

回迁房买卖合同

甲方（卖方）：_____ 身份证号：_____

地址：_____ 联系电话：_____

乙方（买方）：_____ 身份证号：_____

地址：_____ 联系电话：_____

鉴于甲方拥有坐落于_____，建筑面积为_____m²（平方米）的自有回迁楼房，且双方就房屋买卖事宜达成一致，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》及相关法律、法规的规定，签订本合同，以资共同信守执行。

一、房屋基本情况

1. 甲方出售的房屋为回迁房，具体位置为_____，建筑面积为_____m²。

2. 甲方承诺对该房屋拥有完全的处分权，房屋上没有任何第三方的抵押、担保或其他任何形式的他项权利，且无其他纠纷。

二、房屋价格及付款方式

1. 经双方约定房屋单价为人民币_____元 / 平方米，总价为_____元人民币。

2. 乙方应一次性付清房款。本协议签订之日起即以现金完全支付，或者通过银行转账支付。

三、房屋质量及责任

1. 双方对房屋质量无异议。房屋交付后，因房屋质量引起的纠纷，双方不相互承担赔偿责任。但如因甲方故意隐瞒房屋质量问题导致乙方遭受损失的，甲方应承担赔偿责任。

2. 甲方应确保房屋符合国家相关质量标准和安全规定，如有违反，应承担相应的法律责任。

四、产权登记及过户

1. 甲方所出售房屋为拆迁安置回迁房，目前甲方并未办理产权登记手续，对此乙方完全知晓。
2. 甲方承诺在能办理产权登记时应第一时间办理产权登记，并在办理完全产权登记后，立即协助乙方办理产权过户手续。
3. 若遇到房屋产权证下发延迟，双方应协商确定新的期限内办理产权过户。如因甲方原因导致产权过户延迟，甲方应承担违约责任。

五、权利义务

甲方权利义务：

- (1) 甲方保证其出卖给乙方的房屋产权清晰，有处分的权利。
- (2) 在合同履行过程中，积极配合乙方办理相关手续，如提供必要的文件、协助办理产权过户等。
- (3) 如因甲方原因导致合同无法履行或给乙方造成损失，应承担赔偿责任。

乙方权利义务：

- (1) 乙方应按照合同约定支付房款。
- (2) 在房屋产权过户后，享有该房屋占有、使用、收益、处分的权利。
- (3) 配合甲方办理相关手续，如提供必要的身份信息等。

六、违约责任

1. 若甲方违约，除了退还乙方交纳的全部房款外，同时应当支付相当于同期银行贷款利率四倍的利息，并支付相当于房屋总价款 20% 的违约金。
2. 若乙方违约，除赔偿对方相应经济损失外，还应该赔偿对方房屋总价款 20% 的违约金。
3. 任何一方违反本合同约定，给对方造成损失的，应承担赔偿责任。损失包括但不限于直接经济损失、间接经济损失以及因维权而产生的合理费用。

七、其他约定

1. 甲方法定继承人一致同意此次房屋买卖交易，并且同意本协议所有条款，甲方法定继承人无此房屋的继承权与使用权。法定继承人（配偶）、（父母）、（子女）等分别签名同意，明确表示放弃对该房屋的继承权和使用权。
2. 在本协议履行过程中，双方发生分歧应该协商解决，可以签订补充协议。补充协议与本协议具有同等法律效力。协商不成，任一方均可起诉至房屋所在地

有管辖权的人民法院。

3. 本协议自签订之日起生效。本协议一式两份，双方各执一份为凭。

甲方（签字）：_____

日期：____年____月____日

甲方法定继承人（配偶）签名同意：_____

身份证号：_____

日期：____年____月____日

甲方法定继承人（父母）签名同意：_____

身份证号：_____

日期：____年____月____日

甲方法定继承人（子女）签名同意：_____

身份证号：_____

日期：____年____月____日

乙方（签字）：_____

日期：____年____月____日