**回迁房买卖合同**

甲方（转让方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（受让方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方本着平等自由原则，经过友好协商，根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规，就回迁房买卖事宜，在互惠互利的基础上达成以下条款，并承诺共同遵守。

第一条 房屋地址

甲方将位于\_\_\_\_市\_\_\_\_路\_\_\_\_号\_\_\_\_栋\_\_\_\_单元\_\_\_\_房转让给乙方。乙方对甲方所转让的房产情况作了详细的了解，愿意购买该房产。

第二条 房屋来源

该房产是\_\_\_\_村原城中村房屋拆迁改建中甲方于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日抽签获补偿而得，依\_\_\_\_市得现行规定，尚未办理产权登记手续。

第三条 房屋面积

该房产建筑面积暂定为\_\_\_\_平方米，最后确定面积以房地产行政部门的确权面积为准。

第四条 转让价格

甲乙双方约定该房产转让单价为每平方米人民币\_\_\_\_\_元整（大写：\_\_\_），总价为人民币\_\_\_\_\_元整（大写：\_\_\_）。

第五条 支付方式

乙方于签订本合同当日支付定金人民币\_\_\_\_\_元整（大写：\_\_\_），在律师出具见证书后\_\_\_\_个工作日内支付给甲方购房首期款（含定金）人民币\_\_\_\_\_元整（大写：\_\_\_）；该房产余款人民币\_\_\_\_\_元整（大写：\_\_\_），待甲方办出房产证并过户给乙方后，在甲方向乙方交付房产证前一次性转帐给甲方。如乙方未按上述约定支付购房款，乙方有权解除合同，并没收定金。

第六条 面积差异

甲乙双方约定，该房产经\_\_\_\_市房地产行政部门确权后，合同约定面积与确权面积有差异得，以确权面积为准，差异在\_\_\_\_平方米正负\_\_\_\_％以内的，双方互不追究；如差异超过上述比例，双方确认以每平方米人民币\_\_\_\_\_元整（大写：\_\_\_）的标准进行多退少补。

第七条 手续办理

甲方的该房产属于回迁房，目前尚未办理房产证，依照\_\_\_\_市相关政策，该房产一旦可以办理房产证，甲方必须在\_\_\_\_个工作日内办理房产证，并在取得房产证之日起的\_\_\_\_个工作日内与乙方办理过户更名手续，将该房产过户给乙方。

第八条 交付

甲方收到乙方购房首期款后，将该房产使用权移交给乙方，乙方有权对该房产进行装修、居住、出租等使用。该房产在交付给乙方使用期间或产权移交给乙方后，如需甲方出面办理相关手续，甲方许无条件配合乙方，但所需费用由乙方支付，办理本合同约定房产由甲方过户给乙方的税费按规定各自承担应付的部分。

第九条 保证

甲方保证上述房产没有任何产权纠纷和债务纠纷或其他限制纠纷等，若买卖前已存在的任何纠纷或权利障碍，一概由甲方负责处理，并承担相应法律责任，由此造成乙方的经济损失，由甲方负责赔偿，但由于第三方的原因导致的除外。本合同签订后，甲方不得有对上述房产另行转让、抵押等损害乙方权益的行为，否则甲方应退还所收定金和购房款，并另外赔偿乙方数额为总房款\_\_\_\_倍的违约金。

第十条 违约责任

1．甲方未按双方约定在可以办理房产过户手续\_\_\_\_个工作日内为乙方办理房产过户手续，或未配合乙方办理产权过户手续等，视为甲方违约，乙方有权解除合同，甲方应在乙方解除合同之日起退还乙方所交购房款及装修费，装修费按评估价赔偿，甲方同时需赔偿乙方违约金为总房款的\_\_\_\_倍。

2．乙方中途不买或在甲方取得产权证明并通知乙方可以办理过户手续，乙方未能在\_\_\_\_个工作日内与甲方办理过户手续，或未按约定交清余款，作乙方违约处理，甲方有权解除合同，收回交易房产，乙方应在违约之日起\_\_\_\_个月内将房产交回甲方，甲方将不退还乙方已付购房款及装修花费的费用，乙方不得损坏室内已有装修。

第十一条 补充与变更

本合同可根据各方意见进行书面修改或补充，由此形成的补充合同，与合同具有相同法律效力。

第十二条 不可抗力

1． 在本合同履行过程中，如因不可抗力导致活动终止或带来损失，甲乙双方各自承担自己损失，互不承担违约责任。

2． 任何一方因遇到不可抗力致使全部或部分不能履行或迟延履行本合同的，应自不可抗力事件发生之日起\_\_\_\_日内，将不可抗力情况以书面形式通知另一方，并自不可抗力发生之日起\_\_\_\_日内，向另一方提交导致其全部或部分不能履行或迟延履行的证明。

第十三条 法律适用与纠纷解决方式

1．本合同适用中华人民共和国有关法律，受中华人民共和国法律管辖。

2．本合同执行期间，如遇不可抗力致使合同无法履行的，双方应按有关法律法规规定及时协商处理。

3．本合同各方当事人对本合同有关条款的解释或履行发生争议时，应通过友好协商的方式予以解决。双方约定，凡因本合同发生的一切争议，当和解或调解不成时，选择下列第\_\_\_\_种方式解决：

（1）将争议提交\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

（2）依法向\_\_\_\_人民法院提起诉讼。

第十四条 生效条件

1．本合同自双方或其授权代理人在本合同上签字之日起生效。

2．本合同—式\_\_\_\_份，各方当事人各执\_\_\_\_份，具有相同法律效力。

甲方（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

授权代理人：（签字）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 授权代理人：（签字）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

单位地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 单位地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_