

安置房买卖合同

出卖人（甲方）：_____ 身份证号：_____

联系电话：_____ 联系地址：_____

买受人（乙方）：_____ 身份证号：_____

联系电话：_____ 联系地址：_____

鉴于甲方拥有位于_____的安置房一套（以下简称“该房屋”），房屋建筑面积为_____平方米，户型为_____室_____厅户型，且该房屋具备合法交易条件。乙方对该房屋情况充分了解，并自愿购买。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、法规的规定，在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买安置房事宜，达成如下协议：

一、房屋基本情况

- 该房屋位于_____小区_____栋_____单元_____楼_____室。
- 房屋用途为住宅，结构为砖混结构。

二、房屋价格及付款方式

- 经双方协商一致，该房屋成交价格为人民币_____元整（小写：¥_____元）。

2. 付款方式：

- 定金：乙方在本合同签订之日起向甲方支付定金人民币_____元整（小写：¥_____元）。定金在最后一次付款时冲抵购房款。
- 首付款：乙方应在_____前，向甲方支付首付款人民币_____元整（小写：¥_____元）。
- 尾款：在该房屋满足交付条件且办理完相关产权过户手续后两周内，乙方将剩余购房款人民币_____元整（小写：¥_____元）一次性支付给甲方。

3. 甲方指定收款账户信息：

开户银行: _____ 账户名称: _____ 账号: _____

三、房屋交付及产权过户

1. 甲方应在_____前, 将该房屋按约定状态交付给乙方。
2. 关于产权过户:
 - 因该房屋为安置房, 在具备办理产权证书条件后, 甲方应积极协助乙方办理产权过户手续。办理产权过户所需的相关税费, 按照法律法规规定由双方各自承担, 但因甲方原因导致税费增加的部分, 由甲方承担。
 - 甲方承诺在取得该房屋产权证书后 30 日内通知乙方, 并配合乙方在 90 日内完成产权过户手续。
 - 若因政策等不可预见、不可避免的原因导致无法办理产权过户手续, 双方应协商解决方案, 如解除合同, 甲方应在将已收取的购房款全额退还给乙方, 并按照银行同期贷款利率支付利息。

四、双方权利与义务

(一) 甲方权利与义务

1. 甲方有权按照合同约定收取购房款。
2. 甲方保证对该房屋拥有合法处置权, 该房屋不存在任何产权纠纷、抵押、查封等影响交易的情形。如因甲方原因导致乙方无法正常取得房屋产权或遭受其他损失, 甲方应承担全部赔偿责任, 赔偿范围包括但不限于购房款、装修费用、维权产生的律师费、诉讼费等合理费用。
3. 按照合同约定的时间和标准交付房屋。
4. 积极协助乙方办理产权过户手续, 提供所需的相关资料。

(二) 乙方权利与义务

1. 乙方有权要求甲方按照合同约定交付房屋及协助办理产权过户手续。
2. 按照合同约定的付款方式和时间支付购房款。若乙方未按约定支付购房款, 逾期超过____日的, 甲方有权解除合同, 并没收乙方已支付的定金, 乙方应按照房屋成交价格的____%向甲方支付违约金。

五、违约责任

1. 除本合同另有约定外, 任何一方违反本合同约定, 应向对方承担违约责

任，并赔偿对方因此遭受的损失。

- 若因不可抗力等不可预见、不可避免且不可克服的原因导致合同无法履行或部分无法履行的，双方互不承担违约责任，但应及时通知对方并提供相关证明，双方应协商解决方案，合理分担损失。

六、争议解决方式

本合同在履行过程中如发生争议，双方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。

七、其他条款

- 本合同自双方签字（或盖章）之日起生效。本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。
- 本合同未尽事宜，可由双方另行签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。补充协议内容与本合同不一致的，以补充协议为准。

出卖人（签 / 章）: _____ 签订日期: ____年____月____日

买受人（签 / 章）: _____ 签订日期: ____年____月____日