

回迁房买卖合同

点击下载获取无水印可编辑电子版

甲方(卖方): _____

乙方(买方): _____

签订日期: _____年_____月_____日

回迁房买卖合同

(2025年专业律师版)

甲方(卖方): _____, 身份证号: _____, 联系电话: _____

乙方(买方): _____, 身份证号: _____, 联系电话: _____

鉴于条款:

- 甲方因政府征收补偿获得位于 _____ 的回迁安置房(以下简称"该房屋"), 房屋建筑面积约 _____ 平方米(最终以产权登记面积为准);
- 该房屋目前处于 _____ 状态(已交付/在建中), 预计交付时间为 _____ 年 _____ 月 _____ 日;
- 甲方保证对该房屋享有完全处分权, 且已取得共有权人同意出售;
- 乙方已充分了解该房屋性质及现状, 自愿购买。

第一条 房屋基本情况

- 房屋坐落: _____ 市 _____ 区 _____ 路 _____ 号 _____ 栋 _____ 单元 _____ 室;
- 房屋性质: 拆迁安置房, 土地性质为(国有出让/划拨/集体土地);
- 房屋现状: 该房屋目前(已取得《不动产权证》/仅取得《拆迁安置协议》, 证号: _____);
- 附属设施: 含车位 _____ 个(编号: _____), 储藏室 _____ 平方米。

第二条 交易价格及支付方式

- 总价款: 人民币 _____ 元整(¥ _____);
- 付款方式:
 - 定金: 本合同签订当日, 乙方支付定金人民币 _____ 元整;
 - 第二期: 甲方取得《房屋交付通知书》后 _____ 日内, 乙方支付人民币 _____ 元整;
 - 尾款: 产权过户至乙方名下后 _____ 日内, 乙方支付剩余人民币 _____ 元整;
- 所有款项通过银行转账支付至甲方指定账户, 并备注"购房款"。

第三条 产权办理及过户

- 甲方承诺在取得该房屋产权证后 _____ 日内, 无条件配合乙方办理过户手续;
- 过户产生的税费按以下第 _____ 种方式承担: (1) 按法律规定各自承担; (2) 全部由乙方承担; (3) 其他约定: _____; 客服微信: xbt648

3.3 如因政策限制导致暂时无法过户，甲方应配合乙方办理公证委托等法律手续，确保乙方权益。

第四条 房屋交付

4.1 交付时间：甲方应在收到开发商交房通知后____日内通知乙方共同收房；

4.2 交付标准：该房屋应符合国家建筑质量标准，并完成通水、通电、通气等基本生活设施接入；

4.3 交付文件：甲方应向乙方移交《拆迁安置协议》原件、《交房通知书》、房屋钥匙及相关缴费凭证。

第五条 特别约定

5.1 产权风险：如因甲方原因导致无法办理产权登记或过户，甲方应双倍返还乙方已付款项，并赔偿乙方装修损失等直接损失；

5.2 拆迁补偿：如该房屋在过户前遇政府征收，所有补偿权益归乙方所有，甲方应无条件配合领取；

5.3 户口迁移：甲方承诺在房屋交付后____日内将户口迁出，逾期按每日____元支付违约金；

5.4 一房多卖：甲方保证未将该房屋出售给第三方，如发生一房多卖，甲方应返还乙方全部款项并按总房款的____%支付违约金。

第六条 违约责任

6.1 甲方违约：

- 如甲方拒绝出售或无故拖延过户，乙方有权解除合同，甲方应双倍返还定金，并赔偿乙方房屋差价损失；
- 如甲方隐瞒房屋抵押、查封等权利限制情况，乙方有权解除合同并要求三倍定金赔偿；

6.2 乙方违约：

- 如乙方无故拒绝购买，已付定金不予退还；
- 如乙方逾期付款超过____日，甲方有权解除合同并没收定金。

第七条 争议解决

7.1 本合同履行过程中发生争议，双方应协商解决；

7.2 协商不成，任何一方可向房屋所在地人民法院提起诉讼；

7.3 诉讼期间，除争议部分外，合同其他条款仍应履行。

第八条 其他条款

8.1 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力；

8.2 本合同自双方签字/盖章之日起生效；

8.3 本合同一式贰份，甲乙双方各执一份，其余用于办理过户手续。

甲方（签字/盖章）: _____

日期: ____年____月____日

乙方（签字/盖章）: _____

日期: ____年____月____日

见证人及证件号（如有）: _____

日期: ____年____月____日

点击下载获取无水印可编辑电子版