# 买卖拆迁合同范本(热门12篇)

来源：网络 作者：琴心剑胆 更新时间：2024-05-13

*买卖拆迁合同范本1出卖人(甲方)：XXXX住所地：XXXXXX电话：XXXXXXXX法定代表人：XXXX买受人(乙方)：XXXX住所地：XXXXXX电话：XXXXXXXX法定代表人：XXXX甲、乙双方就本合同项下的房屋买卖事项经过多次协商，...*

**买卖拆迁合同范本1**

出卖人(甲方)：XXXX

住所地：XXXXXX

电话：XXXXXXXX

法定代表人：XXXX

买受人(乙方)：XXXX

住所地：XXXXXX

电话：XXXXXXXX

法定代表人：XXXX

甲、乙双方就本合同项下的房屋买卖事项经过多次协商，一致同意订立合同条款如下，以资共同遵守。

一、买受人所购房屋的基本情况

买受人购买的房屋(以下简称该房屋，其房屋平面图见本合同附件一、附件二、附件三)是坐落于的还建房。该房屋共计6层，总建筑面积为平方米。出卖人还应当将附属于该房屋的阳台、走道、楼梯、电梯、楼顶、装修、卫生间、院坝、其他设施、设备(设施、设备清单见本合同附件四)，转让给买受人，其转让价格已包含在房屋的价款中，不再另行支付价款。

二、计价方式与价款

按总建筑面积平方米计算价款，其单价为人民币每平方米XX元，总金额人民币XX元(大写：XXXX)。

三、房屋价款支付方式

房屋价款乙方分二期付给甲方：

第一期：在甲乙双方正式签订该合同当XX日由乙方支付转让费XX元(大写：XXXX)甲方应提供所有前期因购买该房屋而开具的手续、缴费收据，拆迁还建合同等交由乙方保存。

第二期：在房屋建成交付使用时乙方应向甲方支付剩下的房屋转让XX元整(大写：XXXX)

每期付款，甲方收到后出具收据及发票。

四、权利保证

为确保乙方所购房屋权益的顺利实现，确保房屋产权证、土地使用权证过户手续的顺利办理，确保乙方所支付购房款资金的安全，甲方同意对此向乙方作出以下保证。

1、如果甲方所出售的房屋存在出租、抵押等状况，甲方应在本合同签订之日起XX日内，自行解决好存在的所有问题，费用由自己承担。如果甲方没有履行该项义务，可以在房屋买卖手续办理完毕后，由乙方直接处理，但处理过程中产生的一切费用(包括但不限于诉讼费、律师费、评估费、鉴定费等以及相关权利人的损失)由甲方承担。

2、出卖人保证在房屋所有权转移过程中，其他任何第三方不会对买受人所购的房屋提出任何权利要求，不会要求买受人支付任何价款以达到取得所有权的目的。如发生此等情况，由甲方负责解决。如果甲方不能解决，买受人有权解除合同要求退房，甲方按已交付的房价款向乙方支付资金占用损失。具体利息应自实际付款之XX日起计算，XX月利息按照XX\_计算同时赔偿给乙方带来的全部损失。

五、甲方应自乙方交付第一期付款之XX日起，乙方即取得房屋产权，有权进行任何合法之处分。在办理房屋产权及土地使用权移转过户登记时，甲方应出具申请房屋产权移转给乙方的书面报告及主管部门要求的其它文件。如需要甲方出面处理的，不论何时，甲方应予协助。如因甲方的延误，致影响过户登记，因而遭受的损失，由甲方负赔偿责任。如合同解除，自解约时，甲方除返还全部房价款外，并按本合同第四条承担相应责任。

六、本合同订前，该房屋如有应缴纳的一切税、费，由甲方负责。本合同发生的过户登记费、契税、印花税及其他税费按有关法律规定，各自承担。

七、房屋所占用的土地(包括庭院围墙等)土地使用权一并转让给乙方。

八、特别约定：由于双方协议买卖的房屋属于还建房，该房屋约定的还房时间为XX年XX月XX日。如逾期还建单位(即XXXXXXXX街道办事处)未能还房。自合同签订之日，该房屋的所有权利和所有费用(包括但不限于倒腾费、违约金等)由乙方直接享有。如需要甲方出面处理的，甲方应予协助。

九、任何一方违反本合同，违约方应向守约方支付违约金XX元(大写：XXXX)，本合同另有约定的除外。

十、本合同自双方签章之日起生效、本合同自双方签章之日起生效。本合同的附件与合同有同等效力。

十一、因履行本合同发生的争议，双方应友好协商解决，不愿协商或协商不成的，可向标的物所在地人民法院起诉。

十二、本合同一式4份，甲乙方各执1份，1份由乙方存档，另1份送交拆迁单位(即万州区高笋塘街道办事处)备案。

甲方：XXXX(签章)

乙方：XXXX(签章)

20XX年XX月XX日

**买卖拆迁合同范本2**

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20xx年xx月xx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（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**买卖拆迁合同范本3**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称甲方），身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称乙方），身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，达成如下协议：

第一条、甲方自愿将其房屋出售给乙方，乙方也已了解该房屋具体状况，并自愿购买该房屋，该房屋具体状况如下；

房屋位置:重庆市巫山县庙宇镇庙宇村二社

房屋占地面积:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

房屋建筑面积:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

房屋界线：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二条、房屋价格及其他费用；

甲、乙双方协商一致，甲方所售房屋占地面积,建筑面积及土地流转费用总金额为人民币小写：￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元,大写:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。（土地流转另见土地流转协议书）

第三条付款方式：签订协议时付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，尾款于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日付清，付款以甲方出示收据为证。

第四条特别约定；

1、甲方必须保证所卖房屋产权属于甲方所有，因乙方所购房屋为农村土地建筑,该房屋现无房屋产权证，若以后因违章建筑拆除由甲方负责。

2、该房屋现水，电没有到位，甲方应予配合安装到户，但相关费用由乙方负担。

第五条本协议自签订之起，买卖双方不得反悔,如有一方反悔，除退回房屋总价款以外，还必须赔偿另一方房屋总价款的25%赔偿金。

第六条乙方所购房屋位置夹在其他相邻房屋中间两面共墙，若干年后相邻房屋如拆迁但不能拆除所共墙体，若要拆除必须经双方同意。

第七条本协议未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议，补充协议与本协议具同等法律效力。

第八条本协议自甲、乙双方签字之日起生效。

第九条本协议一式二份，甲方执一份、乙方执一份。

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

**买卖拆迁合同范本4**

甲方(卖方)：身份证号码：

乙方(买方)：身份证号码：

甲乙双方平等自愿协商，甲方将坐落在出售给乙方，该房屋性质为政府安置，甲方自建。建设用地规划许可证。

一、房屋概况：

乙方购房层次第五层，另注标准层第三层房屋一套，三房二厅一厨二卫，总面积120平方米，包含公共楼梯。总价值人民币仟元整(￥元整)，甲乙双方商定以套计算，面积办证为准，互不追责。

二、其他约定：

1、房屋内墙粗胚粉刷，外墙瓷砖、油漆，楼梯扶手，楼梯间进户门，水电线和管到户门口由甲方负责。水电开户，铝合金、防盗网等费用由乙方承担。本套房屋进户门由乙方承担。

2、楼梯卫生、楼梯声控灯由本层的住户自己负责，为维护众人利益，购房户不得在楼梯和休息平台堆放杂物及交通工具，另购房户未经甲方同意不得私自发改造房屋结构。

3、甲方提供现在的办证资料，办理房产证，所有税费水电开户费用由乙方承担。

三、付款方式：

1、签字即房屋买卖合同生效。

2、乙方付首付拾万元整。

3、甲方在做到乙方本层砖结好，乙方再支付拾万元整。

4、余款在主体完工后乙方一次性付清，剩余贰万元在房产证办理过户后付清。

四、违约责任：

1、甲、乙双方签字合同后，即具有法律效力，双方不能违约，违约方赔偿另一方壹万元整。

2、在不可抗拒自然灾害的情况下，不算违约。

五、另行约定(约定事项与本合同具有同等的法律效力)

1、柴火间(3—4平方米)甲方提供给乙方永久性使用，但柴火间不予办证。

2、沙石要吊到本层楼。

3、甲方在20\_\_年年底交房给乙方使用。

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

**买卖拆迁合同范本5**

出卖人（甲方）： 身份证号码：

买受人（乙方）： 身份证号码：

甲、乙双方就房屋买卖事项在平等自愿，协商一致前提下订立本合同条款如下，以资共同遵守。

一、甲方为偿还到期贷款原因自愿将其于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房产及其土地使用权（居住房屋一处，建筑面积\_\_\_\_\_平方米；附属场地\_\_\_\_\_平方米及附属围墙、水、电等设施，上述内容以下简称“本房屋”）以人民币\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元整（￥\_\_\_\_ \_\_元）的价款出售给乙方。

甲方承诺，本人出售上述房产事宜已告知所有相关共有人、承租人、同住人及其他权利人，其已全部知道并完全同意本人出售本房屋。如本房屋的任何相关权利人对该房产交易提出异议，不同意出售该房产的，本人愿意承担因此所产生的一切法律后果，并承担乙方因此遭受的一切损失。

二、乙方支付甲方合同保证定金壹万元，如甲方反悔本合同，双倍赔偿；如乙方反悔本合同，定金不退。

三、本合同签定时，甲乙双方都不具备过户条件。等过户条件成熟时，甲方须无条件协助乙方办理房屋产权过户手续，办理过户手续发生的契税、土地出让金由乙方负担。甲方承担本合同转让的房屋及土地税费。乙方在甲方交付房屋后一次性将房款交付甲方。

四、本合同签订后，甲方对的房屋使用、收益、出租、担保、抵押、买卖、占有等权利一并转让给乙方。

五、本合同签订后，甲方保证乙方享有同甲方相同的居住权利。本合同签订后，甲方不得以本房屋为关联与他人订立任何合同。

六、违约责任

1、甲方应当于 年 月 日交付乙方房屋，甲方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30天时，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\_元。

2、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\_30天时，甲方有权解除合同。解约时，乙方已付定金不退。

3、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，并应赔偿乙方的损失。

4、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，甲方应按照下述两种算法取高值返还乙方：

5、如因规划部门、设计部门的原因影响房屋质量和使用功能的，甲方应当通知乙方，如有补偿款发放，甲方应当全额退还乙方。

6、甲方向乙方承诺本房屋可以在3年内办理产权过户手续，逾期未办或无法办理，甲方承担违约责任，并赔付违约金为购房款的70%。

七、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的按下述方式解决：依法向合同签署地人民法院起诉。

八、其他约定

1.未过户前本房屋甲方以抵押形式抵押给乙方，并办理抵押手续。

2.本房屋转让时甲方需出据房屋所在地镇政府或村委会认可的书面说明。

九、本合同自双方签字或盖章之日起生效。

十、本合同一式5份，甲乙方各执一份，见证人各一份。

甲方：

乙方：

年 月 日

年 月 日

见证人： 年 月 日

年 月 日

年 月 日

**买卖拆迁合同范本6**

出卖人：(以下简称甲方)

买方：(以下简称乙方)

根据《\_合同法》、《\_城市房地产管理法》及相关法律法规的规定，甲乙双方经友好协商，自愿达成如下协议，以资共同遵守。

一、甲方承诺并自愿向乙方出售其自有的位于省市住宅建筑内建筑面积为㎡(平方米)、使用面积为㎡(平方米)的拆迁房屋..乙方取得房屋后，甲方不得以任何理由反悔，否则甲方将向乙方支付相当于总房款20%的违约金。

二.上述房屋包括附属设施，双方约定的房屋单价(人民币)： 元/平方米；总价：。

三.双方同意乙方分三期支付房款。从本协议签署之日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_双方应为对方颁发相应的证书。 乙方应于20xx年xx月xx日前向甲方支付(第二次)房款 万元，剩余房款 万元应在办理房产证当日内支付给甲方。每次乙方用银行卡向甲方支付房款时，甲方声明以下内容为本次交易的银行账户：户名：银行：账号：

四.甲方保证出售给乙方的房屋(原)产权属于自己并有权处分，该房屋不存在任何第三方的抵押、担保或其他权利。也没有其他争议。乙方购买并接受该房屋后，如发生房屋产权纠纷，影响乙方权利的行使，甲方应负责清理，并赔偿乙方因此遭受的经济损失。

五、双方对房屋质量无异议，房屋交付后，因房屋质量引起的纠纷，双方不承担赔偿责任。

甲方出售的房屋为拆迁房屋，甲方未办理产权登记手续，乙方对此心知肚明。乙方同意甲方关于产权转让的承诺：甲方应尽快办理产权登记，并在完成产权登记后立即协助乙方办理产权转让手续。如果当时发生产权纠纷，甲方应承担全部责任，退还乙方已支付的全部房款，并支付相当于总房款20%的违约金。

七.甲方在办理产权证前，应配合直接将业主名称变更为乙方。如乙方未能直接与开发商(拆迁办)办理更名手续，未能以甲方名义办理产权证，手续费由甲方承担，过户费用由乙方承担，甲方无条件协助乙方办理过户手续。甲方在知道办理产权证合适后，应在收到乙方通知后，及时通知乙方或提供所有相关资料..不得以任何借口威胁拒绝，否则视为甲方违约，并向乙方支付相当于总房款20%的违约金。如因甲方延误影响产权转移登记，给乙方造成损失的，甲方应承担赔偿责任。

八.甲方承诺在本合同签订之日起3年内为乙方办理产权证并转让产权。届时因各种因素，房产局不予办理房产证和过户，甲方退还乙方已支付的全部房款，并支付相当于总房款20%的赔偿金。产权证书延期发放的，应在双方协商确定的期限内办理。

九.本合同签订生效后，该房屋的增值与甲方无关，乙方有权占有、使用、收益和处分该房屋。

十.在本协议签署之前或之后，甲方应缴纳的所有税费均由甲方承担。

十一.本协议签订后，双方应共同遵守，甲方不得反悔或对该房产主张任何权利。如甲方违约，除退还乙方已支付的全部房款外，甲方还应支付相当于同期银行贷款利率四倍的利息，并支付相当于总房款20%的违约金。

十二.本协议签订后，双方共同遵守。违约时，违约方应赔偿对方相应的经济损失，以及总房款20%的违约金。

十三.如实际登记建筑面积小于甲方在办理产权证时承诺的65平方米，甲方应按5000元/平方米退还乙方多付的房款，并支付同期银行贷款利率利息。

十四.甲方的合法继承人一致同意该房屋买卖交易，并同意本协议的\'所有条款。甲方的合法继承人无权继承和使用该房屋。

十五.本协议履行过程中，双方如有分歧，应协商解决，并可签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。协商不成的，任何一方均可向房屋所在地人民法院提起诉讼。

十六.本协议自双方签发结婚证之日起生效。

十七.本协议一式三份，双方各执一份，一份交房屋所在地社会住房委员会备案留存。

甲方(签字)

乙方(签字)：

身份证号：

邮寄地址：

邮寄地址：

电话：

电话：

日期：

日期：

**买卖拆迁合同范本7**

甲 方 (卖方) ： 乙 方 (买方) ：

身 份 证 号 ： 身 份 证 号 ：

根据《\_合同法》及其它有关法律、法规的规定，甲、乙、双方在平等、自愿、协商一致的基础上，双方就房屋买卖合同达成如下协议：

第一条 房屋基本情况：

1、 甲方有位于

的商品房壹套(以下简称该房)，该房建筑面积(权证登记面积)为 平方米，房屋所有权证号为 柳房权证字第 号，该房产权属所有。

2、甲方同意将该房屋出售给乙方，乙方同意购买该房。

第二条 房屋售价为(RMB： )。

第三条 乙方签约当日向甲方支付元整(RMB： )

作为购房定金，乙方交纳定金后，不得借故不买;甲方不得借故不卖和擅自提高或改动价格。

第四条 乙方付款方式为付款，首付款元整

(RMB： )，贷款(RMB： )。

第五条 甲方应协助乙方办理上述房产过户手续,房产过户所需税费由乙方支付。

第六条 物业交割：

1、甲方应于向乙方移交该房，并保持房屋结构及卫生、等配套设施完整。

2、甲方应结清在移交前所发生的水电、卫生、物业管理等各项费用，并协助乙方办理以上物业配套设施过户手续。

3、 房 产 除 主 体 结 构 外，合 同 项 内 其 他 财 产 甲方移交时须保持完整，否则按相应价值直接从房款中扣除。

第七条 责任与权利

1、甲方保证该房屋产权的真实性与明晰性，没有权属纠纷或债权务纠纷。

2、甲、乙双方应签订合同的时间到指定地方办理各项产权手续领取相关资料。

房屋买卖双方合同(常用)

第八条 违约责任：

1、 甲、乙双方均应遵守本合同，若任何一方违约，另一方有权终止本合同，违约方须向另一方赔偿违约金 元整。

(RMB：。

2、 该房屋的产权不真实、明晰，出现权属纠纷或债权债务纠纷，由此引起的一切责任全部由甲方承担。

3、 如甲方或乙方未按本合同约定的时间内办理房屋产权转移登记等，由此引起的一切责任由违约方承担。

4、 如甲方不按本合同第七条规定交割物业的，乙方有权要求在甲方应得的款项中予以扣除乙方的实际损失，乙方同时有权要求拒绝转付甲方应得的款项，由此引起的一切责任全部由甲方承担。

第九条 补充条款：

第十条 其他条款

1、 本合同自甲、乙、双方签字盖章之日起生效。

2、 修改本合同条款由甲、乙双方共同签定补充合约，补充合约与本合同享有同等法律效力。

3、 本合同在履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决，也可由当地工商行政管理部门调解;协商调解不成，可 ② ( ①提交签定地仲裁委员会仲裁 ②依法向人民法院起诉 )。

4、 本合同一式贰份，甲、乙、双方各执一份，均具同等法律效力。

甲 方： 乙 方：

代理人： 代理人：

联 系 电 话 ： 联 系 电 话 ：

年 月 日 年 月 日

**买卖拆迁合同范本8**

甲方(卖方)：

乙方(买方)：

根据《\_合同法》及有关法律、法规的规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

一、甲方自愿将坐落在陕西省榆林市靖边县南街文化路72号1幢的房屋(房屋所有权证号：靖边房权证张畔字第号、国有土地使用证号：靖边国用字第号)房地产出卖给乙方，并将与所出卖该房产的相关的土地使用权同时出卖给乙方(附房产证复印件及该房产位置图)。

二、双方议定上述房地产、相关的土地使用权同及附属建筑物总价款为人民币大写元整;即人民币小写元。

三、甲方承诺并保证，依法享有本合同所售房屋共有权的权利人均已书面同意将该房屋出售给乙方。

四、甲、乙双方同意，在本合同生效之日起\_\_\_日内，共同向房屋权属登记机关申请办理房屋所有权变更登记手续，依法取得房屋登记在乙方名下的《房屋所有权 证》;并在乙方领取《房屋所有权证》后，按有关规定向土地管理部门申请办理该房屋土地使用权变更登记手续。

该房屋土地使用权的变更手续按下列约定办理：

该房屋土地使用权为出让取得，其土地使用权证所载权利和相关出让合同的权利、义务一并转让给乙方。

该房屋土地使用权为划拨取得，根据有关规定，其转让需交纳土地出让金或土地收益金的，双方约定承担。

除本条已有约定外，办理以上手续应当缴纳的税费，由甲、乙双方按国家规定各双方约定承担。

五、房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日权利转移之日起转移给乙方。

六、甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权。

六、办理房产证手续所产生的有关税费由乙方承担。

七、乙方支付款后，甲方即积极配合乙方办理有关房产过户手续。

八、交付该房产，甲方不得损坏该房产的结构、地面和墙壁及不适移动的物件，(含在房屋价值内)。

九、本协议一式两份，具有同等法律效力，自双方签字之日生效。

十、附加条款：

1、转让过后，甲方不的以任何借口干涉乙方对房屋的修改。

甲方(卖方)：

电话：

乙方(买方)：

电话：

身份证号：年 身份证号：年 月 日 月 日

**买卖拆迁合同范本9**

甲方（卖方）： ，身份证号码：

乙方（买方）： ，身份证号码：

甲、乙双方就房屋买卖事项，经协商一致，在平等、自愿、公平的.基础上，并依照相关法律、法规达成以下合同条款以供双方遵守：

一、甲方自愿将坐落于上海市奉贤区 (拆迁号：沪奉 )，建筑面积 平方米，以及地下车库、阁楼（ 平方米）附属设施停车位等的房产出卖给乙方，并将与所出卖该房产的相关的凭证交付给乙方，该房屋以下简称目标房产。

二、双方议定目标房产及附属建筑物总价款为人民币小写 元（大写元整）。

三、甲乙双方确认乙方在 年 月 日支付定金人民币小写 元（大写元整），该笔款项计入购房款。

四、乙方在 年 月 日向甲方支付其余房款人民 元（大写 元整），甲方同时将房屋钥匙及相关证书、凭证交付乙方，目标房产同时转移给予乙方处分。

五、甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的所有权，能完全处分出售该房产，甲方保证无任何家庭成员等任何第三方向目标房产主张任何权益，如因甲方的原因给乙方造成损失，甲方赔偿乙方双倍购房款的违约金和同期银行同类贷款利率四倍的利息及目标房产的装修费用。

甲方保证目标房产无任何担保，无抵押，无房产瑕疵，无人租住、使用，无户口迁入。

六、由于目标房产暂时无法办理房产过户等相关手续，因此特约定，在目标房产具备办理房产过户手续时，甲方在两个月内无条件协助乙方办理房产过户手续，办理房产过户手续所产生的契税及相关费用由乙方承担，甲方之前办理的产证的费用由甲方自行承担。

七、乙方支付购房款后，甲方应积极配合乙方办理有关房产正常居住使用的相应手续，如：电话、水电、网络安装等等变为乙方名称，如客观原因无法办理，则不算甲方违约。

八、本合同签订后，如一方违反本合同条款，违约一方应向另一方支付双倍购房款的违约金；如甲方未协助乙方办理房产过户手续，则乙方可以起诉甲方履行义务，并甲方需赔偿乙方购房款双倍的违约金和同期银行同类贷款利率四倍的利息及目标房产的装修费用。

九、乙方在付清本合同约定的购房款后，如需要转让出售目标房产，甲方无条件配合；如目标房产遇到拆迁等相关变动，目标房产所涉及的一切经济补偿利益归乙方所有，甲方不享有任何利益，甲方有义务配合乙方办理相关手续。

十、目标房产出售后到办理过户产证期间，目标房产所产生的一切相关费用由乙方承担。

十一、本协议一式三份，具有同等法律效力，自甲乙双方签字之日生效，如有纠纷，在目标房产所在地法院管辖，败诉一方承担所有费用。

甲方： 乙方：

年 月 日 年 月 日

**买卖拆迁合同范本10**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(甲方)，身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买房：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(乙方)，身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买私有住房，达成如下协议：

第一条甲方自愿将其房屋出售给乙方，乙方也已充分了解该房屋具体状况，并自愿买受该房屋。该房屋具体状况如下：甲方所售房屋位于\_\_，房屋占地面积约为\_\_平方米，院子占地面积约为\_\_平方米，房屋为\_楼，一楼为\_个门面，2、3楼为套房，中间有楼梯间，房屋总面积约为\_\_平方米，一楼门面为框架结构，二、三楼住房为砖混凝结构，二、三楼房屋平面图见本合同附件；

第二条房屋价格及其他费用：甲、乙双方协商一致，甲方所售房屋总金额为人民币\_\_万元整(￥\_\_)；

第三条付款方式：签订合同之日一次性付清；

第四条个性约定：

1、因乙方所购房屋为农村群众土地上建筑。该房屋买卖过程中所发生的交易或过户需要本村村民委员会同意或有关部门审批的手续问题，甲方应当用心全力配合乙方一齐解决妥善。若因此引发相应纠纷的，由甲方负责处理。

2、如乙方所购房屋以后能够办理房产证时，甲方应予以用心配合，但相关费用由乙方自行负担。

第五条该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日起转移给乙方。

第六条今后如房屋重建，甲方应承认乙方的住房面积。如国家征地，土地赔偿及住房面积赔偿均归乙方所有，甲方负责用心配合；

第七条本合同签订之后，房价涨落，买卖双方不得反悔；

第八条本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议，补充协议与本合同具同等法律效力；

第九条本合同自甲、乙双方签字之日起生效；

第十条本合同附二、三楼平面图；

第十一条本合同一式三份，甲方执一份、乙方执二份；

甲方(签印)：\_\_\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_

**买卖拆迁合同范本11**

合同双方当事人：出卖人(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

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

(房屋共有产权人)身份证号码\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(房屋共有产权人)身份证号码\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(房屋共有产权人)身份证号码\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

以上\_\_\_\_\_\_人是本合同中所述房屋的共有产权人。

买受人(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

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

根据《\_经济合同法》、《\_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产签订本合同，以资共同信守执行。

第一条、房屋的基本情况： 甲方房屋座落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，位于第\_\_\_\_层，共\_\_\_\_\_\_(套)(间)，房屋结构为\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_\_\_平方米，房屋用途为\_\_\_\_\_\_\_。并附带\_\_\_\_\_\_\_\_\_一间，位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，面积为\_\_\_\_\_\_平方米。(详见土地房屋权证第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号)。乙方对甲方所要的房屋做了充分了解，愿意购买该房屋。

第二条、房屋内部设施设备： 包括\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条、本合同中所述房屋为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的家庭(夫妻)共同财产。原建房售房单位允许转卖，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。交易后如有上述未清事项，由甲方承担，乙方不负任何责任。

第四条、上述房产的交易价格： 成交价格为：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写：\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)。

第五条、付款时间与办法： 甲乙双方同意以现金付款方式一次性付款，并已在\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日将首付款(定金)人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整交付甲方，付首款付款当天甲方开出收款收条给乙方，并注明收款数额及款项用途。第二笔房款人民币\_壹\_拾\_壹\_万元整于年\_\_\_\_月\_\_\_日付给甲方，第三笔(尾款)房款人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整于甲方将本合同所述房屋中的全部户口迁出当日(年\_\_\_\_月\_\_\_日)付给甲方。

第六条、房屋交付： 甲方应在交房当日(年\_\_\_\_月\_\_\_\_日)将拆迁安置房屋相关的所有手续、余款、拆迁补偿款等一切和该房有关的文件及票据交付乙方，(以各项文件及票据为证明)。甲方于房屋交付使用时将交易的房产及其附带\_\_\_\_\_\_\_的钥匙全部交付给乙方。

第七条、户口迁出： 甲方应在房屋交付(\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日)前将本合同所述房屋中的全部户口迁出。

第八条、甲方逾期交付房屋及逾期户口迁出的违约责任： 除人力不可抗拒的自然灾害等特殊情况外，甲方如未按本合同第六条规定的期限将该房屋交给乙方使用，乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约金。逾期不超过30天，违约金自约定房屋交付之日第二天起至实际交付之日止，每延期一日(遇法定节假日顺延)，甲方按乙方已支付房价款金额的\_\_%(大写数字)向乙方支付违约金，合同继续履行;逾期超过60天(大写数字)，则视为甲方不履行本合同，乙方有权按下列第\_\_\_\_种约定，追究甲方的违约责任。

1. 甲方按乙方累计已付款的\_贰拾\_%(大写数字)向乙方支付违约金，合同继续履行，并在本合同第六条约定的实际交付之日起\_90\_天内交付房屋。

2.终止合同，甲方将乙方累计已付款全额还与乙方，按\_10%\_利率付给利息。

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。如甲方故意隐瞒此房屋的原产权所属人、房屋位置、质量问题，影响乙方的居住及使用时，乙方有权要求退房，一切损失由甲方承担(是否要注明损失的范围)。 甲方如在规定的此房屋户口迁出时间内未将本合同所述房屋中的全部户口迁出，即视为甲方违约，并支付乙方违约金贰仟元整，并应在三十天办理结束全部户口迁出手续。

第九条、关于产权登记的约定： 本房屋以后若遇到需要办理房屋产权证，土地证等其它手续，经甲乙双方协商，按以下第\_\_\_\_种约定进行。

1.在乙方实际接收该房屋之日起，甲方协助乙方在房地产产权登记机关规定的期限内(\_\_\_\_\_\_天)向房地产产权登记机关办理权属登记过户手续。如因甲方的过失造成乙方不能在双方实际交接之日起\_\_\_\_\_天(大写数字)(遇法定节假日顺延)内取得房地产权属证书，乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_天(大写数字)内将乙方已付款退还给乙方，按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息，并按已付款的\_\_\_\_\_\_%(大写数字)赔偿乙方损失。

2.乙方自愿在收到甲方的房屋及其手续后，延缓办理房屋产权证，土地证及其过户手续。但乙方有办理房屋产权证，土地证及其过户手续的需要，向甲方提出书面要求，甲方应该提供一切与之有关的手续及资料(原房屋产权人的产权证及国土证，原房屋产权人结婚证及复印件，原房屋产权人夫妻双方身份证复印件，其他房屋共有人同意的书面意见等)，并协助乙方在房地产产权登记机关规定的期限内(\_\_\_\_\_\_天)向房地产产权登记机关办理权属登记手续，不得用任何方式拒绝阻挠。如因甲方的过失造成乙方不能在乙方向甲方提出书面要求起\_\_\_\_\_天(大写数字)(遇法定节假日顺延)内取得房地产权属证书，乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_天(大写数字)内将乙方已付款退还给乙方，按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息，并按已付款的\_\_\_\_\_\_%(大写数字)赔偿乙方损失

3.因本房建房售房单位及甲方原因，此房房屋产权证，土地证及其手续尚未办理，但因甲方及其房屋共有人资金需要，甲方自愿将此房卖与乙方。但在办理此房房屋产权证，土地证及其手续时，甲方负责在房地产产权登记机关规定的期限内(\_\_\_\_\_\_天)将此房房屋产权证，土地证产权直接办理为乙方\_\_\_\_\_\_(姓名)名下，并在房屋产权证，土地证及其手续办理完毕后\_\_\_\_\_\_天内交与乙方，所需费用，由\_\_\_\_\_\_承担。 如因甲方原因不能将此房房屋产权证，土地证产权直接办理为乙方\_\_\_\_\_\_(姓名)名下，甲方须为乙方办理房屋产权证，土地证及其过户手续，所须费用由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。 如因甲方的过失造成乙方不能在房屋产权证，土地证及其手续办理完毕后\_\_\_\_\_\_天内取得姓名标注为乙方\_\_\_\_\_\_(姓名)的房地产权属证书，乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息，并按已付款的\_\_\_\_\_\_%赔偿乙方损失乙方如在本房屋买卖合同成立后，无论办理房屋产权证，土地证及其过户手续与否，将此房出租，甲方不得以任何方法方式阻挠。在办理房屋产权证，土地证及其过户手续时，甲方应该提供一切与之有关的手续及资料(原房屋产权人的产权证及国土证，原房屋产权人结婚证及复印件，原房屋产权人夫妻双方身份证复印件，其他房屋共有人同意的书面意见等)，不得用任何方式拒绝阻挠。

第十条本合同主体

1、甲方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_共\_\_\_\_\_人，委托代理人为\_\_\_\_\_\_\_\_\_即甲方代表人。甲方及甲方代表人保证本房屋，签定本合同的时候经本房屋所有房屋共有产权人同意。

2、乙方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，代表人是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十一条本合同如需办理公证，经国家公证机关\_\_\_\_公证处公证;但本合同不经过任何法律公证具有同等的法律效力。本合同在双方签字之日(\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日)起生效。本合同中空格部分填写的文字与印刷文字具有同等法律效力。

第十二条本合同需由甲方，乙方，见证方三方共同签字后方能生效。本合同一式\_\_\_\_\_份，一份\_\_\_\_\_张。甲方产权人及甲方委托代理人共持一份，乙方一份,见证方(中间人)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_一份，留存备查。

第十三条本合同发生争议的解决方式： 双方本着友好协商，公平合理的原则签定本合同，签定本合同后，双方应严格遵守执行，不得以任何理由反悔。在履约过程中发生的争议，双方可通过协商解决。协商不成的，双方同意按以下方式解决纠纷。

1. 提交\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

2. 任何一方均可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十四条本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定由甲方，乙方，见证方三方共同协商解决，与本合同同具法律效力。

第十五条本合同说明：

1. 为体现合同双方的自愿原则，本合同文本中相关条款后都有空白行，供双方自行约定或补充约定。双方当事人可以对文本条款的内容进行修改、增补或删减。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

2. 对本合同文本中空格部分填写及其他需要删除或添加的内容，双方应当协商确定。对于实际情况未发生或买卖双方不作约定时，应当在空格部分打x，以示删除。

第十六条双方约定的其他事项：

出卖方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(房屋共有产权人)身份证号码\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(房屋共有产权人)身份证号码\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

购买方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

地址\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

见证方(中间人)：\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

见证方(中间人)：\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

日期年\_\_\_月\_\_\_日

**买卖拆迁合同范本12**

【案例分析】张某与李某、吴某于20xx年5月签订《拆迁安置房屋买卖合同》，约定李某、吴某自愿将坐落上海市浦东新区某路某弄某号某室拆迁安置房屋转让给原告，建筑面积90平方米，价格为100万元；张某按约通过银行转账支付李某、吴某房款，李某、吴某出具收条并捺印，同时将《上海市征用集体所有土地房屋拆迁补偿安置协议》、物业管理费发票、维修基金、有线电视初装费、燃气设施安装费等材料交给原告。同时，双方签署房屋交接书，张某入住系争房屋。后20xx年年底张某联系办理房地产权证时，李某、吴某却称当初是向张某借款100万元，拆迁安置房屋买卖合同也是被逼签的，只是作为担保，因为房屋尚未办理房产证，便向他们提供动拆迁协议、电费、燃气费、水费等各种交费证明原件。而其他被安置的三个人表示拆迁分得多套房屋，该套只是同小区其中一套，又称拆迁事宜一直系李某、吴某办理，出售的事情没有经过他们的同意。现张某主张协助办理过户义务，而李某等人起诉张某要求法院确认购房合同无效，返回房屋。

【法院判决】法院认为拆迁安置房屋买卖合同依法有效，支持张某诉求，判决协助办理过户手续，驳回了李某等人的诉求。

【律师分析】拆迁安置房屋买卖时，因为尚未领取房产证，无法及时办理产权过户手续，这就为日后纠纷产生留下隐患，而加上房价飞涨，不断出现卖房人变卦，买房人起诉的情况。对此，上海资深房地产律师杨东表示，本案也是比较典型的拆迁安置房屋买卖纠纷。就本案而言，争议焦点主要有以下几点：

>一、拆迁安置房屋买卖合同是否有效？

本案中张某与李某、吴某签订的拆迁安置房屋买卖合同系双方真实意思表示，并不违法法律、行政法规的强制性规定，应当认定为合法有效。认定合同效力应按照《合同法》第五十二条的规定，而上海动迁安置房在取得房地产权证、被允许上市交易之前的3年内不得转让、抵押的政策不属于法律、行政法规的强制性规定。另外，即使未办理登记手续，但这不影响合同的效力。

>二、因借款被逼签订房屋买卖合同作为担保是否有效？

本案中借款事宜没有证据证明，且也没有被胁迫的证据。()对其主张的事实，无法提供证据证明，应承担不利的后果。而与之相反张某却有签订拆迁安置房屋买卖合同，支付房款银行转账记录，又有出具收据，并实际交付占有使用，持有拆迁安置房的原始材料，这一系列的证据形成完整的证据链，足以说明拆迁安置房买卖的事实。

>三、未经其他安置对象同意出售是否有效？

如果明知拆迁安置房出售后二年内不提起异议，那么应该视为已经默认同意。况且作为拆迁安置的重大事项，作为家庭成员应该有商有量，应该对自己的切身利益尽心对待义务。其他安置对象长时间的不实地查看，不闻不问，放任不管分得的拆迁安置房屋，另外其他安置对象分得同小区房屋已经实际入住，不可能不关注到系争房屋已经出售的事情。而直到张某主张过户义务时，才主张不知情，显然也不符合常理。由此推断其是知情且同意出售的。

【律师提醒】最后，杨东律师提醒广大购房者，拆迁安置房比起其他房屋虽然有价格优势，但买卖过程中存在诸多风险，一天不过户就是一天的隐患。所以涉及房产买卖系重大财产的处分行为，尤其是动迁房买卖，涉及法律方面的问题及各种限制更多，还是建议委托专业房产律师为提供陪购法律服务。

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