# 拆迁房屋买卖合同范本

来源：网络 作者：浅语风铃 更新时间：2024-10-15

*买卖合同是出卖人转移标的物的所有权于买受人，买受人支付价款的合同。买受人接受此项财产并支付约定价款的合同法。以下是范文网小编整理的拆迁房屋买卖合同，欢迎参考阅读。 拆迁房屋买卖合同范文一 卖方(以下简称甲方)：共四位产权人 姓名：\_\_\_\_...*

买卖合同是出卖人转移标的物的所有权于买受人，买受人支付价款的合同。买受人接受此项财产并支付约定价款的合同法。以下是范文网小编整理的拆迁房屋买卖合同，欢迎参考阅读。

拆迁房屋买卖合同范文一

卖方(以下简称甲方)：共四位产权人

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

姓名： \_\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_

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

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ \_\_\_

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

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ \_

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

买方(以下简称乙方)：

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

甲乙双方经过友好协商，甲方四个产权人自愿将其具有完全所有权的房屋一套转让给乙方，为了更好明确双方的权利和义务，根据《合同法》、《物权法》等相关法律法规，特制定本合同，供双方当事人遵守。

第一条 房屋的基本情况

甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;位于第\_\_\_\_层\_\_\_室 ，共\_\_\_(间)，房屋户型为\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积88平方米，土地使用面积\_\_\_ 平方米(另免费赠送约6平方米的阁楼，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_平方米)，房屋用途为普通住宅用房;该房屋平面图及原房屋买卖合同见本合同附件一，该房屋内部附着设施见附件二，本房屋目前尚未取得房产证。

第二条 房屋面积的特殊约定

本合同第一条所约定的面积为甲方自述建筑面积。如甲方自述建筑面积与房地产产权登记机关实际测定的面积有差异的，以房地产产权登记机关实际测定面积为准。

该房屋房产证办下来时，房屋实际面积与甲方自述建筑面积的差别不超过甲方自述建筑面积的2%(包括2%)时，房价款保持不变。

实际面积与自述面积差别低于自述面积的2%时，则甲方违约，乙方有以下权利选择：(低于和不超过是不是同一个意思，按照标准商品房买卖合同计算误差不好吗?)

1.乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起3天内依据定金法则双倍返还定金。

2.每平方米价格保持不变，房价款总金额按实际面积调整。

第三条 土地使用权性质

该房屋相应的土地使用权取得方式为：必须是出让，不能是划拨;土地使用权年限自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

第四条 价格

该房屋总房价为人民币：捌拾叁万元整，(小写：￥830000.00元)。甲方承担的契税、所得税等均由乙方承担，在办理税费缴纳过程中，甲乙双方

应共同办理。

第五条 付款方式

采取分批付款的方式，第一次：乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金，人民币：贰万元整(小写：￥20000.00元);第二次：在甲方办下房产证并过户到乙方名下三天内支付人民币：贰拾贰万玖仟元整(小写：￥229000.00元);第三次：在银行贷款足额打入乙方账户后三天内支付剩余的人民币：伍拾捌万壹仟元整(小写：￥581000.00元)。

第六条 交付期限

甲方应于本合同生效之日起将该房屋钥匙交给乙方，乙方可进行装修。甲方应在签订本合同之日起3个月内办下房产证，并在房产证下来之日起3天内过户给乙方，乙方办理银行贷款过程中需要甲方协助的，甲方必须协助办理。

第七条 违约责任

1、甲方如未按本合同第六条规定的期限内办下房产证和办好过户手续，乙方有权终止合同，甲方应按照定金法则双倍返还定金给乙方;若乙方已经装修等，则甲方还必须赔偿给乙方造成的所有损失，并不限于因此导致发生的律师费等额外费用。

2、甲方在签订本合同后存在一房二卖、一房多卖、产权纠纷、房屋抵押等任何有碍于此合同实现的情形出现，导致该房屋有任何的权利瑕疵和质量瑕疵，都属甲方违约，乙方有权单方解除合同，同时甲方应在乙方口头或书面提出解除合同之日起3日内应返还乙方已支付的房价款，并另需赔偿本房屋总价款20%的违约金给乙方，因此导致的律师费等额外费用均有甲方承担。

3、是否要写逾期付款的违约责任?

第八条 争议解决途径

本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，向有管辖权的法院起诉解决。

第九条 其他

本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

双方在完全知晓和理解的基础上自愿签订本合同，本合同共计4页。

本合同一式六份，甲方四份，乙方一份，见证人一份，具有同等的效力。自双方签字日起生效，不得违约。

甲方(签字、手印)：(不得代为签字)

签字日期： 年 月 日

乙方(签字、手印)：

签字日期： 年 月 日

见证人(签字、手印)： 签字日期： 年 月 日

拆迁房屋买卖合同范文二

卖方(甲方)姓名 【身份证号】

地址 ，联系电话： 买方(乙方)姓名; ，身份证号 ： 地址 联系电话： 鉴于：

1、甲方系本合同项下拆迁安置房房屋的所有人，且其对房屋的处分已征得该房屋相关权利人的同意;

2、甲方愿意将该拆迁安置房房屋出卖给乙方;

3、乙方愿意购买下述拆迁安置房房屋;

4、本合同项下房屋的《房屋所有权证》及,《土地使用权证》尚未办理。根据《中华人民共和国合同法》及相关法律规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，为明确双方权利义务，就乙方向甲方购买房屋签订合同，双方共同信守执行。

第一条 甲方保证对所出卖的拆迁安置房房屋享有完全的处分权，并保证符合国家有关规定，而且没有产权纠纷和债务纠纷。

第二条 房屋的坐落、面积情况。

1本合同所称标的拆迁安置房房屋位于 平方米。

第三条 计价方式与价款。

房屋的交易计价方式：每平米 元，合计人民币 元整(大写： )

第四条 付款方式及期限。

甲乙双方同意以下列方式付款：

1、乙方自本合同签订之日一次性付款。

第五条、房屋交付及产权登记的约定。

1甲方应当在所取得房地产权属证书(指房屋的《房屋所有权证》或《土地使用权证》)之日起法定工作日内，及时将房屋权属登记过户至乙方名下

2甲方将房地产过户至乙方名下所产生的交易税费、产权登记费、交易手续费等一切税费由乙方承担。

第六条、争议的解决方法

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决;协商不成的，依法向房屋所在地人民法院起诉。

第七条特别约定：合同签订后，如发生房屋征收或拆迁等对房屋及相应土地的补偿，由乙方所有。

第八条、陈述和承诺条款

1、甲方承诺：甲方拥有对本合同项拆迁安置房房屋完全的处分权。

2、乙方承诺：真实地愿意购买本合同拆迁安置房的房屋。

第九条、本合同一式二份，甲乙双方各持一份具有同等法律效力，自双方签字生效。

第十条本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同具有同等法律效力。

第十五条、双方约定的其他事项：

出卖人(甲方)：

买受人(乙方)： 身份证号： 见证人;

其他权利人书面同意声明：

年 月 日

拆迁房屋买卖合同范文三

卖方(简称甲方)： 身份证号：

现住址：

买方(简称乙方)： 身份证号：

现住址：

经甲、乙双方自愿协商，达成一致，甲方将自已合法拥有的一套政府返迁安置房出售给乙方，双方就房屋买卖相关事宜达成如下合同条款，以资共同遵守：

一、乙方同意购买由县政府统一安置分配给甲方在县区的房产，房屋位于 小区 栋 单元 层 房，该房屋面积为： 平方米(含公摊面积)，现尚未办理产权证。

二、本合同中所述房屋为县政府分配给甲方的返迁安置房，是甲方个人所有的财产，甲方保证该房屋没有产权纠纷，不存在房屋抵押，债权债务，以及其他权利瑕疵。

三、双方商定房屋出售价格为(人民币) (￥: 元)。 。

四、双方一致同意购房款由乙方分两期支付，(1)在甲、乙双方签订本合同之日，由乙方支付购房款(人民币)： 元)给甲方，同时由甲方出具收款收据给乙方;(2)待乙方办理好房产证及土地使用权证后一次性付清。

五、关于该房屋产权登记的约定:产权登记前所涉及的一切费用(包括该房屋签订合同之前的物业管理费)由甲方负责,办理房产证及土地使用权证所产生的费用由乙方负责,为了使乙方尽快办好两证,甲方必须协助乙方在 年 月 日之前把政府允许办的一些手续先办好。

六、甲方应需积极配合乙方办理房地产权登记或县政府规定内完成产权登记变更手续。

七、房屋交付:甲方应在的有关文件、票据等和该房屋的钥匙交付给乙方。

八、违约责任：甲乙双方签订本合同后，若乙方中途违约，应书面通知甲方，甲方将不退还乙方已付的房款，并收回该房产。若甲方中途违约，应书面通知乙方，并自违约之日起3日内除应将乙方已付款退回给乙方外，需另行支付已付房款的30%作为补偿给乙方。

九、本合同发生争议的解决方式：在履约过程中发生的争议，双方可通过协商，申请仲裁、诉讼的方式解决。

十、本协议一式四份，经甲、乙双方签字后生效。甲、乙双方各执一份。公证机关及 县拆迁办备案一份。

甲方(签字)： 乙方(签字)：

年 月 日 年 月 日

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找