

回迁房买卖合同

甲方（出让方）：_____身份证号：_____

地址：_____联系电话：_____

乙方（买受方）：_____身份证号：_____

地址：_____联系电话：_____

丙方（中间人）：_____身份证号：_____

地址：_____联系电话：_____

鉴于甲方拥有一套回迁房，经甲、乙双方充分协商，并在丙方见证下，就乙方向甲方购买该回迁房事宜达成以下协议，双方共同信守执行。

一、房屋基本情况

甲方在_____有一套回迁房，具体房屋编号为_____室，建筑面积暂登记为_____平方米（最后以甲方办理产权证面积为准）。

二、房屋出售方确认

本回迁房户主为_____，配偶为_____，二人均同意出售给乙方。

三、房屋作价

经过甲乙双方多次协商，乙方以人民币_____元整（¥_____元）向甲方购买该回迁房。

四、付款方式

房款乙方分两次付给甲方。

1. 第一次：乙方于_____年____月____日向甲方支付购房款人民币_____元整（¥_____元）。同时甲方将该房的《拆迁补偿协议》、《进户证》、身份证复印件等所有回迁手续全部交给乙方保管。

2. 第二次：待开发商通知甲方可以到房地产管理处办理该房《房屋所有权证》时，甲方第一时间取得该房屋《房屋所有产权》后，将该《房屋所有权证》交给乙方保管，待甲方无条件协助乙方将该房《房屋所有权证》过户到乙方名下，所

有过户手续办完后，乙方将余下购房款人民币_____元整（¥_____元）一次性付给甲方。

五、手续交付

甲方收到乙方所交的购房款人民币_____元整（¥_____元）时，将该房钥匙、拆迁协议书、进户证等所有手续交给乙方保管。

六、办理房产证及过户义务

1. 本协议签订后，甲方要与开发商联系询问房产证登记办理进度，如果第一时间得知可以办理房产证，甲方必须及时出面与乙方一同到房地产管理处办理该房《房屋所有权证》，甲乙双方必须一同办理。在甲方办理该房《房屋所有权证》时所发生的契税、印花税、营业税、个税、手续费、登记费等全部费用甲方自行承担。如果因甲方原因未能及时完全支付上述费用而造成此房过户延误，所产生后果由甲方承担。

2. 甲方取得房产《房屋所有权证》后，必须在7个工作日内与乙方一同到房地产管理处办理该房过户到乙方名下手续。此次过户所产生的全部费用由乙方承担。如甲方故意不协助的，导致增加过户手续费及税费的或不能过户到乙方名下，所有费用由甲方承担，并承担违约责任。

七、房屋产权归属

乙方向甲方支付完全部房款后，该回迁房产权归乙方所有。双方应该共同遵守，甲方不得以任何理由反悔，不得再对该房屋主张任何的权利。

八、违约责任

1. 甲方必须保证有权利出卖该房产，对该房享有完全所有权，其他人不得对该房有任何主张权利。甲方必须保证该房没有进行抵押、没有“一房多卖”的现象，甲方更不准将房屋另行转让给他人。如出现其他权利人对该房产主张权利，造成乙方损失的，均由甲方承担责任。

2. 如果因甲方原因导致该房无法办理过户至乙方名下，属甲方违约。乙方有权不买此房。甲方除了退还乙方交纳的所有购房款和利息及有关费用外，还须支付乙方违约金人民币_____元整（¥_____元），双方买卖合同终止。

3. 如果乙方违约，甲方在扣除_____元违约金后将其余房款退还乙方，双方买卖合同终止。

4. 乙方因甲方违约，需聘请律师起诉的，律师费应由甲方承担。

九、回迁手续及责任

1. 甲方在本协议签订后，乙方接收该回迁房时，同时拿到收据和一份《拆迁房屋补偿安置协议书》、《进户证》等手续。

2. 本协议签字之日，甲方应将该房钥匙、收据、《拆迁房屋补偿安置协议书》、《进户证》等所有手续转交给乙方保管。将该协议交给乙方保管后出现丢失或者毁损，导致不能进行房产登记等后果由乙方完全负责，但因甲方交付手续不完整导致的后果由甲方承担。

十、争议解决

在本协议履行过程中，双方发生分歧应该协商解决，协商不成，可向房屋所在地人民法院起诉。

十一、协议份数及效力

本协议一式三份，甲乙双方各执行一份，证明人执一份。

本协议自双方签字（或盖章）、丙方签字见证之日起生效。

甲方（签字 / 盖章）：_____

日 期：_____年____月____日

乙方（签字 / 盖章）：_____

日 期：_____年____月____日

丙方（签字）：_____

日 期：_____年____月____日