的\_\_\_\_%(大写数字)赔偿乙方损失。

\_\_\_\_\_ (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，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的书面意见等)，不得用任何方式拒绝阻挠。

第十条 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\_\_\_\_\_ 。

第十一条 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。

第十二条 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。

第十三条 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. 任何一方均可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十四条本合同未尽事宜，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。

第十五条本合同说明：1. 为体现合同双方的自愿原则，本合同文本中相关条款后都有空白行，供双方自行约定或补充约定。双方当事人可以对文本条款的内容进行修改、增补或删除。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。2. 对本合同文本中空格部分填写及其他需要删除或添加的内容，双方应当协商确定。对于实际情况未发生或买卖双方不作约定时，应当在空格部分打x□以示删除。

第十六条双方约定的其他事项：

出售方：身份证号：购买方：身份证号：

第一条：甲方将民和镇云桥村委会大路吴家村女置用地房屋出售

给乙方。

第二条：乙方自愿购买商住楼第壹单元第捌楼顶层第壹套。编号为801室(楼层从8米通道算起为第一单元)，车库不计算楼层。

第三条：甲、乙双方同意乙方所购上述商住楼面积约135平方米，总金额为人民币贰拾陆万元整(小写：260000元)，含水电开户费，其中包括该房屋现在所用装饰费用，从20xx年5月3日以后产生装修费用由乙方负责。

第四条：付款方式：签订合同时乙方付一次性付清贰拾陆万元整(小写：260000元)。

第五条：合同期内房屋价格一次性定价，不相应调整。收款以甲方收条为凭证。

第六条：乙方如约如数交付房款，未交清房款，甲方有权卖给他人。未交清房款乙方不可强行进房装修，严禁自行改造和破坏房屋的主体结构进行装修如有违反造成后果，乙方必须承担一切责任。

第七条：乙方交清房款后，甲方根据云桥村委会、付家、杨家、章家、万家等村统一到房产部门办理房屋产权手续，其分证费用由乙方承担(含房屋销售不动产税、契税和房屋维修基金等)。甲方帮乙方办理产权证时，乙方必须交纳办产权证的费用付给甲方。产权证面积可误差2-5平方米。

第八条：该房屋顶层墙体裂缝等漏雨现象由乙方自行维修解决、乙方不能找甲方的麻烦。

第九条：本协议一式两份，甲、乙双方各执一份，签字后生效，并产生法律效力。

甲方签字： 乙方签字：

年月日

安置房买卖合同

卖方： \_\_\_\_\_(以下简称甲方)

买方： \_\_\_\_\_(以下简称乙方)

一、为房屋买卖有关事宜，经双方协商，订合同如下：甲方自愿下列房屋卖给乙方所有：

1. 房屋状况：（请按《房屋所有权证》填写）

房屋座落： 。

二、甲乙双方商定成交价格为人民币\_，（大写）元整。

乙方在合同签订后5日内，支付甲方首批房款元。甲方同时将房屋产权证等手续移交给乙方。

余款于甲方交房前5日内付清。

三、甲方在年月日前将上述房屋交付给乙方。房屋内的装修、家具、电气随同房屋一并转让，该房屋占用范围内土地使用权同时转让。

四、出卖的房屋如存在产权纠纷，由甲方承担全部责任。

五、本合同经双方签章后生效，并对双方都具有约束力，应严格履行。如有违约，违约方愿承担违约责任，并赔偿损失，支付违约费用。

六、未尽事宜，双方愿按国家有关规定办理。如发生争议，双方协商解决；

七、本合同一式二份，甲、乙双方各一份。

八、双方约定的其它事项：

甲方(签名或盖章)\_\_\_\_\_

乙方(签名或盖章)\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

甲方□a

乙方□b

经甲乙双方共同协商，甲方自愿将\*\*\*\*单位分配的全额集资家属楼名额，无偿转让给乙方。为防止其他情况发生，保证双方利益不受任何损失，特签定以下协议：

一、甲方自愿将\*\*\*单位新建的第四栋楼房（其中一套）名额，无偿转让给乙方，乙方应按\*\*\*单位的要求，将建家属楼的一切费用及时支付，待新建家属楼建成后，楼房所有权归乙方所有，甲方要为乙方提供办理楼房过户的一切手续。

二、甲方以个人名义为乙方办理住房抵押贷款八万元整，期限为十年，利率以银行规定的为准。

三、\*\*\*单位在分配住房过程中，不管楼房面积大小，楼层高低，集资金额需求多少，都与甲方无关。

四、甲方所办理的住房抵押贷款，属楼房集资所有，归乙方支配使用，甲方不得干涉。

五、为确保无任何风险，要求乙方按月按时偿还银行贷款本息，乙方也可以提前还清银行住房抵押贷款本息。

六、如乙方因特殊情况造成住房贷款无法偿还，按截止日，乙方期前所支付的一切贷款本息及费用，不得向甲方索赔，甲方有权将乙方新建家属楼收回，用于归还甲方为乙方办理的住房抵押贷款，一切后果有乙方负责，甲方不承担任何经济责任。反之，甲方不能以任何理由，任何方式反悔。

七、协议从今日起执行，不经过任何法律公证具有同等的法律效力。双方各执一份。

此协议从乙方还清以甲方名义所办理的住房抵押贷款之日起自动失效。

甲方签字:

乙方签字:

\*\*年\*\*月\*\*日

出卖人(甲方): \_\_\_\_\_

买受人(乙方): \_\_\_\_\_

甲方原有位于的房产一套,属于城东片区的拆迁人,甲方与———市———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,甲方自愿将其中———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。

第三条、上述房产的交易房屋面积和价格:

买卖房屋面积为\_\_120\_\_平方米,按元/每平方米计价,共计人民币\_\_\_\_\_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：

甲乙双方同意首付款人民币贰拾万元整交付甲方，首付款在签订合同当日支付。尚欠房款分三期付清：第一期在选房后三日内付元；第二期在交付房屋和钥匙付元；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。

\_\_\_\_\_（房屋共有产权人）以上\_\_\_\_\_人是本合同中所述房屋的共有产权人。

甲方原有位于的房产一套，属于区的拆迁人，甲方与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，甲方自愿将其中平方米出售给乙方。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。

第三条、上述房产的交易房屋面积和价格：

买卖房屋面积为\_\_\_\_\_平方米，按元/每平方米计价，共计人民币\_\_\_\_\_元整（大写：\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整），但实际安置房屋不足或超过平方米，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：

甲乙双方同意首付款人民币贰拾万元整交付甲方，首付款在签订合同当日支付。尚欠房款分三期付清：第一期在选房后三日内付元；第二期在交付房屋和钥匙付元；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。

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（\_\_\_\_\_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）：\_\_\_\_\_

### 农村安置房买卖合同篇三

在买房的时候，都是要签订合同的，那么大家知道购房合同怎么写吗?以下是小编为大家带来的二手安置房买卖合同范本，欢迎大家参考。

卖方：\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

买方：\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

一、为房屋买卖有关事宜，经双方协商，订合同如下：甲方自愿下列房屋卖给乙方所有：

1. 房屋状况：(请按《房屋所有权证》填写)

房屋座落：\_\_\_\_\_

二、甲乙双方商定成交价格为人民币\_\_\_\_\_，(大写)元整。

乙方在合同签订后5日内，支付甲方首批房款 元。甲方同时将房屋产权证等手续移交给乙方。

余款于甲方交房前5日内付清。

三、甲方在 年 月 日前将上述房屋交付给乙方。房屋内的装修、家具、电气随同房屋一并转让，该房屋占用范围内土地使用权同时转让。

四、出卖的房屋如存在产权纠纷，由甲方承担全部责任。

五、本合同经双方签章后生效，并对双方都具有约束力，应严格履行。如有违约，违约方愿承担违约责任，并赔偿损失，支付违约费用。

六、未尽事宜，双方愿按国家有关规定办理。如发生争议，双方协商解决；

七、本合同一式二份，甲、乙双方各一份。

八、双方约定的其它事项：\_\_\_\_\_

甲方(签名或盖章)\_\_\_\_\_

乙方(签名或盖章)\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

合同双方当事人：\_\_\_\_\_出卖人(甲方)：  
\_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

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。

第一条、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)。乙方对甲方所要的房屋做了充分了解，愿意购买该房屋。

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\_壹\_拾\_壹\_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30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60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。

家庭电话：\_\_\_\_\_手机：\_\_\_\_\_

家庭电话：\_\_\_\_\_手机：\_\_\_\_\_

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，在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就房屋买卖事宜达成如下协议：

## 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。

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。

## 第二条 房屋权属情况

(一) 该房屋所有权证证号为：\_\_\_\_\_。

(二) 土地使用状况

该房屋占用的国有土地使用权以\_\_\_\_\_ (出让或划拨?) 方式获得。土地使用权证号为：\_\_\_\_\_，土地使用权年限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。乙方应当办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金。

(三) 该房屋性质为商品房。

(四) 该房屋的抵押情况为未设定抵押。

(五) 该房屋的租赁情况为卖方未将该房屋出租。

第三条 买卖双方通过\_\_\_\_\_公司居间介绍(房地产执业经纪人：\_\_\_\_\_，经纪人执业证书号：\_\_\_\_\_)

)达成本交易。中介费用为本合同房屋总价的3%，买卖双方各承担一半中介费，中介费在房屋所有权证过户到买方名下之日支付。无论任何原因导致本交易未最后完成，已支付的中介费应该全部退还。

#### 第四条 成交价格和付款方式

(一)经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币\_\_\_\_\_元(小写)，\_\_\_\_\_元整(大写)

上述房屋价格包括了该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品和其他与该房屋相关的所有权利。

(二)买方付款方式如下：

- 1、本合同签订后3日内，买方向卖方支付定金成交总价的10%，即人民币\_\_\_\_\_元。
- 2、该房屋过户到买方名下后3日内，买方向卖方支付成交总价的80%，即人民币\_\_\_\_\_元。
- 3、该房屋验收交接完成后3日内，买方向卖方支付成交总价的10%，即人民币\_\_\_\_\_元。

#### 第五条 权属转移登记和户口迁出

(一)双方同意，自本合同签订之日起3日内，双方共同向房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续。

(二)如买方未能在房屋权属登记部门规定的办理房屋权属转移登记手续的期限内(最长不超过3个月)取得房屋所有权证书的，买方有权退房，卖方应当自收到退房通知之日起3日内退还买方全部已付款，并按照银行中国人民银行同期贷款利率

付给利息。

(三) 卖方应当在该房屋所有权转移之日起30日内，向房屋所在地的户籍管理机关办理完成原有户口迁出手续。如卖方未按期将与本房屋相关的户口迁出的，每逾期一日，卖方应向买方支付全部已付款万分之五的违约金。如逾期超过90日，买方有权解除本合同，卖方应收到解除通知之日起3日内退还买方全部已付款，并按照中国人民银行同期贷款利率付给利息。

## 第六条 房屋产权及具体状况的承诺

卖方保证该房屋没有产权纠纷，因卖方原因造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，卖方应支付房价总款5%的违约金，并承担其他赔偿责任。

卖方保证已如实陈述该房屋权属状况、附属设施设备、装饰装修情况和相关关系，附件一所列的该房屋附属设施设备及其装饰装修随同该房屋一并转让给买方。

卖方保证自本合同签订之日起至该房屋验收交接完成，对已纳入附件一的各项房屋附属设施设备及其装饰装修保持良好的状况。

在房屋交付日以前发生的【物业管理费】【供暖】【水】【电】【燃气】【有线电视】【电

信】：\_\_\_\_\_费用由卖方承担，交付日以后(含当日)发生的费用由买方承担。卖方同意将其缴纳的该房屋专项维修资金(公共维修基金)的账面余额在房屋过户后10日转移给买方。如卖方未按期完成专项维修资金过户的，每逾期一日，卖方应支付已交付房价款万分之五的违约金。

## 第七条 房屋的交付和验收



卖方应当在房屋过户到买方名下后30日内将该房屋交付给买方。该房屋交付时，应当履行下列各项手续：

- 2、买卖双方在房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单上签字；
- 3、移交该房屋房门钥匙；
- 4、按本合同规定办理户口迁出手续；
- 5、本合同规定的相关费用的支付和房屋专项维修资金的过户；
- 6、本合同规定的其他应完成的事项。

本条规定的各项手续均完成后，才视为该房屋验收交接完成。

第八条 本合同签订后，卖方再将该房屋出卖给第三人，导致买方不能取得房屋所有权证的，买受人有权解除本合同，卖方应当自收到解除通知之日起2日内退还买方全部已付款，并按买方累计已付房价款的一倍支付违约金。

## 第九条 税、费相关规定

本合同履行过程中，买卖双方应按照国家及地方相关规定缴纳各项税、费，买卖双方承担税费的具体约定如下：

### 1、卖方需付税费：

(1) 营业税；

(2) 城市建设维护税；

(3) 教育费附加；

- (4) 印花税;
- (5) 个人所得税;
- (6) 土地增值税;
- (7) 房地产交易服务费;
- (8) 土地使用费。
- (9) 提前还款短期贷款利息(如有);
- (10) 提前还款罚息(如有)

## 2、买方需付税费:

- (1) 印花税;
- (2) 契税;
- (3) 产权登记费;
- (4) 房地产交易服务费;
- (5) 《房地产证》贴花;

## 3、其他税费由买卖双方各承担一半:

- (1) 权籍调查费;
- (2) 房地产买卖合同公证费(如有);
- (3) 评估费;
- (4) 保险费(如有);

(5)其他(以实际发生的税费为准)

因一方不按法律、法规规定缴纳 相关税费导致交易不能继续进行的，其应当向对方支付相当于房价总款5%的违约金。

## 第十条 违约责任

### 一、逾期交房责任

除不可抗力外，卖方未按本合同第七条约定的期限和条件将该房屋交付买方的，按照如下规定处理。

(2)逾期超过30日后，买方有权退房。买方退房的，卖方应当自收到退房通知之日起3日内退还全部已付款，并按照买方全部已付款的5%向买方支付违约金。

### 二、逾期付款责任

买方未按照第四条约定的时间付款的，按照以下规定处理：

(2)逾期超过30日后，卖方有权解除合同。卖方解除合同的，买方应当自解除合同通知送达之日起3日内按照逾期应付款的5%向卖方支付违约金，并由卖方退还买方全部已付款。

## 第十一条 不可抗力

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3日内向另一方当事人提供证明。上述房屋风险责任自该房屋验收交接完成之日起转移给买方。

## 第十二条 争议解决方式

第十三条 本合同自双方签字(盖章)之日起生效。双方可以根

据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充。对本合同的解除，应当采用书面形式。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。本合同附件为本合同的一部分，与本合同具有同等法律效力。

卖方：

买方：

中介方：

合同签订日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 农村安置房买卖合同篇四

合同双方当事人：

以上\_\_\_\_\_人是本合同中所述房屋的共有产权人。

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。

第一条、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。

第二条、房屋内部设施设备：

包括\_\_\_\_\_。

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\_20xx\_  
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\_壹\_拾\_壹\_万元整于20xx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(20xx年\_\_\_\_月\_\_\_\_日)付给甲方。

第六条、房屋交付：

甲方应在交房当日(20xx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(20xx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\_30\_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\_60\_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\_90\_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\_10%\_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。

## 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。

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。

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. 任何一方均可向有管辖权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。

第十七条本合同说明：



1. 为体现合同双方的自愿原则，本合同文本中相关条款后都有空白行，供双方自行约定或补充约定。双方当事人可以对文本条款的内容进行修改、增补或删除。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

2. 对本合同文本中空格部分填写及其他需要删除或添加的内容，双方应当协商确定。对于实际情况未发生或买卖双方不作约定时，应当在空格部分打x□以示删除。

第十八条双方约定的其他事项：

卖方：\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

买方：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

一、为房屋买卖有关事宜，经双方协商，订合同如下：甲方自愿下列房屋卖给乙方所有：

1. 房屋状况：（请按《房屋所有权证》填写）

房屋座落： 。

二、甲乙双方商定成交价格为人民币\_ ，（大写）元整。

乙方在合同签订后5日内，支付甲方首批房款 元。甲方同时将房屋产权证等手续移交给乙方。

余款于甲方交房前5日内付清。

三、甲方在 年 月 日前将上述房屋交付给乙方。房屋内的装修、家具、电气随同房屋一并转让，该房屋占用范围内土地使用权同时转让。

四、出卖的房屋如存在产权纠纷，由甲方承担全部责任。

五、本合同经双方签章后生效，并对双方都具有约束力，应严格履行。如有违约，违约方愿承担违约责任，并赔偿损失，支付违约金。

六、未尽事宜，双方愿按国家有关规定办理。如发生争议，双方协商解决；

七、本合同一式二份，甲、乙双方各一份。

八、双方约定的其它事项：

甲方(签名或盖章)\_\_\_\_\_

乙方(签名或盖章)\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

出售方： 身份证号： 购买方： 身份证号：

第一条：甲方将民和镇云桥村委会大路吴家村女置用地房屋出售

给乙方。

第二条：乙方自愿购买商住楼第壹单元第捌楼顶层第壹套。编号为801室(楼层从8米通道算起为第一单元)，车库不计算楼层。

第三条：甲、乙双方同意乙方所购上述商住楼面积约135平方米，总金额为人民币贰拾陆万元整(小写：260000元)，含水电开户费，其中包括该房屋现在所用装饰费用，从20xx年5月3日以后产生装修费用由乙方负责。

第四条：付款方式：签订合同时乙方付一次性付清贰拾陆万

元整(小写：260000元)。

第五条：合同期内房屋价格一次性定价，不相应调整。收款以甲方收条为凭证。

第六条：乙方按约如数交付房款，未交清房款，甲方有权卖给他人。未交清房款乙方不可强行进房装修，严禁自行改造和破坏房屋的主体结构进行装修如有违反造成后果，乙方必须承担一切责任。

第七条：乙方交清房款后，甲方根据云桥村委会、付家、杨家、章家、万家等村统一到房产部门办理房屋产权手续，其分证费用由乙方承担(含房屋销售不动产税、契税和房屋维修基金等)。甲方帮乙方办理产权证时，乙方必须交纳办产权证的费用付给甲方。产权证面积可误差2-5平方米。

第八条：该房屋顶层墙体裂缝等漏雨现象由乙方自行维修解决、乙方不能找甲方的麻烦。

第九条：本协议一式两份，甲、乙双方各执一份，签字后生效，并产生法律效力。

甲方签字： 乙方签字：

年 月 日

## 农村安置房买卖合同篇五

出卖人(甲方)： 买受人(乙方)： 甲方欲将位于\_\_\_\_市\_\_\_\_区经二路南湖房产一套出售给乙方。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一事签订本合同，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80.98平方米，公共部位共有分摊建筑面积为14.4平方米，房屋用途为住宅。现尚未办理产权证。

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。

第三条、上述房产的交易房屋面积和价格：买卖房屋面积为80.98平方米，按3470元每平方米计价，共计人民币281000元整(大写：贰拾捌万壹仟元整)。

第四条、付款时间与方式：本合同签署之日前乙方已将购房款拾陆万元整(160000元)交付给了甲方。交付方式为现金支付。

第五条、房屋交付：

- 1、本合同签署后，甲方应将所持有的《安置协议书》原件交由乙方保管；
- 2、甲方应在通知交房后\_\_\_\_日内，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\_\_\_\_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，甲方应告知乙方，并自甲方办理房屋产权证到自己名下后的\_\_\_日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、违约责任条款：

## 农村安置房买卖合同篇六

转让方：\_\_\_（以下简称甲方）

受让方：\_\_\_（以下简称乙方）

一、转让价格：每平方900元，按实际平方计算。

二、门窗、水电及光纤不计价、天然气费用由乙方负责。

三、甲方尽可能在国土局交房前将户头转给乙方，经努力，实在转不了户头就形成买卖关系所产生的费用，按规定甲乙双方各承担自己的缴纳费用。

四、付款方式：乙方在20\_\_年8月9日向甲方缴纳二万元整，8月10日缴纳二万元整，作为该房定金、在20\_\_年10月底付房款四万元整，余款在交房时一次性付清。

五、违约责任：乙方不能按本协议第四条按期履行付款，所缴纳四万元定金作为违约金，赔偿给甲方、甲方在国土局交房后一月内未将该房交给乙方，甲方将乙方所缴纳四万元定金退给乙方，并再赔偿四万元违约金给乙方。

六、本协议经甲乙双方签字生效。

七、本协议一式四份，甲乙双方各两份。

以上就是我和卖方签定的合同，此合同有见证人，合同上也有见证人的. 签字。

甲方（签名或盖章）\_\_\_\_\_

乙方（签名或盖章）\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 农村安置房买卖合同篇七

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。

## 农村安置房买卖合同篇八

### 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三日内，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，甲方应告知乙方，并自甲方办理房屋产权证到自己名下后的3日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、违约责任条款：

2、甲方在交房后未按约定将房屋及其附带的钥匙全部交付给乙方的，视为甲方违约，甲方应支付违约金人民币叁拾万元整给乙方。

3、甲方在接到办理房屋产权通知后逾期10日不去相应机构办理产权证和土地证的，视为甲方对乙方的违约，甲方应支付违约金人民币叁拾万元整给乙方。

4、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叁拾万元整给乙方。

5、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叁拾万元整。

6、甲方根据本合同的约定在出证后超过30天不协助乙方办理房产过户手续的，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叁拾万元。

第八条、合同无效的特别约定：

若本合同无效，甲方特别声明在本合同确认无效的十日内赔偿乙方经济损失叁拾万元整。

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，双方一致同意向本合同的签署地天长市人民法院提起诉讼。

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，与本合同具有同等法律效力。

本合同在双方签字之时生效。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。本合同一式叁份，甲方产权人共持一份，乙方一份，另一份留存备查。

甲方(签字生效)： 乙方(签字生效)：

年月日：

合同双方当事人：

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。

### 第一条、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\_\_\_\_\_(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。

### 第二条、房屋内部设施设备:

包括:

### 第三条、房屋声明

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: \_\_\_\_\_元/平米

共计人民币\_\_\_\_\_元整(大写: \_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整)。

## 第五条、付款时间与办法:

分期:

乙方于\_20xx\_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\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整于20xx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(20xx年\_\_\_\_月\_\_\_\_日)付给甲方。

一次性:

甲乙双方同意以现金付款方式一次性付款,并且甲方已经完成户口迁出事宜,乙方一次性支付房屋买卖所涉及到的所有款项,人民币\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

## 第六条、房屋交付:

甲方应在交房当日(20xx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等物品全部交付给乙方。

共3页,当前第2页123