

劳动争议的处理及其依据

将首付款(定金)人民币____拾____万____仟____佰____拾____元整交付甲方,付首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____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(XX年____月____日)付给甲方。

第六条、房屋交付:

甲方应在交房当日(XX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下,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)向乙方支付违约金,合同继续履行;逾期超过60天(大写数),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)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)(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)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)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。但如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)(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)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)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，所需费用由____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。本合同在双方签之日(____年____月____日)起生效。本合同中空格部分填写的文与印刷文具有同等法律效力。

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、增补或删除。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文视为双方同意内容。

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：_____地址_____邮编_____电话_____日期：____年__月__日

购买方(乙方)：_____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

知识拓展：拆迁安置房的购买风险防范

安置房买卖可能存在的风险

第一、政策因素。

根据相关法规及政策规定，拆迁安置房屋一般分为两大类：一类是因重大市政工程动迁而建造的配套商品房或配购的中低价商品房。此类房屋产权虽属于个人所有，但在取得所有权的一定期限内不能上市交易。另一类是因房地产开发等因素而动拆迁，动拆迁 公司 通过其他途径安置或代为安置人购买的中低价位商品房(与市场价比较而言)。该类商品房和一般的商品房相比没有什么区别，属于被安置人的私有财产，没有转让期限的限制，可以自由上市交易。

第二、价格因素。

目前拆迁安置房的买卖大多是在签订了拆迁安置协议但房子尚未交付的情况下转让买卖的。由于从订立安置协议到房屋交付，中间间隔时间长、变化大，特别是价格不断上涨，到交房时的价格可能相差近千元，拆迁户认为自己的利益受到了损失，因此拒绝交房，要求涨价，最终导致双方的矛盾加剧，引起诉讼。

第三、人的因素。

“共有人”是拆迁安置房买卖风险的最大制造者。他们找合同的漏洞逃避法律责任追求己方利益，或为合同的履行设置障碍。共有人会以《城市 房地产管理法》第38条第4项“共有房地产，未经其他共有人书面同意的”及第6项“未依法登记领取权属证书的”房地产不得转让为由，请求确认房屋买卖合同无效。对此笔者认为，根据人大常委会对《民法通则》若干问题的意见，共有财产的部分共有人擅自处分共有财产，其行为应该视为无效，但该意见同时规定，如果第三人善意取得财产，其取得财产的行为应该受到保护。而由此给其他共有人造成的损失，应该由擅自处置财产的共有人进行赔偿。《城市房地产管理法》规定禁止转让尚未确权发证的房地产，其立法目的就是为制止来源不明、权属不清的房地产转让。而当事人之间的拆迁房买卖合同在订立合同时就来来源明确、权属清楚，拆迁户主张 合同无效 违背诚实信用原则。为保护交易安全，应当认定合同有效。卖房人应当交付房屋，并协助办理房屋产权变更登记手续。

防范风险的建议

因此，为减少矛盾、避免纠纷，购置拆迁安置房首先要查明安置房的性质，一般来说对已经竣工的安置房可以到开发公司或房地产交易中心查询房屋的产权资料、土地性质等状况，如房屋尚未建造或正在建造，买家非但要承担极大的法律风险，而且还要承担安置房的具体结构、朝向、小区环境改变等不确定的风险。其次是订立协议时要出售方全体共有人签名，以减少风险。

业内人士提醒，如果有购房者想要购买拆迁安置房，最好等到卖主有 房产证后再进行交易。在交易过程中，购房者必须先了解该安置房是否享受政府有关补贴及相关限制、查看卖方与开发商签订的合同，转让时购房者还必须拿到安置房的产权证明单、计税发票等房产证件。

同时，交易时必须与卖方签订合同，把一些相关的风险问题都纳入合同内容中，以便对方违约时立刻退房，保护自己的合法权益。

二手安置房买卖合同 201X 安置房买卖合同（2）

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：。

二、甲乙双方商定成交价格为人民币_，（大写）元整。

乙方在合同签订后5日内，支付甲方首批房款元。甲方同时将房屋产权证等手续移交给乙方。

余款于甲方交房前5日内付清。

三、甲方在年月日前将上述房屋交付给乙方。房屋内的装修、家具、电气随同房屋一并转让，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，支付违约金。

六、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；

七、本合同一式二份，甲、乙双方各一份。

八、双方约定的其它事项：

甲方（签名或盖章）_____

乙方（签名或盖章）_____

签订日期：_____年__月__日

合同双方当事人：出卖人（以下简称甲方）：姓名：_____身份证：_____
地址：_____工作单位：_____

联系电话：_____买受人（以下简称乙方）：姓名：_____身份证：_____
地址：_____工作单位：_____联系电话：_____

根据《中华人民共和国合同法》《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，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)。

乙方对甲方所要出售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_____的财产。

原建房售单位允许转卖，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_XX1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(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(XX1年__月__日)付给甲方。

第六条、房屋交付：甲方应在交房当日(XX1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出售房有关的文件及票据交付乙方，(以各项1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(XX1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

灾害等特殊情况下，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)向乙方支付违约金，合同继续履行;逾期超过 60 天(大写数)，则视为甲方不履行本合同，乙方有权终止合同，甲方将乙方累计已付款全额还与乙方，按____%利率付给利息。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_____，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，按以下约定进行：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)(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)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)赔偿乙方损失。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，将此房出租出售，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出售的书面意见等)，不得用任何方式拒绝阻挠。2 第十二条本合同主体 1. 甲方是_____，委托代理人为_____即甲方代表人。甲方及甲方代表人保证出售本房屋，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_____。第十三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。本合同在双方签之日(XX 年____月____日)起生效。本合同中空格部分填写的文与印刷文具有同等法律效力。第十四条本合同需由甲方，乙方，见证方三方共同签后方能生效。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。第十五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。第十六条本合同未尽事宜，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。第十七条本合同说明：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、增补或删除。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文视为双方同意内容。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。第十八条双方约定的其他事项：甲方(签章)：法定代表人：签约日期：乙方(签章)：法定

代表人：签约日期：见证方(中间人)：_____身份证号码_____日期：_____

安置房买卖合同范本 201X 安置房买卖合同 (3)

出卖人(甲方)：_____

买受人(乙方)：_____

甲方原有位于的房产一套，属于城东片区的拆迁人，甲方与———市———区拆迁指挥部签订的安置补偿协议，根据协议，甲方对原房产可得到安置房面积平方米，甲方自愿将其中———平方米出售给乙方。现甲、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：

甲方拆迁安置房屋座落在_____，安置房屋面积为_____平方米，房屋用途为住宅。现尚未选房和安置。

第二条、本合同中所述房屋为甲方拆迁安置房，是甲方的家庭共同财产。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。

第三条、上述房产的交易房屋面积和价格：

买卖房屋面积为_120_平方米，按元/每平方米计价，共计人民币_____元整(大写：___拾___万___仟___佰___拾___元整)，但实际安置房屋不足或超过120平方米，按实际面积元/平方米计算总房款，多还少补。

第四条、付款时间与方式：

甲乙双方同意首付款人民币贰拾万元整交付甲方，首付款在签订合同当日支付。尚欠房款分三期付清：第一期在选房后三日内付元；第二期在交付房屋和钥匙付元；第三期在办理产权过户手续三日内付元。甲方的银行帐户：开户行户名账号。乙方可现金支付给甲方也可将购房款存入甲方上述的帐户。

第五条、房屋交付：

甲方应配合乙方凭安置选房顺序号证办理选房。待通知交房后五日内，甲方将约定买卖的房屋及其附带的钥匙全部交付给乙方，由乙方所有。

第六条、关于产权登记及过户的约定：

对本房屋以后需要办理房屋产权证，土地证等其它手续，经甲乙双方协商，按以下约定进行。

1、买卖房屋办理到甲方名下所有权证、土地使用权证及其他手续所需缴纳的税收和费用均由甲方承担。办理到甲方名下后，甲方应自领取之日起五日内，将领到的产权证书交由乙方。

2、在已办理到甲方名下房屋产权证，土地证等其它手续之后，自乙方向甲方提出办理房屋产权证过户请求之日起 30 天内甲方须无条件协助乙方办理房屋产权证、土地证及其过户手续，所须相关费用(包含双方交易费、营业税等)全部由乙方承担。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出售的书面意见等)，不得用任何方式拒绝阻挠。

第七条、补偿费和建筑差价的享有和承担

1、根据甲方和 泉州 市城东片区拆迁指挥部签订的安置补偿协议，指挥部应支付给甲方的临时安置补助费，每平方米每个月 5 元，由乙方享有，从最后一期乙方的支付房款中扣除。

2、安置房应支付给指挥部的建筑差价全部由甲方承担。

第八条、违约责任条款：

1、乙方没有按照约定的期限内将房款交付给甲方，逾期达到一个月的，甲方有权解除本合同，乙方首付给甲方的房款归甲方所有，其余款项退回给乙方。

2、甲方不得擅自 解除合同 ，若甲方擅自解除合同，乙方有权要求甲方继续履行合同或要求甲方退还乙方已付房款，并有权要求甲方支付按照同期 银行贷款利率 计算的利息款，同时有权要求甲方支付违约金人民币贰拾万元整给乙方。

3、甲方不根据本合同的约定将房屋和产权证书交付给乙方，视为甲方违约，乙方有权要求甲方交付房屋和产权证书，并有权要求甲方支付违约金人民币贰拾万元整。

4、乙方根据本合同第五条的规定向甲方提出办理产权过户手续，甲方超过 30 天不协助乙方办理手续，视为甲方违约，乙方有权要求甲方履行合同，并有权要求甲方支付违约金人民币贰拾万元。

第九条、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，双方同意通过法律方式解决纠纷。

第十条、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定由甲方，乙方共同协商解决，与本合同同具法律效力。

本合同在双方签之日(———年——月——日)起生效。本合同中空格部分填写的文与印刷文具有同等法律效力。本合同一式_____份，甲方产权人共持一份，乙方一份，留存备查。

甲方(签生效)： 乙方(签生效)：

签订日期：年月日年月日

安置房买卖合同范本(二)

出卖人(甲方): _____(以下简称甲方)

买受人(乙方): _____(以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》、《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,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_XX_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XX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(XX年____月____日)付给甲方。

第六条、房屋交付:

甲方应在交房当日(XX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(XX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下，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)向乙方支付违约金，合同继续履行;逾期超过60天(大写数)，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)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权属登记机关规定的期限内(____天)向房地产权属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)(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)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)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。但如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权属登记机关规定的期限内(____天)向房地产权属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)(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)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)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，甲方负责在房地产权属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，所需费用由____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。本合同在双方签之日(XX年____月____日)起生效。本合同中空格部分填写的文与印刷文具有同等法律效力。

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、增补或删除。合同签订生效后,未被修改的文本印刷文视为双方同意内容。

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): _____

购买方(乙方): _____

签订日期: 年月日年月日