

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

- 1.1 房屋坐落：_____市_____区_____路_____号_____栋_____单元_____室；
- 1.2 房屋性质：拆迁安置房，土地性质为（国有出让/划拨/集体土地）；
- 1.3 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：_____）；
- 1.4 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

- 2.1 总价款：人民币_____元整（¥_____）；
- 2.2 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；
- 2.3 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

- 3.1 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；
- 3.2 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：xht648

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