

经济适用房转让协议有效吗(精选6篇)

无论是身处学校还是步入社会，大家都尝试过写作吧，借助写作也可以提高我们的语言组织能力。大家想知道怎么样才能写一篇比较优质的范文吗？接下来小编就给大家介绍一下优秀的范文该怎么写，我们一起来看一看吧。

经济适用房转让协议有效吗篇一

注册地址： _____

邮编： _____

营业执照注册号： _____

资质证书号： _____

法定代表人： _____

联系电话： _____

委托代理人： _____

地址： _____

邮编： _____

联系电话： _____

委托代理机构： _____

注册地址： _____

邮编： _____

营业执照注册号： _____

资质证书号： _____

法定代表人： _____

联系电话： _____

买受人： _____

籍贯： _____

性别： _____

住址： _____

邮编： _____

身份证号码： _____

联系电话： _____

配偶： _____

性别： _____

身份证号码： _____

委托代理人： _____

性别： _____

电话号码： _____

身份证号码： _____

地址：_____

《_____市城镇居民购买经济适用住房资格证明》编号：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《_____市经济适用住房管理办法》及其他有关法律、法规的规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖经济适用房达成如下协议：

第一条 项目建设依据

规划用途为_____。【土地使用权划拨批准文件号】 【划拨土地使用权转让批准文件号】
为_____。

《国有土地使用证》编号：_____。

出卖人经_____批准，
在该地块建设经济适用住房，项目名称：
_____。

批准文件号：_____

第二条 经济适用房销售依据

该经济适用房项目经核查批准，准予上市销售。《_____市经济适用住房(预)售许可证》编号为：武经房【_____】?号。

第三条 买受人所购经济适用房的基本情况

1、 买受人购买的房屋为住宅，土地性质为划拨用地。所购买的住

房为【现房】【预售房】，买受人所购住房为本合同第一条规定项目中的第_____栋【座】_____单元_____层_____号房，户型为_____房_____厅_____厨_____卫，封闭式阳台_____个，非封闭阳台_____个（见附件一）。

该住房层高为_____米，属_____结构。

该住房合同约定建筑面积共_____平方米，其中，套内建筑面积_____平方米，共用部位分摊建筑面积_____平方米（有关共用部位分摊建筑面积构成说明见附件二）。

2、买受人购买的房屋为非住宅，土地性质为划拨用地。所购买的房屋为【现房】【预售房】。买受人所购房屋为本合同第一条规定项目中的第_____栋【座】_____单元_____层_____号房（见附件一）。

该房屋层高为_____米，属_____结构。

该房屋合同约定建筑面积共_____平方米，其中，套内建筑面积_____平方米，共用部位分摊建筑面积_____平方米（有关共用部位分摊建筑面积构成说明见附件二）。

3、如无特别约定，该房屋在建筑材料、设计、防火、给排水、隔音、照明、节能、环境等方面均应当符合有关的国家强制性标准的规定。

第四条 计价依据、方式与价款

1、该房屋属于政府定价的经济适用住房。

政府定价标准文号为：武价函【_____】_____号，核定销售基准价格为建筑面积每平方米_____元。

出卖人与买受人约定按建筑面积计算该房屋价格，买受人所购房屋建筑面积_____平方米，基准价格为建筑面积每平方米_____元，核准的楼层调节率为?%，实际销售价格为建筑面积每平方米_____元 $\times(1\pm\%)=$ _____元，合计总金额为：_____百_____拾_____万_____千_____百_____拾_____元整。

2、该房屋属非政府定价的经济适用住房项目内行政划拨土地上建设的非住宅用房。

出卖人与买受人约定按建筑面积计算房屋价格，买受人所购房屋建筑面积?平方米，双方约定价格为建筑面积每平方米/_____元，合计总金额为_____百_____拾_____万_____千_____百_____拾_____元整。

第五条 出卖人不得向买受人收取该房价款外的费用。经批准未计入销售价格的代收、代缴费用，经买卖双方协商一致意见，同意由出卖人代收代缴时，出卖人必须出示委托收费部门出具的合法委托及收费标准，且不得加价代收。

第六条 面积确认及面积差异处理

根据当事人选择的计价方式，本条规定以建筑面积为依据进行面积确认及面积差异处理。

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

房屋交付后，产权登记面积与合同约定面积发生差异，双方同意按以下第?种方式进行处理：

1、双方同意按以下原则进行处理：

(1) 面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款；

(2) 面积误差比绝对值超过3%时，买受人有权退房；

买受人退房的，出卖人在买受人提出退房之日起30天内将买受人已付款退还给买受人，并按中国人民银行规定的'即时贷款利率付给利息。

买受人不退房的，产权登记面积大于合同约定面积时，面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足；超出3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人。产权登记面积小于合同约定面积时，面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由出卖人返还买受人；绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

面积误差=_____×100%

因规划设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当在规划设计变更批准之日起15日内签署补充协议。

2、双方自行约定：

(2) _____
_____□

第七条付款方式及期限

买受人按下列第_____种方式按期付款：

1、一次性付款：

2、分期付款：

3、其他方式：

第八条交付期限及条件

出卖人应当在_____年_____月_____日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将具备下列条件的经济适用房交付买受人使用。

1、该房屋工程检验合格，已向建设工程质量监督管理机构办妥竣工验收备案手续。

2、该房屋已取得经济适用住房交付使用批准文件。

3、出卖人与买受人关于下列基础设施、公共配套建筑交付日期及条件的约定：

(1) 供水_____；

(2) 供电_____；

(3) 供气_____；

(4) 排水_____；

(5) 绿化_____；

(6) 有线电视、宽带_____；

(7) 小高层、高层电梯_____。

因不可抗力或者买卖双方在合同中约定的其他原因，需要延期交付使用的，出卖人应当在原因发生之日起15日内书面告之买受人。出卖人可据实予以延期。

并签署房屋交接单。所购房屋为住宅的，出卖人还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，买受人有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由出卖人承担。

由于买受人原因，未能按期交付的，双方同意按下列方式处理：

2□_____□

第九条规划、设计变更的约定

经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致下列影响到买受人所购房屋使用功能的，出卖人应当在有关部门批准同意之日起10日内，书面通知买受人。

1、买受人有权在通知到达之日起15日内作出是否退房的书面答复。

买受人在通知到达之日起15日内未作书面答复的，视同接受变更。出卖人未在规定时限内书面通知买受人的，买受人有权退房。

2、买受人退房时，出卖人须在买受人提出退房要求之日起天内将买受人已付款退还给买受人，并按中国人民银行规定的即时贷款利率付给利息。

3、买受人不退房的，应当与出卖人另行签订补充协议。

第十条违约责任

(一) 出卖人保证销售的房屋没有产权纠纷和债权债务纠纷。因出卖人原因，造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。

(二) 买受人逾期付款的违约责任

买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列第_____种方

式处理：

1. 按逾期时间，分别处理(不作累加)

经出卖人同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限的第二日起至实际金额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之?(该比率应不小于本款第(1)项中的比率)的违约金。

本条中的逾期应付款指依照本合同第七条规定的到期应付款与该期实际已付款的差额;采取分期付款的，按相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

2□ _____ □

(三) 出卖人逾期交房的违约责任

除本合同第八条规定的特殊情况处，出卖人如未按本合同规定的期限将该房屋交付买受人使用，按下列第_____种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理(不作累加)

还全部已付款并按中国人民银行规定的即时贷款利率支付利息及按买受人累计已付款的?%向买受人支付违约金，合同终止履行。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二日起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之?(该比率应不小于本款第(1)项中的比率)的违约金。

2□ _____
____ □

(四) 出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任

出卖人交付使用的房屋的装饰、设备标准应符合双方约定(附件三)的标准。达不到约定标准的,买受人有权要求出卖人按照下列第?种方式处理。

1、出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。装饰、设备差价以工程造价管理部门核定的为准。

2□

□

(五)关于产权登记的约定

出卖人应当在该房屋交付使用之日起?日内,将办理权属登记需由出卖人提供的相关证件资料交付给买受人自行办理权属登记或接受买受人委托代为办理权属登记。

如因出卖人的责任,造成买受人不能在规定期限内办理房地产权属证书的,双方同意按下列第?项处理:

1、买受人退房,出卖人在买受人提出退房要求之日起?日内将买受人已付房价款退还给买受人,并按已付房价款的?%赔偿买受人损失。

2、买受人不退房,出卖人按已付房价款的?%向买受人支付违约金。

3□

□

第十一条 保修责任

买受人购买的该房屋的《住宅质量保证书》作为本合同的附件。出卖人自经济适用住房交付使用之日起,按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。

买受人与出卖人应当以合同附件的形式详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。

在该房屋保修范围和保修期限内发生质量问题，出卖人应当履行保修义务。因不可抗力或者非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由买受人承担。

第十二条 买受人的房屋仅作?使用。买受人使用期间不得擅自改变该房屋的主体结构、承重结构和用途。除本合同及其附件另有规定者外，买受人在使用期间有权与其他权利人共同享有与该房屋有关联的公共部分和设施，并按占地和共用部位分摊面积承担义务。

出卖人不得擅自改变与该房屋有关联的共用部位和设施的使用性质。

第十三条 买卖双方就下列事项约定：

1、该房屋所在项目以下部位和设施等全体业主享有所有权：

(1) 物业管理用房；

(2) _____
_____□

2、买受人遵守业主临时公约，履行出卖人与?物业公司签订的前期物业服务合同约定的内容。

3□ _____
_____□

第十四条 已购经济适用住房上市的规定

根据《_____市经济适用住房管理办法》（【_____】_____）

号)有关规定, 买受人购买的经济适用住房, 须在取得《房屋所有权证》和《国有土地使用证》满五年后, 才能按市场价上市出售。出售时, 买受人须在市、区房产交易窗口按照该房屋届时市场评估价与购买时该房屋总价差额的一定比例交纳收益。具体比例按市房产管理局、市物价局届时公布的标准执行。凭缴款证明、办理房屋权属转移登记和土地使用权变更登记手续, 土地性质变更为“出让土地”。

第十五条合同在履行过程中发生的争议, 由双方当事人协商解决; 协商不成的, 按下列第?种方式解决:

- 1、提交武汉仲裁委员会仲裁;
- 2、依法向人民法院起诉。

第十六条本合同未尽事项, 由双方另签订补充协议(附件四)。

第十七条合同附件与本合同具有同等法律效力。本合同及其附件内, 空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第十八条本合同连同附件共_____页, 一式_____份, 具有同等法律效力。合同持有情况如下: 出卖人_____份, 买受人_____份。

第十九条本经济适用房买卖合同签订后, 由出卖人在合同生效之日起?日内连同《_____市城镇居民购买经济适用住房资格证明》原件一并向区房产管理部门申请登记备案。

第二十条本合同自双方签订之日起生效。

出卖人(签章): _____

委托代理人: _____

_____年_____月_____日

买受人(签章): _____

委托代理人: _____

签于: _____

经济适用房转让协议有效吗篇二

乙方: _____

根据中华人民共和国以及_____市房地产法规的有关规定，甲、乙双方经过平等协商，签订本协议。

一、销售模式说明

本项目商业类产品施行分期销售。

本协议不表明甲乙双方对_____商业类产品进行认购或者进行类似性质的活动，而仅是甲、乙双方约定，待_____商业类产品正式发售后，乙方有按优先权顺序依次享有优先挑选、认购、购买产品的权利。

二、标的物

1、产品: _____商业产品

2、物业地址: _____。

三、优先权确认

姓名/公司名称: _____

代理人: _____

身份证号码/护照号码: _____

公司注册号/法人代码： _____

地址/法定地址： _____

电话： _____

邮政编码： _____

传真： _____

电子邮箱： _____

乙方有意购买本协议第二条第一款所指明的物业产品类型，本协议确认的优先权号码为_____。_____居住类产品正式发售后，乙方按优先权顺序依次享有优先挑选、认购、购买本种类产品的权利。

四、优先权保证金

1、为了确保在项目正式开盘销售时，乙方能够按照所拥有的优先权享有相应的优先挑选及购买产品的权利，经甲乙双方协商一致，乙方愿意以每套产品_____元金额向甲方支付优先权保证金。乙方意向购买的产品数量为_____套，乙方向甲方支付人民币_____元整。

2、甲、乙双方正式签订《_____市商品房预售合同》，本协议优先权保证金自动充抵部分乙方所购产品首期款。首期款不足部分根据甲、乙双方签订的《_____市商品房预售合同》，乙方需另行补齐。

五、优先权终止及失效

1、甲方在正式签订《_____市商品房预售合同》前三个工作日电话或书面通知乙方选房，并办理相关购房手续。

2、乙方与甲方正式签订《_____市商品房预售合同》之前，乙方有权放弃优先权。

3、在甲方正式通知乙方选房后的三个工作日内，若乙方尚未与甲方正式签署《_____市商品房预售合同》，则视为乙方自愿放弃本协议约定的优先权。

4、自甲方接到乙方书面告知其自愿放弃优先权之日起，甲方开始为乙方办理免息退还优先权保证认金的手续，并在十五个工作日内将乙方按本协议支付的优先权保证认金无息退还给乙方。同时，本协议自动终止。

六、其他

本协议共三页，一式四份，甲、乙双方各执二份，自双方签章之日起生效。

法定代表人（签字）：_____代理人（签字）：_____

_____年___月___日_____年___月___日

经济适用房转让协议有效吗篇三

(1) 屋结构形式、户行、空间尺寸、朝向；

□2□_____□

□3□_____□

□4□_____□

□5□_____□

□6□ _____ □

□7□ _____ □

买受人有权在通知之日起15日内做出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起15日内未作出书面答复的，视同接受变更。出卖人未在规定时限内通知买受人的，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人须在买受人提出退房要求之日起 _____ 天内将买受人已付款退还买受人，并按 _____ 利率付给利息。买受人不退房的，应当与出卖人另行签订补充协议。

房屋达到交付使用条件后，出卖人应当书面通知买受人办理交付手续。双方进行验收交接时，出卖人应当出示本合同第八条规定的证明文件，并签署房屋交接单。所购房屋为住宅的，出卖人还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，买受人有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由出卖人承担。

由于买受人原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：

1□ _____ □

2□ _____ □

出卖人保证销售的房屋没有产权纠纷和债权债务纠纷。因出卖人原因，造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。

出卖人关于扎、设备标准承诺的为月责任。

出卖人交付使用的房屋的装饰、设备标准应符合双方约定（附件三）的标准。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下述第_____种方式：

1、卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

2□_____

3□_____

出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺。

出卖人承诺与该房屋正常使用直接关联的下列基础设施、公共配套建筑按以下日期达到使用条件：

1. _____□

2. _____□

3. _____□

4. _____□

5. _____□

如果在规定日期内未达到使用条件，双方同意按以下方式处理：

1. _____□

2. _____□

3. _____□

出卖人应当在房屋交付使用后_____日内，将办理权属登记需由出卖人提供的资料包产权登记机关备案。如因出卖人的责任，买受人不能在规定期限内取得房地产权属证书的，双方同意按下列第_____项处理：

1. 买受人退房，出卖人在买受人提出退房要求之日起_____日内将买受人已付房价款退还给买受人，并按已付房价款的_____ % 赔偿买受人损失。

2. 买受人不退房，出卖人按已付房价款的_____ % 向买受人支付违约金。

3. _____ □ _____

买受人购买的房屋交付使用时，出卖人应将《住宅质量保证书》作为本合同的附件。出卖人自房屋交付使用之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。

买受人购买的房屋，双方应当以合同附件形式详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。

在房屋保修范围和保修期限内发生质量问题，出卖人应当履行保修义务。因不可抗力或者非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由购买人承担。

1. 房屋所在楼宇的屋面使用权

2. _____ □

3. _____ □

买受人的房屋仅作_____使用，买受人使用期间不得擅自改变该房屋的建筑主体结构、承重结构和用途。除本

合同及其附件另有规定者外，买受人在使用期间有权与其他权利人共同享用与该房屋有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部分与公用房屋分摊面积承担义务。

出卖人不得擅自改变与房屋有关联的共有部位和设施的实用性质。

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，按下述第_____种方式解决：

1. 提交_____仲裁委员会仲裁；

2. 依法向人民法院起诉。

本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议（附件四）

合同附件与合同具有同等法律效力。本合同及其附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同连同附件共_____页，一式_____份，具有同等法律效力，合同持有情况如下：

本合同自双方签定之日起生效。

房屋预（销）售后，自本合同生效之日起30天内由出卖人向武汉市房地产管理局（房改办）申请登记备案。

出卖人（签章）： 买受人（签章）：

【法定代表人】：

【委托代理人】：

（签章）

联系电话： 联系电话：

签于 签于

共2页，当前第2页12

经济适用房转让协议有效吗篇四

注册地址： _____

邮编： _____

营业执照注册号： _____

资质证书号： _____

法定代表人： _____

联系电话： _____

委托代理人： _____

地址： _____

邮编： _____

联系电话： _____

委托代理机构： _____

注册地址： _____

邮编： _____

营业执照注册号： _____

资质证书号： _____

法定代表人： _____

联系电话： _____

买受人： _____

籍贯： _____

性别： _____

住址： _____

邮编： _____

身份证号码： _____

联系电话： _____

配偶： _____

性别： _____

身份证号码： _____

委托代理人： _____

性别： _____

电话号码： _____

身份证号码： _____

地址： _____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《武汉市经济适用住房管理办法》及其他有关法律、法规的规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖经济适用房达成如下协议：

第一条项目建设依据

规划用途为_____，【土地使用权划拨批准文件号】【划拨土地使用权转让批准文件号】为_____，《国有土地使用证》编号：_____。

出卖人经批准，在该地块建设经济适用住房，项目名称：_____，批准文件号：_____；《建设用地规划许可证》编号：_____；《建设工程规划许可证》编号：_____；《建筑工程施工许可证》编号：_____。

第二条经济适用房销售依据

该经济适用房项目经核查批准，准予上市销售。《武汉市经济适用住房销售许可证》编号为：武经房【_____】_____号。

第三条买受人所购经济适用房的基本情况

1. 买受人购买的房屋为住宅，土地性质为划拨用地。所购买的住房为【现房】【预售房】，买受人所购住房为本合同第一条规定项目中的第_____栋【座】_____单元_____层_____号房，户型为_____房_____厅_____厨_____卫，封闭式阳台_____个，非封闭阳台_____个。

该住房层高为_____米，属_____结构。

该住房合同约定建筑面积共_____平方米，其中，套内建筑面积_____平方米，共用部位分摊建筑面积_____平方米。

2. 买受人购买的房屋为非住宅，土地性质为划拨用地。所购买的房屋为【现房】【预售房】。买受人所购房屋为本合同第一条规定项目中的第_____栋【座】_____单元_____层_____号房。

该房屋层高为_____米，属_____结构。

该房屋合同约定建筑面积共_____平方米，其中，套内建筑面积_____平方米，共用部位分摊建筑面积_____平方米。

3. 如无特别约定，该房屋在建筑材料、设计、防火、给排水、隔音、照明、节能、环境等方面均应当符合有关的国家强制性标准的规定。

第四条 计价依据、方式与价款

1. 该房屋属于政府定价的经济适用住房。

政府定价批准文号为：武价函_____号，核定销售基准价格为建筑面积每平方米_____元。

出卖人与买受人约定按建筑面积计算房屋价格，买受人所购房屋建筑面积_____平方米，基准价格为建筑面积每平方米_____元，核准的楼层调节率为_____%，实际销售价格为建筑面积每平方米_____元 \times =_____元，合计总金额为：_____百_____拾_____万_____千_____百_____拾_____元整。

2. 该房屋属非政府定价的经济适用住房项目内行政划拨土地

上建设的非住宅用房。

出卖人与买受人约定按建筑面积计算房屋价格，买受人所购房屋建筑面积_____平方米，双方约定价格为建筑面积每平方米____元，合计总金额为_____百_____拾_____万_____千_____百_____拾_____元整。

第五条出卖人不得向买受人收取该房价款外的费用。经批准未计入销售价格的代收、代缴费用，经买卖双方协商一致意见，同意由出卖人代收代缴时，出卖人必须出示委托收费部门出具的合法委托书及收费标准，且不得加价代收。

第六条面积确认及面积差异处理

根据当事人选择的计价方式，本条规定以建筑面积为依据进行面积确认及面积差异处理。

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

房屋交付后，产权登记面积与合同约定面积发生差异，双方同意按以下第_____种方式进行处理：

1. 双方同意按以下原则进行处理：

面积误差比绝对值在3%以内的，据实结算房价款；

面积误差比绝对值超过3%时，买受人有权退房；

买受人退房的，出卖人在买受人提出退房之日起30天内将买受人已付款退还给买受人，并按中国人民银行规定的即时贷款利率付给利息。

买受人不退房的，产权登记面积大于合同约定面积时，面积误差比绝对值在3%以内部分的房价款由买受人补足；超出3%部

分的房价款由出卖人承担，产权归买受人。产权登记面积小于合同约定面积时，面积误差比绝对值在3%以内部分的房价款由出卖人返还买受人；绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

面积误差=_____×100%

因规划设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当在规划设计变更批准之日起15日内签署补充协议。

2. 双方自行约定：

_____；

_____；

第七条付款方式及期限

买受人按下列第_____种方式按期付款：

1. 一次性付款：_____。

2. 分期付款：_____。

3. 其他方式：_____。

第八条交付期限及条件

出卖人应当在_____年_____月_____日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将具备下列条件的经济适用房交付买受人使用。

1. 该房屋工程检验合格，已向建设工程质量监督管理机构办妥竣工验收备案手续。

2. 该房屋已取得经济适用住房交付使用批准文件。

3. 出卖人与买受人关于下列基础设施、公共配套建筑交付日期及条件的约定：

供水_____。

供电_____。

供气_____。

排水_____。

绿化_____。

有线电视、宽带_____。

小高层、高层电梯_____。

因不可抗力或者买卖双方在合同中约定的其他原因，需要延期交付使用的，出卖人应当在原因发生之日起15日内书面告之买受人。出卖人可据实予以延期。

该房屋达到交付使用条件后，出卖人应当书面通知买受人办理交付手续。双方进行验收交接时，出卖人应当出示相关规定的证明文件，并签署房屋交接单。所购房屋为住宅的，出卖人还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，买受人有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由出卖人承担。

由于买受人原因，未能按期交付的，双方同意按下列方式处理：

1. _____ □

2. _____ □

第九条规划、设计变更的约定

经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致下列影响到买受人所购房屋使用功能的，出卖人应当在有关部门批准同意之日起10日内，书面通知买受人。

1. 买受人有权在通知到达之日起15日内作出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起15日内未作书面答复的，视同接受变更。出卖人未在规定时间内书面通知买受人的，买受人有权退房。

2. 买受人退房的，出卖人须在买受人提出退房要求之日起

天内将买受人已付款退还给买受人，并按中国人民银行规定的即时贷款利率付给利息。

3. 买受人不退房的，应当与出卖人另行签订补充协议。

第十条违约责任

出卖人保证销售的房屋没有产权纠纷和债权债务纠纷。因出卖人原因，造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。

买受人逾期付款的违约责任

买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列第_____种方式处理：

1. 按逾期时间，分别处理

逾期超过____日后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人按累计应付款的____%向出卖人支付违约金，出卖人将买受人已付款退还给买受人，合同终止履行。买受人要求继续履行合同的，经出卖人同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限的第二日起至实际金额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之____项中的比率)的违约金。

本条中的逾期应付款指依照本合同第七条规定的到期应付款与该期实际已付款的差额;采取分期付款的，按相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

2. _____□

出卖人逾期交房的违约责任

除本合同第八条规定的特殊情况外，出卖人如未按本合同规定的期限将该房屋交付买受人使用，按下列第_____种方式处理：

1. 按逾期时间，分别处理

逾期超过_____日后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自买受人解除合同书面通知到达之日起_____内退还全部已付款并按中国人民银行规定的即时贷款利率支付利息及按买受人累计已付款的_____%向买受人支付违约金，合同终止履行。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二日起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之_____项中的比率)的违约金。

2. _____□

出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任

出卖人交付使用的房屋的装饰、设备标准应符合双方约定的标准。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下列第_____种方式处理。

1. 出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。装饰、设备差价以工程造价管理部门核定的为准。

2. _____□

关于产权登记的约定

出卖人应当在该房屋交付使用之日起_____日内，将办理权属登记需由出卖人提供的相关证件资料交付给买受人自行办理权属登记或接受买受人委托代为办理权属登记。

如因出卖人的责任，造成买受人不能在规定期限内办理房地产权属证书的，双方同意按下列第_____项处理：

1. 买受人退房，出卖人在买受人提出退房要求之日起_____日内将买受人已付房价款退还给买受人，并按已付房价款的_____ %赔偿买受人损失。

2. 买受人不退房，出卖人按已付房价款的_____ %向买受人支付违约金。

3. _____□

第十一条 保修责任

买受人购买的该房屋的《住宅质量保证书》作为本合同的附件。出卖人自经济适用住房交付使用之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。

买受人与出卖人应当以合同附件的形式详细约定保修范围、

保修期限和保修责任等内容。

在该房屋保修范围和保修期限内发生质量问题，出卖人应当履行保修义务。因不可抗力或者非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由买受人承担。

第十二条 买受人的房屋仅作_____使用。买受人使用期间不得擅自改变该房屋的建筑主体结构、承重结构和用途。除本合同及其附件另有规定者外，买受人在使用期间有权与其他权利人共同享有与该房屋有关联的公共部位和设施，并按占地和共用部位分摊面积承担义务。

出卖人不得擅自改变与该房屋有关联的共用部位和设施的使用性质。

第十三条 买卖双方就下列事项约定：

1. 该房屋所在项目以下部位和设施等全体业主享有所有权：

物业管理用房；

_____□

2. 买受人遵守业主临时公约，履行出卖人与_____物业公司签订的前期物业服务合同约定的内容。

3. _____□

第十四条 已购经济适用住房上市的规定

根据《武汉市经济适用住房管理办法》有关规定，买受人购买的经济适用住房，须在取得《房屋所有权证》和《国有土地使用证》满五年后，才能按市场价上市出售。出售时，买受人须在市、区房产交易窗口按照该房屋届时市场评估价与

购买时该房屋总价差额的一定比例交纳收益。具体比例按市房产管理局、市物价局届时公布的标准执行。凭缴款证明、办理房屋权属转移登记和土地使用权变更登记手续，土地性质变更为“出让土地”。

第十五条合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，按下列第_____种方式解决：

1. 提交武汉仲裁委员会仲裁；
2. 依法向人民法院起诉。

第十六条本合同未尽事项，由双方另签订补充协议。

第十七条合同附件与本合同具有同等法律效力。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第十八条本合同连同附件共_____页，一式_____份，具有同等法律效力。合同持有情况如下：出卖人_____份，买受人_____份，_____份。

第十九条本经济适用房买卖合同签订后，由出卖人在合同生效之日起_____日内连同《武汉市城镇居民购买经济适用住房资格证明》原件一并向区房产管理部门申请登记备案。

第二十条本合同自双方签订之日起生效。

出卖人：_____

【法定代表人】_____

【委托代理人】_____

买受人：_____

【委托代理人】 _____

_____年_____月_____日

签于： _____

附件一该经济适用住房所在楼层房屋平面图

_____ □

出卖人： _____

买受人： _____

附件二共用部位分摊建筑面积构成说明

_____ □

出卖人： _____

买受人： _____

附件三装饰、设备标准

1. 外

墙： _____。

2. 内

墙： _____。

3. 天

棚： _____。

4. 地

面： _____。

5. 门
窗： _____。

6. 厨
房： _____。

7. 卫生
间： _____。

8. 阳
台： _____。

9. 电
梯： _____。

10. 其
他： _____。

出卖人： _____

买受人： _____

附件四合同补充协议

_____ □

出卖人： _____

买受人： _____

日期： _____

经济适用房转让协议有效吗篇五

乙方（买受方）：_____

鉴于甲乙双方经丙方居间就坐落于_____的房屋（“该房屋”）签署了《北京市存量房屋买卖合同》（“《买卖合同》”），现三方经友好协商就房屋买卖事宜做出补充约定如下：

甲乙双方同意，交易房屋价款及家具家电、装饰装修及配套设施作价两者总计为人民币（大写）_____元整，此价格为甲方净得价，不含税。

1、定金：乙方于月日向甲方支付定金人民币（大写）_____元整。

2、首付款：乙方于请约定支付时间或条件）将首付款人民币（大写）_____元整[该金额口包含口不包含乙方已支付的全部定金人民币（大写_____）元整以口自行支付/口资金托管口资金监管的方式支付甲方。

3、物业交割：甲乙双方应当在交割手续，丙方陪同。甲乙双方一致同意，乙方从本协议约定的购房款中留存人民币（大写）_____元整作为物业交割保证金，该保证金应于甲乙双方办理物业交割当日，由乙方支付给甲方。

甲乙双方同意，本交易涉及的水费全部由方承担，并直接向主管机关交纳。

1、甲乙双方任何一方逾期履行本补充协议约定义务的，每逾期一日，违约方应按日计算想守约方支付房屋总价款万分之五的违约金。

2、甲方若出现下列情形之一的，甲方构成根本违约，且一方有权以书面通知的方式解除房屋买卖合同。

（1）甲方提供的该房屋所有权证的，原购房合同等相关产权

证明手续不真是、不完整、无效，导致一方无法取得房屋所有权的。

(2) 该房屋被查封或限制转让，导致一方无法取得所有权的。

(3) 逾期履行本补充协议第二条云顶的义务超过十五日的。

(4) 拒绝将该房屋出售给乙或者擅自提高房屋交易价格的。

(5) 将该房屋出售给第三方的。

甲方出现上述根本违约情形之一的，甲方应在违约行为发生之日起十五日内，以相当于该房屋总价款的20%向乙方支付违约金丙方胡搜去乙方的所有费用不予退还，由甲方直接赔付乙方。

3、乙方若出现下列情形之一的，乙方构成根本违约，且甲方有权以书面通知的方式解除房屋买卖合同：

(1) 提供的证件等购房所需的自理不完整、不真实或无效，导致无法办理房屋所有权转移登陆手续的。

(2) 拒绝购买该房屋的。

(3) 逾期履行本补充协议第二条约定的义务超过十五日的。

乙方出现上述根本违约情形之一的，乙方应在违约行为发生之日起十五日内，以相当于该房屋总价款的20%向甲方支付违约金乙方向甲方已支付的全部款项冲抵违约金，多退少补丙方收取乙方的费用不予退还。

1、在甲乙双方各自提供的证件等资料真实有效、并积极配合的前提下，丙方按照国家政策规定协助双方完成交易。

2、本协议一式三份，甲乙丙三方各持一份，具有同等法律效

力。如本协议与《买卖合同》、《居间服务合同》、过户、按揭代理合同》约定不一致的，均以本协议为准。

关于房屋租约的约定：口有/口无

交易房屋的租赁期限至_____年_____月_____日止就房屋租赁事宜，甲乙双方一致同意：

关于央产房的约定：口有/口无

甲方应于_____年_____月_____日前取得《中央在京单位已购公房上市出售登记表》：如未能按期取得，则应承担相关责任。

关于装修、家具、家电等附属设施清单的约定：口有/口无

以下附属设施随房屋一并转移并交付给乙方：

(1) 装修包括：

(2) 家具包括：

(3) 家电包括：

关于限购政策导致本协议无法履行时已支付款项的具体约定：口有/口无

对乙方已支付的房屋的约定：

对已支付的或应支付的代理费的约定：

其他约定：口有/口无

全部款项并支付乙方总房款50%的违约金。并收取总房款50%违约金。

委托代理人：_____

丙方（居间方）：_____

经办人：_____

经济适用房转让协议有效吗篇六

卖方（以下简称甲方）：

买方（以下简称乙方）：

甲方根据《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关规定，已依法通过划拨方式取得北京市_____区（县）地块的国有土地使用权，土地面积为_____平方米，国有土地使用证件为_____。甲方在上述地块上建设的项目名称为_____，现已竣工，取得房屋所有权证（房屋所有权证_____字_____号），经北京市房屋土地管理局审核，准予上市销售，北京市经济适用住房销售许可证号为京房内证（经）字第_____号。

乙方自愿购买甲方的_____房屋，甲方愿意出售，甲方出售该房屋时亦同时将该房屋所占用范围内的划拨土地使用权转让给乙方。双方经友好协商，就上述房屋的买卖事项，订立本合。

房屋，该房屋状况详见附件一。房屋建筑面积为_____平方米（包括套内建筑面积_____平方米，分摊的共有共用建筑面积_____平方米），共有共用部位详见附件二。土地使用面积为_____平方米（含共有共用面积）。上述面积已经房屋土地管理部门测绘。

双方同意上述房屋售价为每建筑平方米人民币_____元，价款合计为人民币（大写）_____仟_____佰_____拾_____

万_____仟_____佰_____拾_____元整（小写）_____元。
乙方预付的定金_____元，在乙方支付购房价款时转为购房
价款。

甲方同意在_____年_____月_____日前将房屋交付给乙方。
交付时，甲方提交建设工程质量监督部门出具的《北京市建
设工程质量合格证书》，并办妥全部交接手续。交付地
点：_____。甲方同意按《建设工程质量管
理办法》、《北京市建设工程质量条例》及有关规定，自房
屋交付之日起对乙方购置的房屋进行保修。

乙方同意其购置的房屋在小区物业管理委员会或业主管理委
员会未选定物业管理机构之前由甲方或甲方委托的管理公司
负责管理。

双方同意在签订本合同后一个月内，持本合同和有关证件共
同到北京市_____房地产交易管理部门办
理房屋买卖过户手续，申领房地产权属证件，并按规定交纳
有关税费。

本合同生效后，除不可抗力外，甲方不按期交付房屋的，乙
方有权向甲方追索违约金。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，甲方按乙方已支付房
价款金额的万分之_____（大写数字）向乙方支付违约金。
逾期超过_____日（遇法定节假日顺延）甲方仍未交付房屋
的，乙方有权解除本合同。合同解除自乙方书面通知送达甲
方之日起生效。甲方除在合同解除后30日内向乙方双倍返还
定金外，并须将乙方已付的房价款及利息全部退还给乙方，
利息按利率计算。

本合同生效后，除不可抗力外，乙方不按期付款的，甲方有
权向乙方追索违约金。违约金自本合同约定付款之日第二日
起至实际付款之日止，每延期一日，乙方按延期交付房价款
的万分之_____（大写数字）向甲方无能为力付延期违约金。

逾期超过_____日（遇法定节假日顺延）乙方仍未付款的，甲方有权解除本合同。合同解除自甲方书面通知送达乙方之日起生效。乙方已交纳的定金甲方不予返还。

本合同由双方签字之日起生效，未尽事项，双方可另签补充协议。本合同的附件和双方签订的补充协议，为本合同不可分割的组成部分，具有同等的法律效力。

双方凡因履行本合同引起的纠纷，应协商解决。协商不成的，双方同意按以下第_____种（大写）方式解决纠纷。1. 提交北京仲裁委员会仲裁。2. 任何一方均可向房地产所在地的人民法院提起诉讼。

本合同正本一式两份，甲乙双方各执壹份，副本_____份，
房地产交易管理部门壹份，_____。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

法定代表人：

法定代表人：

身份证号码：

身份证号码：

地址：

地址：

联系电话：

联系电话：

邮政编码：

邮政编码：

代理人： 代理人：

联系电话：

联系电话：

_____年_____月_____日 _____年_____月_____日预售

登记机关：（章）

经办人：