

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：_____

鉴于甲方拥有回迁房，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》及其他有关法律、法规之规定，签订本合同，以资共同信守执行。

一、房屋基本情况

甲方拥有的座落在_____的房产，房屋类型为如别墅、写字楼、公寓、住宅、厂房、店面等，建筑面积为_____平方米。房屋具体信息以土地房屋权证为准。

甲方应确保对该房屋拥有完全的所有权和处分权，该房屋不存在任何抵押、查封、租赁等权利限制或纠纷。

二、交易价格及付款方式

交易价格：

单价为人民币_____元 / 平方米，总价为人民币(大写)：_____元整(¥_____元)。

付款方式：

(1) 甲乙双方同意以银行按揭方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款(含定金)人民币(大写)：_____元整给甲方。剩余房款人民币(大写)：_____元整申请银行按揭，如银行实际审批数额不足前述申请额度，乙方应在缴交税费当日将差额一并支付给甲方，并于银行放款当日付给甲方。

(2) 甲乙双方同意以一次性付款方式付款，并约定在房地产交易中心缴交

税费当日支付首付款（含定金）人民币(大写):_____元整给甲方，剩余房款人民币(大写):_____元整于产权交割完毕当日付给甲方。

三、房屋交付及费用结清

1. 甲方应于收到乙方全额房款之日起_____天内将交易的房产全部交付给乙方使用，并确保房屋及附属设施设备完好、功能正常。

2. 交房当日，甲方应将水、电、气、物业管理等费用结清，并将相关缴费凭证交付给乙方。同时，甲方应协助乙方办理水、电、气等户名变更手续。

四、税费及费用承担

1. 甲乙双方应遵守国家房地产政策、法规，并按规定缴纳办理房地产过户手续所需缴纳的税费。经双方协商，交易税费由_____方承担，中介费及代办产权过户手续费由_____方承担。

2. 如在交易过程中因政策调整等原因导致税费增加，双方应按照法律规定和公平原则协商确定税费的承担方式。

五、违约责任

1. 若乙方中途违约，应书面通知甲方，甲方应在_____日内将乙方的已付款（不记利息）退还给乙方，但购房定金归甲方所有。同时，乙方应向甲方支付相当于总房价款_____%的违约金。

2. 若甲方中途违约，应书面通知乙方，并自违约之日起_____日内应以乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。同时，甲方应向乙方支付相当于总房价款_____%的违约金。

3. 甲方应当于约定日期交付乙方房屋，如不按合同规定的日期交付房屋，每逾期 1 天按房价总额千分之一计算违约金支付给乙方。逾期超过五个月时，乙方有权解除本合同。解约时，甲方除将已收的房价款全部退还乙方外，并应赔偿乙方经济损失人民币(大写):_____元。

4. 乙方全部或部分不履行本合同规定的付款日期及方式的，其逾期部分乙方应加付按日千分之一计算的违约金给甲方。逾期超过五个月时，甲方有权解除合

同。解约时，乙方已付房价款的_____ %作为甲方的损失赔偿金。

5. 如果甲方出售的房屋存在质量问题影响到乙方居住权利的行使，一切责任由甲方承担，并应在_____天内修复房屋质量问题，如无法修复，应按照市场评估价赔偿乙方损失。

6. 本合同签订后，任何一方不得擅自变更或解除合同。如因重大客观原因导致本合同的解除，甲方应按照市场评估价返还乙方房屋价款，并赔偿乙方的房屋装修费用及其他合理损失。

7. 如因规划部门、设计部门的原因导致房屋质量和使用功能受影响，甲方应当在_____日内通知乙方，如有补偿款发放，甲方应当全额退还乙方，并协助乙方争取其他合理补偿。

六、合同主体及公证

1. 甲方_____，委托代理人即甲方代表人_____。甲方应确保所有房屋共有人均同意出售该房屋，并在本合同上签字确认。

2. 乙方_____，委托代理人即甲方代表人是_____。

3. 本合同如需办理公证，经国家公证机关_____公证。双方应在合同签订后_____内共同办理公证手续，公证费用由_____方承担。

七、争议解决条款

1. 双方在履行本合同过程中如发生争议，应首先友好协商解决；协商不成的，任何一方均可向房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

2. 在诉讼过程中，除双方有争议的事项外，本合同其他条款应继续履行。双方应积极配合法院的诉讼程序，不得故意拖延或阻碍诉讼进程。

3. 如因争议导致一方产生的律师费、诉讼费、保全费等费用，由违约方承担。

八、其他约定事项

1. 双方应在合同签订后_____日内共同办理房屋交接手续，交接时应制作房屋交接清单，明确房屋及附属设施设备的现状和数量。

2. 如在合同履行过程中，甲方需要办理房屋产权登记等手续，应及时通知乙

方，并配合乙方办理相关手续。

九、合同份数及效力

1. 本合同一式伍份。甲方产权人壹份，甲方委托代理人壹份，乙方壹份，房地产交易中心壹份、公证处各壹份。

2. 本合同自双方签字（或盖章）之日起生效。本合同未尽事宜双方可以签定补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

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（签字）：_____

日 期：_____年____月____日