# 未满5年房屋买卖合同范本(汇总70篇)

来源：网络 作者：落花成痕 更新时间：2024-05-12

*未满5年房屋买卖合同范本1协议双方当事人：出卖人：(以下简称甲方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_买受人：(以下简称甲方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_本人姓名：\_...*

**未满5年房屋买卖合同范本1**

协议双方当事人：

出卖人：(以下简称甲方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：(以下简称甲方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本人姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《^v^合同法》及其他有关法律、法规之规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖宅基地达成如下

出卖人以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式取得位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 的地块的土地使用权，该地块土地面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，规划用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1、出卖人经批准，在上述地块上建设宅基地。该宅基地总金额人民币\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整

2、买受人按一次性付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元给出卖方后土地的所有权归买方所有。

3、本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议。

4、合同附件与本合同具有同等法律效力。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

5、本合同连同附件共\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，合同持有情况如下：出卖人\_\_\_\_\_份，买受人\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_份。

6、本合同自双方签订之日起生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**未满5年房屋买卖合同范本2**

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.本合同文本为示范文本，由北京市建设委员会制定，适用于经济适用住房现房买卖。经济适用住房现房是指由建设单位建设，已完成房屋所有权初始登记，取得国有土地使用证和房屋所有权证，尚未进行销售的经济适用住房。

2.签订本合同前，出卖人应当向买受人出示国有土地使用证和房屋所有权证及其他有关证书和证明文件。

3.当事人应当按照自愿、公平及诚实信用的原则订立合同，任何一方不得将自己的意志强加给另一方。为体现双方自愿的原则，本合同文本相关条款后留有空白行，供双方自行约定或补充约定。合同生效后，未被修改的文本打印文字视为双方当事人同意内容。

4.签订本合同前，买受人应当仔细阅读合同条款，特别是其中具有选择性、补充性、填充性、修改性的内容。

5.本合同文本[]中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。[]中选择内容，以划√方式选定;对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时，应当在空格部位打×，以示删除。

6.双方当事人在履行合同中发生争议的，可以选择向不动产所在地人民法院起诉，也可以选择向仲裁委员会申请仲裁。如选择申请仲裁的，可以向北京仲裁委员会、中国国际经济贸易仲裁委员会、外地的仲裁委员会申请。

7.双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，以确保各份合同内容一致;在任何情况下，买受人都应当至少持有一份合同原件。

**未满5年房屋买卖合同范本3**

甲方自愿将宅基地一幅永久性有偿转让给乙方作修建住宅之用地，经双方自愿、平等、友好的协商，现达成农村宅基地买卖协议书如下：

一、宅基地坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号。四边分明为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_界，面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

二、甲方知晓国家宅基地转让的规定，愿意按此合同约定赔偿由此造成乙方的损失，并保障乙方的权益不受侵犯。包括使用权、收益权、处置权。甲方不得干涉。

三、乙方不得改变此幅地块的使用性质，改扩建不得影响附近居民的权益。如采光等。由此产生的纠纷，乙方责任自负。

四、转让金额：双方议定此幅宅基地现价为人民币整。

五、付款方式：双方在协议签字之日，乙方一次性付给甲方人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

六、产权归属：协议双方签字付款之日起，该幅宅基地所有权属归于乙方所有，乙方有权在此宅基地上修建、改建房屋，本族及异姓人等无权干涉、争议。在乙方修建房屋过程中，所需水、电由甲方负责办理，所有费用由乙方承担。道路有人干涉，甲方全部负责。乙方在房屋建成后，甲方必须无条件配合乙方办理，土地使用证、房屋产权证过户等手续到乙方手中，所需费用由乙方承担。

七、协调和处理：乙方在建房施工中，如若发生土地产权纠纷等出现，由甲方负责出面协调处理，如有协调处理不好，甲方应负相关的责任。甲乙双方如产生矛盾，应协调解决，协调地点由乙方确定，如诉讼由乙方确定诉讼法院地址。

八、违约责任：本协议从双方签字当之日起任何一方不得反悔违约，如甲方违约必须在原转让金全额的基础上加倍赔偿乙方，即赔偿元整。1年以后违约以每年15%递增，转让合同签订日期为合同生效日期，不满一年算一年，满一年不满二年算二年。以此类推。即：赔偿金额=原金额\*2\*(1+15%)^n。n=转让年限-1。举例如下：成交金额确定为100万元，第二年原房主反悔了，违约金=100万元\*2\*(1+15%)^(2-1)=230万元。如造成乙方损失(如基建费、装修费、安装费)，甲方应负责赔偿给乙方，如乙方违约，甲方在收取乙方的转让金全额不退回给乙方，作抵消乙方违约金。甲方原有的房屋价值在甲乙双方签订合同后价值归零。

九、优先购买权：乙方转让房屋时应提前30天通知甲方，可以电话通知或发告知函，甲方电话变更或通讯地址变更导致通知乙方通知不到甲方，责任在甲方。乙方无责。

在同样价格同样条件下甲方享有优先购买权。可以在乙方签订转让合同前，决定是否匹配合同。一旦乙方与第三方签订了合同，优先购买权自动失效。

十、该宅基地如国家需要，需甲方配合提供相关手续，甲方不得推辞，赔偿金由乙方所有。如遇到拆迁占地等事情，甲方只享有户口所带来的收益，其他一切收益都归乙方所有。此协议一式两份，双方各执一份为据。

甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_ 年 \_\_\_ 月 \_\_\_ 日

**未满5年房屋买卖合同范本4**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方就宅基地使用权转让事宜，经自愿、平等、友好协商，达成转让协议如下：

一、宅基地坐落、面积

甲方将拆迁所得的坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的宅基地转让给乙方，具\_\_\_\_\_置编号和面积由乙方（以甲方的名义）竞买或摸号后确定。

二、转让金额

该宗地的转让价格为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

三、付款方式及期限

乙方在甲方原房屋拆除后3日内向甲方支付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_万元，余款在取得土地使用权证并交付给乙方后3日内付清。

四、房产归属

1.在该宅基地上的房屋由乙方自行出资建造，房产归乙方所有。

2.建房手续由甲方配合办理，所涉费用由乙方承担。

3.房屋建成后，在法律政策许可的前提下，甲方应无条件配合乙方将土地证和房产证办理到乙方名下，所涉的相关费用均由乙方承担。

五、违约责任

本协议签订后，任何一方均不得反悔。

如甲方反悔应当向乙方全额退还宅基地转让款\_\_\_\_\_\_\_\_万元，并偿付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_万元，如造成乙方损失的，还应赔偿乙方的损失（包括建房、装修工程款和房地产增值部分）；如乙方反悔，则已付的土地转让款作为违约金偿付给甲方。

六、未尽事宜

未尽事宜双方另行协商。

七、协议生效条件

本协议经双方签字后生效。

八、协议份数

本协议一式二份，双方各执一份。

甲方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

**未满5年房屋买卖合同范本5**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码\_\_\_\_\_\_

乙方购买甲方房屋，双方经友好协商达成如下协议以资共同遵守：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

一、甲方转让的宅基地位置为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，该宅基地登记面积共\_\_\_\_\_\_平方米;

二、该宅基地的附属设施同时转让，附属设施包括：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

三、甲方对该房屋状态陈述和承诺如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1、保证对该宅基地有处分权;如有共有权人，甲方已经取得了共有权人对转让该房屋的一致同意;

2、该房屋的抵押状况为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、该房屋的使用状况为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

四、转让的价格为人民币￥\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_元)。

该价格不包括转让产生的契税、和该宅基地过户等费用所有费用由乙方自行承担。

五、乙方付款方式和期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

六、宅基地交付时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

七、乙方已经对所购买的宅基地的具体情况包括但不限于宅基地产权、使用等作了详细了解并已知悉。

八、甲方违反本协议导致宅基地不能过户或无故进行交付，甲方应支付给乙方违约金\_\_\_\_\_\_万元;乙方未按本协议付款，乙方应支付给甲方违约金\_\_\_\_\_\_万元。九、本协议一式二份，各方各执一份。自甲、乙双方签字后生效，未尽事宜双方协商解决。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

乙方(签名)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**未满5年房屋买卖合同范本6**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

一、为房屋买卖有关事宜，经双方协商，订合同如下：甲方自愿下列房屋卖给乙方所有：

1、房屋状况：(请按《房屋所有权证》填写)

房\_\_\_\_屋\_\_\_\_座\_\_\_\_落

幢号\_\_\_\_室号\_\_\_\_套(间)数\_\_\_\_建筑结构\_\_\_\_总层数\_\_\_\_建筑面积(\_\_\_\_平方)用途\_\_\_\_

2、该房屋的土地使用权取得方式：出让( )、划拨( )。

二、甲乙双方商定成交价格为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元，(大写)\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_ 元整。

乙方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前分\_\_\_\_\_次付清，付款方式：

三、甲方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日将上述房屋交付给乙方。该房屋占用范围内土地使用权同时转让。

四、出卖的房屋如存在产权纠纷，由甲方承担全部责任。

五、本合同经双方签章并经嘉兴市房地产交易管理所审查鉴定后生效，并对双方都具有约束力，应严格履行。如有违约，违约方愿承担违约责任，并赔偿损失，支付违约费用。

六、双方愿按国家规定交纳税、费及办理有关手续。未尽事宜，双方愿按国家有关规定办理。如发生争议，双方协商解决;协商不成的，双方愿向(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)仲裁委员会申请仲裁。

七、本合同一式四份，甲、乙双方及税务部门各一份，房管部门一份。

八、双方约定的其它事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方(签名或盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(签名或盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

监证机关：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人(签名或盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人(签名或盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**未满5年房屋买卖合同范本7**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《^v^民法典》、《^v^城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买房地产签订本合同，以资共同信守执行。

第一条合同标的：乙方同意购买甲方拥有的座落在\_\_\_\_\_\_省\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拥有的房地产，该房地产建筑面积为\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条上述标的房地产的交易价格为：单价：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，总价：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整

第三条付款时间与办法：

甲乙双方同意以一次性付款方式付款，本合同签定之日，乙方向甲方支付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，作为购房定金。并约定在本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_日内支付首付款人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整于产权交割完毕当日付给甲方。

甲方应于拿到房产证之日起\_\_\_\_天内和乙方办理房屋产权过户手续，并应在产权过户手续办完当日将\_\_\_\_\_\_\_\_\_等费用结清。

税费分担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，一切交易税费由\_\_\_\_\_\_\_方承担。

第四条交房：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条违约责任：

甲、乙双方合同签定后，若乙方中途违约二手房居间合同范本，应书面通知甲方，甲方应在\_\_\_\_日内将乙方的已付款返还给乙方，但购房定金归甲方所有。若甲方中途违约二手房买卖协议范本，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。

第五条本合同主体

1。甲方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_共\_\_\_\_\_\_人。

2。乙方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_共\_\_\_\_\_\_人。

本合同一式两份，甲乙双方各一份。

第六条本合同发生争议的`解决方式：在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

第七条本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同同具法律效力。

第八条、本房屋产权过户只能是甲方和乙方之间过户，否则乙方将另加\_\_\_\_\_\_万元的费用给甲方，即总房款为\_\_\_\_\_\_万元。

第九条、双方约定的其他事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出卖方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

购买方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**未满5年房屋买卖合同范本8**

第一章 总 则

第一条(目的和依据)

为了建立和完善本市住房保障制度，改善中低收入住房困难家庭居住条件，根据^v^《关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》(国发〔20\_〕24号)，参照原^v^等七部门《经济适用住房管理办法》(建住房〔20\_〕258号)，结合本市实际情况，制定本试行办法。

第二条(适用范围)

本试行办法适用于本市行政区域范围内经济适用住房的建设、供应、使用及监督管理。

本试行办法所称的经济适用住房，是指政府提供政策优惠，按照有关标准建设，限定套型面积、销售价格及租金标准，面向本市城镇中低收入住房困难家庭供应的具有保障性质的政策性住房。

第三条(管理部门)

市政府设立市住房保障领导小组，负责经济适用住房的制度、政策、规划和计划等重大事项的决策和协调。区(县)政府负责组织实施该行政区域内经济适用住房的建设、供应、使用及监督管理。

市住房保障房屋管理局是本市经济适用住房工作的行政主管部门。区(县)房屋管理部门是该行政区域内经济适用住房工作的行政管理部门。

市和区(县)发展改革、城乡建设、规划国土、财政、税务、民政及监察等部门按照职责分工，负责经济适用住房的相关管理与监督工作。

市住房保障房屋管理局、区(县)房屋管理部门、街道办事处和乡镇政府分别设立住房保障机构，承担经济适用住房的事务性工作。

第二章 经济适用住房的建设

第四条(规划和计划编制)

区(县)政府应当根据本区(县)住房保障需求、城市规划实施和土地利用现状等情况，组织编制区(县)经济适用住房的建设发展规划和年度实施计划，经市住房保障房屋管理局会同市发展改革、城乡建设等部门综合平衡，报市政府批准后，纳入本市经济适用住房的发展规划和年度实施计划。

经济适用住房建设用地纳入土地利用年度计划管理，市和区(县)规划国土部门应当在安排年度用地指标时单独列出，并确保优先供应。

建设用地紧缺的部分中心城区政府可以向市政府申请统筹安排经济适用住房建设用地;经批准统筹安排建设用地的经济适用住房，由提出申请的区政府组织实施供应，并按照有关规定承担土地占用补偿等费用。

第五条(项目选址)

经济适用住房建设项目的选址应当根据经批准的城市和镇规划，做到统筹规划、合理布局，充分利用储备土地、闲置土地、产业结构调整土地。项目选址应当符合经济适用住房的发展规划和年度实施计划，由市和区(县)规划国土部门会同房屋管理、城乡建设等部门予以落实。

第六条(项目认定)

经济适用住房建设项目由区(县)房屋管理部门等单位向市住房保障房屋管理局申报。项目申报应当明确用地范围、规划参数、建筑面积、套型面积和比例、配套条件、建设项目招标价格和开发建设方式等事项。

市住房保障房屋管理局应当组织市发展改革、城乡建设、规划国土等部门进行项目认定，并对符合要求的项目作出批复。土地供应由市规划国土资源局组织实施。

第七条(建设方式)

经济适用住房的开发建设按照下列方式进行：

(一)单独选址、集中建设经济适用住房的，由区(县)政府通过住房保障机构采取项目法人招投标方式，确定具有相应资质和良好社会信誉的房地产开发企业实施开发建设;也可以由区(县)政府直接组织实施开发建设。

(二)在普通商品住宅建设项目中配建经济适用住房的，由土地管理部门采用国有土地使用权出让招标、拍卖或者挂牌方式，确定房地产开发企业实施开发建设。区(县)每年度配建的经济适用住房面积，原则上不低于该行政区域内商品住宅建设项目开发建设住宅总面积的5%;区(县)政府可以根据实际条件和需要，按照年度实施计划统筹平衡设定。

第八条(建设项目管理)

经济适用住房项目法人招投标文件和国有土地使用权出让的招标、拍卖、挂牌文件，应当明确建设用地范围、规划条件、建设要求和建设方式等内容。

建设单位确定后，住房保障机构应当和建设单位签订经济适用住房建设项目协议书。项目协议书作为国有土地使用权划拨决定书或者出让合同的附件，并由住房保障机构报市住房保障房屋管理局备案。

经济适用住房建设纳入政府投资计划管理。建设单位应当按照有关规定，向发展改革部门办理项目核准或者备案手续。

第九条(主要建设要求)

经济适用住房的建筑设计必须符合节能、省地、环保要求，综合考虑住宅使用功能与空间组合、家庭人口及构成等要素，在较小的套型内满足家庭基本居住生活要求。

单独选址、集中建设的经济适用住房建设项目应当按照规定建设相应的公建配套设施。公建配套设施应当与经济适用住房同步建设、同步投入使用。

用于出租的经济适用住房，出租人应当按照有关标准进行室内装修;用于出售的经济适用住房，可以按照家庭基本居住使用的要求进行室内装修。

第十条(优惠政策)

经济适用住房建设项目，享受以下优惠政策：

(一)建设用地的供应方式采取行政划拨;

(二)免收建设中的行政事业性收费与政府性基金;

(三)建设项目外的基础设施建设费用由政府负担;

(四)按照规定不宜建设民防工程的，免收民防工程建设费;

(五)按照规定申请经济适用住房开发贷款，取得行政划拨土地使用权的，可以用于贷款抵押;

(六)按照规定享受税收优惠政策;

(七)国家和本市规定的其他优惠政策。

第十一条(缴费登记卡)

建设单位应当向住房保障机构办理经济适用住房建设项目缴费登记卡。有关单位向建设单位收费时，必须在缴费登记卡上如实填写信息，并不得以押金、保证金等名义变相收费。价格管理部门应当进行监督检查。

第十二条(价格管理)

经济适用住房建设项目结算价格以保本微利为原则。住房保障机构应当依据经济适用住房价格管理的有关规定，在综合考虑建设、财务、管理成本、税费和利润的基础上，制订建设项目招投标的价格评定标准。

经济适用住房销售基准价格和浮动幅度以经济适用住房建设项目结算价格为基础，兼顾相邻区域、地段内经济适用住房项目价格平衡等因素，由组织出售经济适用住房的区(县)住房保障机构拟订;经济适用住房基准租金和浮动幅度，由组织出租经济适用住房的区(县)住房保障机构参照相同地段、质量的普通商品住房市场租金的一定比例拟订。拟订的销售基准价格和浮动幅度、基准租金和浮动幅度，经区(县)价格主管部门会同房屋管理部门审核后，报区(县)政府批准，并报市价格主管部门和市住房保障房屋管理局备案。市价格主管部门和市住房保障房屋管理局应当加强指导，做好价格协调平衡工作。

经济适用住房销售价格不得高于销售基准价格及上浮幅度;经济适用住房租金不得高于基准租金及上浮幅度。住房保障机构应当明码标价，向社会公布。

第十三条(收购)

经房屋所有权初始登记后满一年尚未出售的经济适用住房，按照项目协议书约定由住房保障机构收购，继续用于经济适用住房的供应。

第三章 经济适用住房的供应

第十四条(申请条件)

符合下列条件的本市城镇家庭，可以申请购买或者租赁经济适用住房：

(一)家庭成员之间具有法定的赡养、抚养或者扶养关系，且共同生活;

(二)家庭成员具有本市城镇常住户口达到规定年限，且户口在提出申请所在地的区(县)达到规定年限;

(三)住房面积低于规定限额;

(四)可支配收入和财产低于规定限额;

(五)在提出申请前的规定年限内，任何成员未发生过住房交易行为;

(六)市政府规定的其他条件。

符合下列条件的本市单身人士，可以申请购买或者租赁经济适用住房：

(一)具有本市城镇常住户口达到规定年限，且户口在提出申请所在地的区(县)达到规定年限;

(二)年龄符合规定标准;

(三)具有完全民事行为能力;

(四)住房面积低于规定限额;

(五)可支配收入和财产低于规定限额;

(六)在提出申请前的规定年限内，未发生过住房交易行为;

(七)市政府规定的其他条件。

本条第一款、第二款规定申请购买、租赁经济适用住房的具体条件，由市政府确定并向社会公布。

第十五条(申请人及申请程序)

家庭申请经济适用住房的，全体成员为共同申请人，应当推举一名具有完全民事行为能力的成员作为申请人代表。单身人士申请经济适用住房的，本人为申请人。

申请人代表和单身申请人(以下合称申请人)应当向户籍所在地的街道(乡镇)社区事务受理服务中心如实填报申请文书，提交户籍、身份证、房地产权属证明、租用公房凭证、收入和财产证明等资料，并签署同意接受住房和经济状况核查且核查结果予以公示的书面文件。

第十六条(审核)

经济适用住房的审核，实行“两级审核、两次公示”。

街道(乡镇)住房保障机构负责初审，其中，申请人的收入和财产状况由上海市居民经济状况核对中心核查，住房状况由房屋管理部门指定的专门机构核查。经初审符合条件的，应当在申请人的户籍所在地和实际居住地进行公示。公示期间无异议，或者虽有异议但经审核异议不成立的，应当报区(县)住房保障机构复审。

经区(县)住房保障机构复审符合条件的，应当通过指定媒体向社会公示。公示期间无异议，或者虽有异议但经审核异议不成立的，应当以户为单位(以下简称申请户)予以登记，出具登记证明，并报市住房保障机构备案。

第十七条(建立轮候名册)

区(县)住房保障机构应当结合经济适用住房的供应情况，采用公开摇号方式对在规定时限内登记的申请户进行排序，并建立轮候名册。

区(县)住房保障机构在轮候选房前应当对已登记的申请户进行随机抽查和定期核查，发现不符合申请条件的，应当取消其登记资格。

经登记的申请户，在轮候选房前申请资料填报情况发生变化的，应当在变化发生之日起30日内，如实向区(县)住房保障机构报告。

第十八条(供应标准)

经济适用住房的供应标准由市政府根据本市城镇居民家庭住房困难面积标准与申请家庭原有住房面积之间的差额等因素确定，并向社会公布。区(县)住房保障机构应当按照供应标准，审核批准申请户购买或者租赁相应的经济适用住房。

经区(县)住房保障机构同意，申请户将原有住房交政府指定的机构按照合理价格收购的，可以适当提高购买或者租赁经济适用住房的套型。

第十九条(供应程序)

区(县)住房保障机构应当按照有关规定及时发布经济适用住房供应信息。

区(县)住房保障机构根据房源类型和轮候次序，分期分批通过摇号等方式组织申请户购买或者租赁经济适用住房。

申请户购买、租赁经济适用住房的，应当先与区(县)住房保障机构签订选房确认书，然后签订《经济适用住房预(出)售合同》或者《经济适用住房租赁合同》。

第二十条(合同文本)

本市经济适用住房供应合同的书面形式使用统一的《经济适用住房预(出)售合同》和《经济适用住房租赁合同》，其主要内容包括经济适用住房合理使用、限制处分、回购、收回及违约责任等。

经济适用住房供应的合同文本由市住房保障房屋管理局、市工商局制订。

第二十一条(轮候序号的调整)

申请户因当期供应房源的套数或者房型等有限而未能购买或者租赁经济适用住房的，其轮候序号排列在下期房源供应的轮候序号之前。

申请户在当期房源供应的规定期限内不签订选房确认书，或者不签订《经济适用住房预(出)售合同》、《经济适用住房租赁合同》的，视为放弃选房权利，其轮候序号排列在届时已登记的申请户之后;两次放弃选房权利的，5年内不得申请经济适用住房。

第二十二条(房地产权利人和承租人的确定)

家庭购买经济适用住房的，申请人可以协商确定房地产权利人。经协商一致，由部分申请人作为共同共有的房地产权利人的，全体申请人应当形成书面意思表示，并将房地产权利人以外的申请人明确为同住人。申请人之间达不成一致意见的，全体申请人为共同共有的房地产权利人。单身人士购买经济适用住房的，本人为房地产权利人。

家庭租赁经济适用住房的，全体申请人为承租人;单身人士租赁经济适用住房的，本人为承租人。

第二十三条(购房优惠政策)

购买经济适用住房可以按照规定，申请住房公积金购房贷款或者商业性购房贷款。

购买经济适用住房可以按照规定享受税收优惠政策。

第二十四条(租金的支付)

承租人应当按照《经济适用住房租赁合同》的约定支付租金。

承租人可以按照规定申请提取住房公积金账户余额用于支付租金。

第二十五条(租售转化)

经批准租赁经济适用住房的申请户，可以在签订《经济适用住房租赁合同》时，向区(县)住房保障机构申请采取租售转化方式购买该套经济适用住房。经批准的，承租人在按照经济适用住房总价款的一定比例支付购房款后，可以按照该经济适用住房原销售价格，在规定期限内予以购买。购房款付清前，承租人应当按照规定支付租金。

第二十六条(房地产登记)

《经济适用住房预(出)售合同》签订后，房地产权利人持选房确认书、身份证明等材料，到经济适用住房所在地的区(县)房地产登记机构申请办理房地产登记。经审核准予登记的，房地产登记机构应当在预告登记证明和房地产权证上注明房地产权利人、同住人姓名及其身份证号码、产权份额，并注记“经济适用住房(有限产权)，5年内不得转让或者出租”。

《经济适用住房租赁合同》签订后，应当按照规定申请办理租赁合同登记。经济适用住房租售转化家庭在支付全部房屋价款后，按照本条第一款的规定办理房地产登记。

第二十七条(与廉租住房政策的衔接)

购买或者租赁经济适用住房的家庭属于享受廉租住房保障家庭的，区(县)住房保障机构应当自入住通知送达后三个月届满之日起，停止发放租金补贴、收回配租房屋。

**未满5年房屋买卖合同范本9**

甲方（出售方） 身份证号码：

乙方（买售方） 身份证号码：

丙方（居间方）

甲、乙、丙三方根据《^v^合同法》等有关法律、法规及\*\*\*市相关规定，本着自愿、公平、平等、诚实信用原则，经协商一致订立本合同。

第一部分 关于房屋买卖

第一条 成交房屋基本情况

房屋登记地址：

房屋权属证号：土地使用证号：房屋用途：

登记所有人房屋抵押情况：

房屋共有人是否同意出售：□是 □否

目前是否已出租：□是 □否承租人是否放弃优先购买权□是 □否

房屋权属情况：□私有产权房 □使用权的公房□可以出售的经济适用房 □其他

房屋状况建筑面积： 平方米； 房型： ； 楼层

其他情况

经协商，甲方愿将上述房屋出售给乙方，甲方对上述房屋信息的真实性、准确性负责，并保证房屋交付乙方时的状况与乙方实地看房时的状况保持一致，否则愿承担相应的违约责任、赔偿乙方因此而受到的一切损失。

乙方确认，对该房屋已作了充分了解并实地查看过房屋，对房屋现状没有异议，愿意购买该房屋。

第二条 成交价格

甲乙双方协商后确定的.成交价格为：人民币\*\*\*元，（大写：\*\*）

第三条 付款方式

现金或贷款支付

如甲方认可乙方贷款方式付款时：甲方有义务配合一方办理贷款手续；

乙方提出终止贷款行为或因乙方原因不能取得贷款机构贷款的，乙方应于\*\*\*前以现金方式补齐房款。

资金监管服务

\*\*\*\*房地产中介有限公司可以为本次交易提供免费的资金监管服务，双方自愿选择该项服务，并于签订本协议当日签订《资金监管委托协议》。

双方自愿将本次交易所涉及的全部款项暂存于指定的银行监管帐户中，并按本合同及《资金监管委托协议》所约定的程序及方式办理。

**未满5年房屋买卖合同范本10**

合同编号：73017

买方（受让方）：（以下简称甲方）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

卖方（转让方）：（以下简称乙方）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方经共同协商,本着平等互利、自愿的原则,就房屋买卖有关事项订立本合同。

一、房屋具体情况：

1.位置：\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_号。

.房屋套型\_\_\_\_\_\_\_\_,建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米,结构\_\_\_\_\_\_\_\_楼层\_\_\_\_\_\_\_\_,用途\_\_\_\_\_\_\_\_。

.该房屋的销售价格为每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币,总计房价\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

4.二、乙方销售该房屋应具备合法的《房屋所有权证》,如买卖该房屋引发产权纠纷,概由乙方负责处理。

《房屋所有权证》书证号：

三、房屋四界：东：\_\_\_\_\_\_\_\_西：\_\_\_\_\_\_\_\_南：\_\_\_\_\_\_\_\_北：\_\_\_\_\_\_\_\_

四、本合同经甲、乙双方签章,交成都市房地产交易中心登记后,由甲方一次性向乙方支付总房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_%,计\_\_\_\_\_\_\_\_元的定金或\_\_\_\_\_\_\_\_元的预付款,其余\_\_\_\_\_\_\_\_%,计\_\_\_\_\_\_\_\_元价款则交成都市房地产交易中心代存,代办完房屋产权过户手续乙方将房屋腾空并连同该房屋有关图纸、资料、房屋钥匙等交给甲方后,甲、乙双方同时到房地产交易中心由乙方凭甲方出具的书面证明领取售房余款。

五、甲、乙双方互相监督,不得隐瞒买卖成交价额。甲方协助乙方办理产权过户手续,其税费按规定各自交纳。

六、本合同甲、乙双方签章并由成都市房地产交易中心登记。双方均不得违约。如甲签章违约,乙方不退还定金；乙方违约,则双倍退还甲方定金；违约方还应承担产权转回已缴和应缴纳的税费和造成的经济损失。

七、乙方卖给甲方的房屋,在办理过户手续期间,如因不可抗力原因而不能进行交易的,甲方提出撤消合同时,乙方应当同意,并如数退还甲方定金。

八、其他决定事项：

九、本协议一式\_\_\_\_\_\_\_\_份,甲方执存\_\_\_\_\_\_\_\_份,乙方执存\_\_\_\_\_\_\_\_份,成都市房地产交易中心执存\_\_\_\_\_\_\_\_份。

十、买卖双方情况

姓名（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

现户籍所在地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

工作单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

登记人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

共有人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

登记人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

共有人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签定时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

**未满5年房屋买卖合同范本11**

甲方(出让方)：\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_

乙方(买受方)：\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_

协调说话人：\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_

甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方房产转让于乙方事宜达成如下协议，共同履行。

第一条房屋基本情况：

甲方房屋坐落在\_\_\_\_\_\_，\_\_\_\_\_\_楼\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_室(东户)经济适用房转让给乙方。房屋建筑面积为\_\_\_\_\_\_平方米，公共部分及公用分摊面积为\_\_\_\_\_\_平方米，该房屋土地使用期限为\_\_\_\_\_\_年(自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止)甲方出售房屋已征得房屋共有人的同意，并为此承担相应的法律责任乙方对上述房屋已经充分了解，同意购买上述房屋。

第二条房屋转让价格：甲方同意以xx元/建筑平方米将房产转让于乙方，乙方认可现有建筑面积，当测绘面积与现有建筑面积有误差时，甲乙双方不再追究，转让金总额为人民币\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_)

第三条因该房产关系为“经济适用房”，在该房产未过户前，乙方交付甲方房屋使用权转让金的同时，甲方应将该房交于乙方使用，并且购房合同由甲方交于乙方保管由于房产证尚未办理，甲方应按有关规定及时办理房产证，并且交与乙方保管。在该房产满足过户条件(包括但不限于购买时间超过5年以上)时，甲方应按乙方指示将该房产过户至乙方名下若该房产过户手续费用过大，乙方可以不办理过户手续，并且甲方无条件同意乙方享有该房产的一切权利。

第四条若过户时相关机关要求甲乙双方提交该房产转让协议，则甲方应配合乙方签订房产转让协议(该协议仅供过户之用，不实际履行，乙方不必向甲方交付该房产转让款和相关费用)

第五条若过户时因政府优先回购或甲方违约从而导致乙方失去房产所有权，甲方应退还乙方的使用权转让金、利息(按照日的利率自支付支付转让金之日起计算)及房屋的增值价值外，还要承担乙方添加的附属设施及房屋装修费用(不折旧)

第六条在该协议生效之后，若因政府等其他单位拆迁该房或其他原因，向该房产支付赔偿的相关价款，甲方应以自己名义领取后全部交付给乙方。

在该权属未变更之前，甲方仅为该房产名义上的权利人，甲方不得再将该房产进行买卖、抵押等处分行为乙方为该房产的实际权利人，该房产的一切权利由乙方行使，一切义务由乙方承担。除上述所述购房手续外，乙方在使用、处分房产时需要甲方配合办理相关手续的，甲方有义务予以配合。

第七条甲方保证该房屋权属清楚，确保该房无抵押贷款等经济问题，并且保证已结清该房的全部房款，若发生该房屋权属纠纷及债权债务等，由甲方负责清理，并承担民事责任，与乙方无关。如由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿若致使本协议不能继续履行，还应承担违约责任。

第八条合同争议的解决办法：本合同履行过程中如发生争议，双方应及时协商解决，协商不成的，按下述两种方式解决：

1、提交仲裁委员会仲裁。

2、依法向人民法院起诉。

第九条本协议一式两份，甲乙双方各执一份。本协议经甲乙双方签字确认后生效。

甲方：\_\_\_\_\_\_(签字)

乙方：\_\_\_\_\_\_(签字)

**未满5年房屋买卖合同范本12**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称甲方)

身份证号码：\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称乙方)

身份证号码：\_\_\_\_\_\_

根据《^v^经济合同法》、《^v^城市房地产管理法》及其他有关法律、法规至规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买房产签订本合同，以资共同信守执行。

第一条:：乙方同意购买甲方拥有的座落在\_\_\_\_\_\_\_的房产，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条：上述房产的交易价格为：总价人民\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_万元整。

第三条：付款时间与办法：甲乙双方同意以多次付款方式付款，现已付清所有房款。

第四条：甲方应于收到乙方全额房款之日起将交易的房产交付给乙方使用，并把购房合同等相关证件和材料交付乙方，如有其它需求，甲方应积极配合乙方处理好相关事宜。

第五条：本合同发生争议的解决方式：在履行过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。如有未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同同具法律效力。

本合同一式四份，甲乙双方及证明人各一份。

出卖方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证明人：\_\_\_\_\_\_\_

购买方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证明人：\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

**未满5年房屋买卖合同范本13**

甲方(卖方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(买方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方就宅基地及房屋买卖事宜，经协商自愿达成如下协议：

一、甲方自愿将坐落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的宅基地及房屋出售给乙方。

三、甲方陈述：该宅基地及房屋的所有权完全归甲方个人，该宅基地及房屋没有任何的债权债务纠纷，其转让符合法律规定的条件，如因甲方原因导致乙方损失，甲方愿承担全部赔偿责任。

四、双方签署本合同以后，乙方即向甲方支付 元定金;甲乙双方约定在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_前向乙方交付房屋，并于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_前办理土地使用证及房产证手续。如因甲方原因，该房屋未在约定时间内交付给乙方，甲方双倍返还定金给乙方;如乙方因自身原因不愿买受该房，甲方定金不予返还。

五、在约定期限内不能办好土地使用证及房产证手续，导致本合同无法履行，乙方可向甲方提出解除合同的请求，甲方接到请求后应向乙方返还所有已收房款。

六、土地税由甲方承担，契税由乙方承担;其他税务由国家指定各自承担。

七、土地使用证及房产证手续完善后，甲方将房屋及相关原件交付给乙方，乙方即向甲方付清最后一笔房款。

八、甲方确保房屋建筑质量达到国家标准，该房屋发生的任何质量问题均由甲方承担。

九、自本合同签订生效起，该宅基地及房屋的所有权、处置权、以及因国家动拆迁安置政策带来的所有权益均与甲方无关。

十、土地使用证及房产证等其他证件未能办理前，以本合同为准。

十一、本合同自双方签章之日起生效，未尽事宜，双方协商解决，由此达成的补充协议与本合同有同等效力。

十二、按《民法典》履行，合同履行地点为乙方户籍所在地。

十三、本合同一式叁份，甲、乙双方各执一份，每份具有同等效力。

甲方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

**未满5年房屋买卖合同范本14**

转让方(以下简称甲方)：身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受让方(以下简称乙方)：身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据国家相关法律法规，经甲、乙双方协商一致，现就甲方所有集体土地及地上附着物转让给乙方事宜订立如下协议：

第一条甲方将位于\_\_\_(包括甲方原有的老宅基地及周边有植被、树木的土地)，面积为\_\_\_平方米土地及地上附着物全部转让给乙方，土地转让范围和面积以测量为准，并绘有测量平面图，其土地上附着物及固定资产转移以清点为准，并附盘点清单。测量平面图、测量面积和地上附着物等固定资产盘点清单均为本合同的组成部分。

第二条转让期限：本土地转让期限为永久，土地一经转让，此块土地的所有权益全部转至乙方名下，甲方对此块土地不再享有任何权益，甲方无权干涉乙方使用本土地。

第三条本协议签订后\_\_\_日内甲方将土地转让、交付给乙方;本土地转让费用总共为人民币\_\_\_元(大写\_\_\_元)，土地交付后，乙方将土地转让费用一次性支付给甲方。

第四条土地转让乙方前，甲方享有对本土地全部权益，保证本土地不存在其他权利瑕疵和各种费用的拖欠。转让后第三方向乙方主张本土地权利和有关费用的，甲方直接与第三方妥善协商处理，如造成乙方损失甲方应双倍赔偿。

第五条土地交付乙方前，甲方必须对原有老宅进行拆除运走，对老宅基地进行平整，老宅周边树木及植被保留原状。同时甲方有义务将原有的房屋证书、土地资料全部交给乙方，不得私自保留。

第六条土地转让给乙方后，乙方对本土地及地上附着物有完整的支配、收益、使用、等全部处置权利，甲方不得干涉。

第七条征地补偿：土地交付乙方后，因国家法律、行政法规调整或政府行为征收该土地时，土地、地上物等拆迁、安置、补偿费全部归乙方所有。需要甲方提供各类资料、文件的，甲方应无条件提供到位。

第八条自本协议签订之日起，任何一方不得违反本协议或者反悔，如有违反或反悔，违反或反悔一方必须承担对方投入、以及日后发展及可预期收益等一切责任及全部经济损失。

第九条本协议自双方签字盖章后生效。本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方：

乙方：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

村委会(同意备案登记意见)：

**未满5年房屋买卖合同范本15**

申请人：\_\_，性别\_\_\_，\_\_\_族，\_\_\_\_年\_\_月\_\_日出生，\_\_\_\_人，户口所在地：\_\_市\_\_办事处\_\_居委会，现租住在市委宿舍(房主\_\_\_\_\_)。电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

申请事项：申购经济适用房

事实理由：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

综合上述实际，根据《\_\_\_\_\_市区经济适用房管理办法》第24条、25条的规定，申请人符合全部的申购条件即：为本市市区非农户口家庭，家庭年人均收入低于我市政府公布的收入标准，属无房户，且未参加过房改房、集资建房或购买过经济适用房等法定条件。

故申请人依据事实和我市的上述办法规定，提出申购申请，恳请政府、居委会及主管部门能依法予以准许，解决本人家庭的住房实际困难，本人携全家先在此万分感谢和由衷感激。

申请人：\_\_\_\_\_

申请日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

经济适用住房申请攻略(3)

申请条件

(一)申请人及共同申请的家庭成员具有本市市区城镇户籍，并在本市工作或居住;

(二)家庭年人均可支配收入、家庭资产净值符合政府公布的标准;>>>

**未满5年房屋买卖合同范本16**

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

鉴于甲、乙双方就乙方购买甲方开发的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_事宜，于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日签订一份《商品买卖合同》(编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，下称“购合同”)，现经双方本着平等、自愿、互利的原则协商一致，就该购合同的解除和终止事宜，特达成以下协议以资双方共同遵照执行。

一、甲方同意乙方退。乙方在本协生效之日起\_\_\_\_\_\_\_天之内，持上述车库购合同及付款收据原件等相关资料，向甲方办理退手续。

二、甲方办理完所有退手续后，立即退还乙方全部购款\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，并无须支付任何利息。

三、甲、乙双方自愿协商解除购合同，双方同意任何一方无须向对方支付违约金或赔偿金。

四、截止本协议签订之日，甲乙双方就上述《商品买卖合同》(编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)的签订，以及该合同已经履行和未履行的权利义务，均无任何异议，互不追究责任及损失。

五、自本协议生效之日起，上述《商品买卖合同》(编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)终止履行，合同规定的双方所有的权利义务终止，甲、乙双方不再对该合同承担本协议书规定范围之外的任何法律责任。

六、本协议经甲、乙双方当事人签字或盖章后生效。

七、本协议一式\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

八、争议解决条款：本协议在履行过程中如发生争议，甲乙双方应友好协商解决，如不能解决，则双方均可向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_\_

**未满5年房屋买卖合同范本17**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《^v^合同法》、《^v^城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成如下协议：

第一条 项目建设依据

1、出卖人以【出让】【转让】【划拨】方式取得座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_地块的国有土地使用权。

2、该地块【国有土地使用证号】【城镇建设用地批准书号】为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，买受人购买的商品房(以下简称该商品房)所在土地用途为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用年限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

3、出卖人经批准，在上述地块上建设的商品房【地名核准名称】【暂定名】为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建设工程规划许可证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑工程施工许可证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建设工程施工合同约定的开工日期为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建设工程施工合同约定的竣工日期为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条 商品房情况

该商品房销售许可证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

商品房座落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_\_\_\_\_路、道、街。

设计用途\_\_\_\_\_\_\_\_\_;建筑结构\_\_\_\_\_\_\_\_\_;建筑层数为\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。

建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中：套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公共部位分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

商品房平面图见附件一，商品房抵押、租赁等情况见附件二。

第三条 计价方式与价款

出卖人与买受人约定按下述第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式计算该商品房价款：

1、按建筑面积计算，该商品房单位为(\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额(\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、按套内建筑面积计算，该商品房单价为(\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额(\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

3、按套(单元)计算，该商品房总价款为(\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

第四条 付款方式及期限

买受人采取下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式付款。

1、一次性付款，自签约日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内付全部价款\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元)

2、分期付款。

(1)第一次付款自签约日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内付全部价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%;\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)

(2)第二次付款自签约日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内付全部价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%;\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)

(3)其余部分在移交房屋前一天付清\_\_\_\_\_\_\_\_\_%;\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)

3、贷款方式付款。买受人可以首期支付购房总价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，其余价款可以向\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行或住房公积金管理机构借款支付。

第五条 房产交付

1、房产实物状况、权利状况，符合有关规定和双方约定的，方可交付;不符合有关规定和双方约定的，不得交付。

2、出卖人须于\_\_\_\_\_\_\_\_\_前，将该房产及相关证明交付买受人。如遇不可抗力，双方约定处理方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、上述相关证明包括：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第六条 产权转移登记及其他相关设施登记

1、协议订立后，买卖双方应在30日内，到房屋所有权登记机关办理房屋所有权转移登记手续。

2、按照有关规定，其他相关设施应办理登记的，应在规定期限内办理。

3、如因一方原因造成另一方未能及时办理房屋所有权转移登记、其他相关设施登记造成损失的，应依法承担违约责任。

第七条 出卖人逾期交付商品房的处理

除遇不可抗力外，出卖人如未按本合同约定日期交付商品房，逾期在\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内的，买受人有权向出卖人追究已付款利息，利息自合同约定出卖人应支付商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。如超过上述约定期限的，买受人有权按照下述的第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种约定，追究出卖人违约责任：

1、合同继续履行。出卖人应支付买受人已付款利息，利息自合同约定出卖人应交付商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，出卖人还应每日按商品房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_向买受人支付违约金。

2、解除合同。出卖人应退还买受人已付款、支付已付款利息，利息自合同约定出卖人应交付商品房之日次日起至出卖人退还买受人已付款之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，出卖人还应每日按商品房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_向买受人支付违约金。买受人的实际损失超过出卖人支付的违约金时，出卖人还应承担赔偿责任。

第八条 买受人逾期付款的处理

买受人如未按本合同约定的日期付款，逾期在 \_\_\_\_\_\_\_\_\_日内的，出卖人有权追究买受人逾期付款及其利息，利息自合同约定买受人应付款之日次日起至实际付款之日止，按银行同期贷款利率计算。如超过上述约定期限的，出卖人有权按照下述的第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种约定，追究买受人违约责任：

1、合同继续履行。买受人应支付逾期付款及其利息，利息自合同约定买受人应付款之日次日起至实际付款之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，买受人还应每日按商品房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_向出卖人支付违约金。

2、解除合同。买受人应每日按商品房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_向出卖人支付违约金。

第九条 面积确认及面积差异处理。

(一)根据当事人选择的计价方式，本条规定以\_\_\_\_\_\_\_\_\_(建筑面积/套内建筑面积)(本条款中均简称面积)为依据进行面积确认及面积差异处理。

(二)当事人选择按套计价的，不适用本条约定。

(三)合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

(四)商品房交付后，产权登记面积与合同约定面积发生差异，双方同意按第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式进行处理：

1、双方自行约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、双方同意按以下原则处理：

(1)面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款;

(2)面积误差比绝对值超出3%时，买受人有权退房。

(五)买受人退房的，出卖人在买受人提出退房之日起30天内将买受人已付款退还给买受人，并按\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。

(六)买受人不退房的，产权登记面积大于合同约定面积时，面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足;超出3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人。产权登记面积小于合同登记面积时，面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由出卖人返还买受人;绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

产权登记面积-合同约定面积

面积误差比=-------------100%

合同约定面积

(七)因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

第十条 出卖人关于房屋产权状况的承诺

出卖人保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷。因出卖人原因，造成该商品房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。若出售的商品房设有他项权利的，出卖人应当在出售前征得他项权人的书面同意，并以书面形式公示和明确告知买受人。

第十一条 出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任

出卖人交付使用的商品房的装饰、设备标准应符合双方约定(附件三)的标准。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下述第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

第十二条 出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺

本项目物业管理用房为\_\_\_\_\_\_\_\_\_m2，位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_房号\_\_\_\_\_\_\_\_\_，轴线范围\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

出卖人承诺与该商品房直接关联的下列基础设施、公共配套建筑按以下日期达到使用条件：

1、于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前通水;

2、于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前通电;

3、于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前通气;

如果在规定日期内未达到使用条件，双方同意按以下方式处理：

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十三条 风险责任的转移

该商品房的风险责任自交付之日起由出卖人转移给买受人。如买受人未按约定的日期办理该房屋的\'验收交接手续，出卖人应当发出书面催告书一次。买受人未按催告书规定的日期办理该房屋的验收交接手续的，则自催告书约定的验收交接日之第二日起该房屋的风险责任转移由买受人承担。

第十四条 保修责任

自买受人实际接收该商品房之日起，出卖人对该商品房的下列部位和设施承担建筑施工质量保修责任，保修期内的保修费用由出卖人承担：

1、墙面，保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月;

2、地面，保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月;

3、顶棚，保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月;

4、门窗，保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月;

5、上水，保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月;

6、下水，保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月;

7、暖气，保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月;

8、煤气，保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月;

9、电路，保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月;

保修期内，因不可抗力的因素，或其他非出卖人原因造成的损坏，出卖人无须承担责任，但可协助维修，维修费用由买受人承担。

第十五条 质量争议的处理

买受人对该商品房提出有重大质量问题，买卖双方产生争议时，以\_\_\_\_\_\_\_\_\_出具的书面工程质量评定意见作出处理争议的依据。

第十六条 双方可以就下列事项约定

1、该商品房所在楼宇的屋面使用权。

2、该商品房所在楼宇的外墙面使用权。

第十七条 房屋的用途

1、买受人的房屋仅作\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用，买受人使用期间不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和用途。除本合同及其附件另有规定者外，买受人在使用期间有权与其他权利人共同享用与该商品房有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。

2、出卖人不得擅自改变与该商品房有关联的公共部位和设施的使用性质。

第十八条 物业管理

该商品房移交后，买受人承诺遵守小区(楼宇)管理委员会选聘的物业管理公司制定的物业管理规定;在小区(楼宇)管理委员会未选定物业管理机构之前，出卖人指定\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司负责物业管理，买受人遵守负责物业管理的公司制定的物业管理规定。

第十九条 声明及保证

出卖人：

1、出卖人有权签署并有能力履行本合同。

2、出卖人签署和履行本合同所需的一切手续(\_\_\_\_\_\_\_\_\_)均已办妥并合法有效。

**未满5年房屋买卖合同范本18**

甲方：

乙方：

20xx年11月28日，甲方购买在xx县民生路一街二幢住房一套，层向三楼左，面积平方米。现因资金紧缺，急需出卖房屋，按原购价贰拾柒万壹仟零捌拾元(小写：271080元)出让给乙方。双方在平等、自愿，协商一致的基础上，根据《^v^城市房地产管理法》、《^v^合同法》等有关法律、法规的规定，双方在要约和承诺过程，中自愿达成如下购房协议：

一、房屋范围：座落于xx镇民生路第一街二幢三楼，东为自有墙;南为自有墙;西为自有墙;北为自有墙。另包括门窗厨具、水、电、气设施与电器等和装修设施全部在内。

二、房屋价款：以售价每平米按2160元，房款共271080元，由乙方在20xx年5月30日前将全部付清甲方房款，并由甲方向乙方出具收款收据。

三、产权证照：房屋产权证和土地使用证由甲方协助乙方办理，并于20xx年12月30日前办理完毕，税费由乙方承担，否则，视为违约。

四、房屋交付：甲方于20xx年5月30日将其房屋及其所有设施设备交付乙方所有。

五、变更解除：本协议如需变更解除，需甲、乙双方协商一致方可变更解除。如对本协议发生争议，首先应协商解决，也可申请调解和起诉，不能用非法手段解决争议。

六、违约责任：违约金定为10万元，任何一方擅自违约承担违约金外，并赔偿对方的直接和间接经济损失。

七、生效方式：本协议一式两份，签字生效，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。一致共识，立此协议。

甲方： 乙方：

年月日：

**未满5年房屋买卖合同范本19**

第一章

第一条

为改进和规范经济适用住房制度，保护当事人合法权益，制定本办法。

第二条

本办法所称经济适用住房，是指政府提供政策优惠，限定套型面积和销售价格，按照合理标准建设，面向城市低收入住房困难家庭供应，具有保障性质的政策性住房。

本办法所称城市低收入住房困难家庭，是指城市和县政府所在地镇的范围内，家庭收入、住房状况等符合市、县政府规定条件的家庭。

第三条

经济适用住房制度是解决城市低收入家庭住房困难政策体系的组成部分。经济适用住房供应对象要与廉租住房保障对象相衔接。经济适用住房的建设、供应、使用及监督管理，应当遵守本办法。

第四条

发展经济适用住房应当在国家统一政策指导下，各地区因地制宜，政府主导、社会参与。市、县政府要根据当地经济社会发展水平、居民住房状况和收入水平等因素，合理确定经济适用住房的政策目标、建设标准、供应范围和供应对象等，并组织实施。省、自治区、直辖市政府对本行政区域经济适用住房工作负总责，对所辖市、县政府实行目标责任制管理。

第五条

^v^建设行政主管部门负责对全国经济适用住房工作的指导和实施监督。县级以上地方政府建设或房地产行政主管部门(以下简称“经济适用住房主管部门”)负责本行政区域内经济适用住房管理工作。

县级以上政府发展改革(价格)、监察、财政、国土资源、税务及金融管理等部门根据职责分工，负责经济适用住房有关工作。

第六条

市、县政府应当在解决城市低收入家庭住房困难发展规划和年度计划中，明确经济适用住房建设规模、项目布局和用地安排等内容，并纳入本级国民经济与社会发展规划和住房建设规划，及时向社会公布。

第二章

住房政策

第七条 经济适用住房建设用地以划拨方式供应。经济适用住房建设用地应纳入当地年度土地供应计划，在申报年度用地指标时单独列出，确保优先供应。

第八条 经济适用住房建设项目免收城市基础设施配套费等各种行政事业性收费和政府性基金。经济适用住房项目外基础设施建设费用，由政府负担。经济适用住房建设单位可以以在建项目作抵押向商业银行申请住房开发贷款。

第九条 购买经济适用住房的个人向商业银行申请贷款，除符合《个人住房贷款管理办法》规定外，还应当出具市、县政府经济适用住房主管部门准予购房的核准通知。

购买经济适用住房可提取个人住房公积金和优先办理住房公积金贷款。

第十条 经济适用住房的贷款利率按有关规定执行。

第十一条 经济适用住房的建设和供应要严格执行国家规定的各项税费优惠政策。

第十二条 严禁以经济适用住房名义取得划拨土地后，以补交土地出让金等方式，变相进行商品房开发。

第三章

建设管理

第十三条 经济适用住房要统筹规划、合理布局、配套建设，充分考虑城市低收入住房困难家庭对交通等基础设施条件的要求，合理安排区位布局。

第十四条 在商品住房小区中配套建设经济适用住房的，应当在项目出让条件中，明确配套建设的经济适用住房的建设总面积、单套建筑面积、套数、套型比例、建设标准以及建成后移交或者回购等事项，并以合同方式约定。

第十五条 经济适用住房单套的建筑面积控制在60平方米左右。市、县政府应当根据当地经济发展水平、群众生活水平、住房状况、家庭结构和人口等因素，合理确定经济适用住房建设规模和各种套型的比例，并进行严格管理。

第十六条 经济适用住房建设按照政府组织协调、市场运作的原则，可以采取项目法人招标的方式，选择具有相应资质和良好社会责任的房地产开发企业实施;也可以由市、县政府确定的经济适用住房管理实施机构直接组织建设。在经济适用住房建设中，应注重发挥国有大型骨干建筑企业的积极作用。

第十七条 经济适用住房的规划设计和建设必须按照发展节能省地环保型住宅的\'要求，严格执行《住宅建筑规范》等国家有关住房建设的强制性标准，采取竞标方式优选规划设计方案，做到在较小的套型内实现基本的使用功能。积极推广应用先进、成熟、适用、安全的新技术、新工艺、新材料、新设备。

第十八条 经济适用住房建设单位对其建设的经济适用住房工程质量负最终责任，向买受人出具《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》，并承担保修责任，确保工程质量和使用安全。有关住房质量和性能等方面的要求，应在建设合同中予以明确。

经济适用住房的施工和监理，应当采取招标方式，选择具有资质和良好社会责任的建筑企业和监理公司实施。

第十九条 经济适用住房项目可采取招标方式选择物业服务企业实施前期物业服务，也可以在社区居委会等机构的指导下，由居民自我管理，提供符合居住区居民基本生活需要的物业服务。

第四章

价格管理

第二十条 确定经济适用住房的价格应当以保本微利为原则。其销售基准价格及浮动幅度，由有定价权的价格主管部门会同经济适用住房主管部门，依据经济适用住房价格管理的有关规定，在综合考虑建设、管理成本和利润的基础上确定并向社会公布。房地产开发企业实施的经济适用住房项目利润率按不高于3%核定;市、县政府直接组织建设的经济适用住房只能按成本价销售，不得有利润。

第二十一条 经济适用住房销售应当实行明码标价，销售价格不得高于基准价格及上浮幅度，不得在标价之外收取任何未予标明的费用。经济适用住房价格确定后应当向社会公布。价格主管部门应依法进行监督管理。

第二十二条 经济适用住房实行收费卡制度，各有关部门收取费用时，必须填写价格主管部门核发的交费登记卡。任何单位不得以押金、保证金等名义，变相向经济适用住房建设单位收取费用。

第二十三条 价格主管部门要加强成本监审，全面掌握经济适用住房成本及利润变动情况，确保经济适用住房做到质价相符。

第五章

住房管理

第二十四条 经济适用住房管理应建立严格的准入和退出机制。经济适用住房由市、县政府按限定的价格，统一组织向符合购房条件的低收入家庭出售。经济适用住房供应实行申请、审核、公示和轮候制度。市、县政府应当制定经济适用住房申请、审核、公示和轮候的具体办法，并向社会公布。

第二十五条 城市低收入家庭申请购买经济适用住房应同时符合下列条件：

(一)具有当地城镇户口;

(二)家庭收入符合市、县政府划定的低收入家庭收入标准;

(三)无房或现住房面积低于市、县政府规定的住房困难标准。

经济适用住房供应对象的家庭收入标准和住房困难标准，由市、县政府根据当地商品住房价格、居民家庭可支配收入、居住水平和家庭人口结构等因素确定，实行动态管理，每年向社会公布一次。

第二十六条 经济适用住房资格申请采取街道办事处(镇政府)、市(区)、县政府逐级审核并公示的方式认定。审核单位应当通过入户调查、邻里访问以及信函索证等方式对申请人的家庭收入和住房状况等情况进行核实。申请人及有关单位、组织或者个人应当予以配合，如实提供有关情况。

第二十七条 经审核公示通过的家庭，由市、县政府经济适用住房主管部门发放准予购买经济适用住房的核准通知，注明可以购买的面积标准。然后按照收入水平、住房困难程度和申请顺序等因素进行轮候。

第二十八条 符合条件的家庭，可以持核准通知购买一套与核准面积相对应的经济适用住房。购买面积原则上不得超过核准面积。购买面积在核准面积以内的，按核准的价格购买;超过核准面积的部分，不得享受政府优惠，由购房人按照同地段同类普通商品住房的价格补交差价。

第二十九条 居民个人购买经济适用住房后，应当按照规定办理权属登记。房屋、土地登记部门在办理权属登记时，应当分别注明经济适用住房、划拨土地。

第三十条 经济适用住房购房人拥有有限产权。

购买经济适用住房不满5年，不得直接上市交易，购房人因特殊原因确需转让经济适用住房的，由政府按照原价格并考虑折旧和物价水平等因素进行回购。

购买经济适用住房满5年，购房人上市转让经济适用住房的，应按照届时同地段普通商品住房与经济适用住房差价的一定比例向政府交纳土地收益等相关价款，具体交纳比例由市、县政府确定，政府可优先回购;购房人也可以按照政府所定的标准向政府交纳土地收益等相关价款后，取得完全产权。

上述规定应在经济适用住房购买合同中予以载明，并明确相关违约责任。

第三十一条 已经购买经济适用住房的家庭又购买其他住房的，原经济适用住房由政府按规定及合同约定回购。政府回购的经济适用住房，仍应用于解决低收入家庭的住房困难。

第三十二条 已参加福利分房的家庭在退回所分房屋前不得购买经济适用住房，已购买经济适用住房的家庭不得再购买经济适用住房。

第三十三条 个人购买的经济适用住房在取得完全产权以前不得用于出租经营。

第六章

单位房

第三十四条 距离城区较远的独立工矿企业和住房困难户较多的企业，在符合土地利用总体规划、城市规划、住房建设规划的前提下，经市、县政府批准，可以利用单位自用土地进行集资合作建房。参加单位集资合作建房的对象，必须限定在本单位符合市、县政府规定的低收入住房困难家庭。

第三十五条 单位集资合作建房是经济适用住房的组成部分，其建设标准、优惠政策、供应对象、产权关系等均按照经济适用住房的有关规定严格执行。单位集资合作建房应当纳入当地经济适用住房建设计划和用地计划管理。

第三十六条 任何单位不得利用新征用或新购买土地组织集资合作建房;各级国家机关一律不得搞单位集资合作建房。单位集资合作建房不得向不符合经济适用住房供应条件的家庭出售。

第三十七条 单位集资合作建房在满足本单位低收入住房困难家庭购买后，房源仍有少量剩余的，由市、县政府统一组织向符合经济适用住房购房条件的家庭出售，或由市、县政府以成本价收购后用作廉租住房。

第三十八条 向职工收取的单位集资合作建房款项实行专款管理、专项使用，并接受当地财政和经济适用住房主管部门的监督。

第三十九条 已参加福利分房、购买经济适用住房或参加单位集资合作建房的人员，不得再次参加单位集资合作建房。严禁任何单位借集资合作建房名义，变相实施住房实物分配或商品房开发。

第四十条 单位集资合作建房原则上不收取管理费用，不得有利润。

第七章

监督管理

第四十一条 市、县政府要加强对已购经济适用住房的后续管理，经济适用住房主管部门要切实履行职责，对已购经济适用住房家庭的居住人员、房屋的使用等情况进行定期检查，发现违规行为及时纠正。

第四十二条 市、县政府及其有关部门应当加强对经济适用住房建设、交易中违纪违法行为的查处。

(一)擅自改变经济适用住房或集资合作建房用地性质的，由国土资源主管部门按有关规定处罚。

(二)擅自提高经济适用住房或集资合作建房销售价格等价格违法行为的，由价格主管部门依法进行处罚。

(三)未取得资格的家庭购买经济适用住房或参加集资合作建房的，其所购买或集资建设的住房由经济适用住房主管部门限期按原价格并考虑折旧等因素作价收购;不能收购的，由经济适用住房主管部门责成其补缴经济适用住房或单位集资合作建房与同地段同类普通商品住房价格差，并对相关责任单位和责任人依法予以处罚。

第四十三条 对弄虚作假、隐瞒家庭收入和住房条件，骗购经济适用住房或单位集资合作建房的个人，由市、县政府经济适用住房主管部门限期按原价格并考虑折旧等因素作价收回所购住房，并依法和有关规定追究责任。对出具虚假证明

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn