房产合同法律知识（上）
作者：陈永俊/编著
出版社：中国电影出版社
字数：180 千字
分类：法律-汇编-中国
版权所有：北京烨子工作室
出版日期：2004 年 7 月
书号：INBN-7-106-02888-1

内容提要

安居才能乐业，买房是我们生活中的一件大事。然而，在现实中，面对房地产业的种种不规范操作，以及¡前辈¡买楼人的桩桩惨痛教训，您是不是满怀着懂憬、却不知道该何去何从呢？本片将为你讲述买房过程中的一系列注意事项，圆您一个买房放心梦。

需要全本请访问 www.ertongbook.com

目录

第一章　住房合同.....3
上海市公有住房承租权转让合同.....3
上海市房地产买卖合同.....8
参建住宅协议书.....10
上海市房地产经纪合同.....11
房地产联合开发合同.....16
北京市经济适用住房买卖合同（９９）.....17
北京市经济适用住房预售合同（９９）.....18
北京市内销商品房买卖契约（９９）.....20
北京市内销商品房预售契约（９９）.....22
北京市内销商品房预售契约.....25
北京市外销商品房买卖契约.....26
北京市外销商品房预售契约（９７）.....28
北京市外销商品房预售契约（９９）.....32
房屋预定买卖契约书.....34
第二章　房产合同.....36
不动产共有契约书.....36
参建住宅协议书（１）.....36
参建住宅协议书（２）.....37
房产买卖合同.....38
房地产代理销售合同.....39
房地产租赁契约.....41
房屋拆迁安置补偿合同.....42
房屋典权契约.....44
房屋互易契约书.....45
房屋买卖契约.....46
共有房屋分管契约书.....47
公寓房预订合同.....47

第一章　住房合同

上海市公有住房承租权转让合同

（合同编号：　　）

上海市公有住房承租权转让合同

立合同人

甲方（转让方）_____

乙方（受让方）_____

根据《上海市公有住房差价交换试行办法》（以下简称《试行办法》）等有关规定，甲、乙双方在自愿、公平和有偿的基础上，经协商一致就甲方向乙方转让其承租的公有住房承租权等有关事宜、订立本合同。

第一条　甲方将其承租的座落于：_____区（县）_____路_____弄（新村）_____支弄____号____室，租赁部位独用面积_____平方米的公有住房承租权（以下简称该公有住房）转让给乙方。在订立本合同前，甲方已向乙方出示该公有住房的《租用公房凭证》［《租用公房凭证》复印件见（附件一）］。乙方已对甲方转让的该公有住房座落、面积、附属设施、设备及装修情况确认无误。

第二条　甲、乙双方经协商同意，该公有住房转让的成交价格为：人民币（大写）_____元。

第三条　甲、乙双方商定，有关付款的时间与金额按下列约定方式办理（不约定的划除）：

1、乙方应按《试行办法》的规定，以甲方的名义将上述价款一次性存入该公有住房所在地区、县房地产管理部门指定的银行，由该银行开具个人住房特种存单。一次性付款时间由双方在本合同（附件二）中约定。

2、按《试行办法》规定，经该公有住房所在地区、县房地产管理部门审核批准，乙方将上述价款直接支付给甲方，付款时间和金额由双方在本合同（附件二）中约定。

3、付款时间和金额由双方在本合同（附件二）中约定。

第四条　甲、乙双方经协商同意，自本合同签定之日起的_____日内，持本合同及规定的材料到该公有住房所在地_____区/县房地产交易中心办理该公有住房承租一权的转让手续。

第五条　甲、乙双方商定自房地产交易中心审核同意出具《准予公有住房差价交换通知书》（以下简称《通知书》）之日起的____月内，持有关材料向该公有住房的出租人或出租人委托的物业公司办理公有住房租赁关系的变更手续。甲方同意，自该公有住房租赁关系变更手续办妥后的____日内，腾出该公有住房并交乙方进行验收交割。

第六条　甲方承诺，自本合同签订之日起至该公有住房验收交割期间，凡已纳入本合同（附件三）的各项不得拆除的房屋装修及附属设施，若被损坏被拆除，则除应按被损坏、或拆除的住房装修及附属设施估值赔偿给乙方外，还应按估值的____%向乙方支付违约金。

第七条　乙方承诺，凡转让前该公有住房内原有设施因有变动，而按规定应由承租方自行承担的装修、养护费用，转让后则由乙方承担。

第八条　本合同生效后，甲、乙双方应按本市的有关规定承担各应缴纳的税费。在验收交割前未支付的使用该公有住房所发生的水、电、煤气、通讯、物业管理等其他费用，除甲、乙双方在本合同（附件四）中另有约定外，均应由甲方支付。

第九条　乙方未按本合同（附件二）的约定付款的，应按逾期应付款向甲方支付滞纳金。滞纳金自本合同（附件二）约定的应付之日起第二天至实际付款之日止，按逾期应付款的_____%计算。逾期____天后，乙方同意甲方有权按下列［一］［二］［三］款约定向其追索违约责任（不选定的划除）：

一、乙方除应支付上述滞纳金外，还应按逾期应付款的____%向甲方支付违约金，合同继续履行。

二、甲方有权通知乙方终止本合同，并从乙方已付款中扣除乙方逾期应付款_____%的违约金，余款返还给乙方；已付款不足违约金部分，或甲方实际经济损失超过乙方应支付的违约金部分，均应由乙方据实赔偿。

三、_____。

第十条　除不可抗力因素外，甲方未按本合同约定的期限将该住房交乙方进行验收交割的，应按已收款向乙方支付逾期利息，逾期利息自约定收交割之日起第二天至实际验收交割

之日止，利息按甲方已收款的_____%计算。逾期_____天后，甲、乙双方同意按下列第［一］［二］［三］款内容处理（不选定的划除）：

一、甲方除应支付逾期利息外，还应按已收款的_____%向乙方支付违约金，合同继续履行。

二、乙方有权书面通知甲方终止合同，甲方除应在接到书面通知之日起_____日内向乙方返还已支付的价款和逾期利息（自乙方支付价款之日起至解除合同之日止）外，还应按已支付价款的_____%向乙方支付违约金。若甲方违约给乙方造成损失的，乙方实际经济损失超过甲方应支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额应由甲方据实赔偿。

三、_____。

第十一条　甲、乙双方同意，在不违背本合同各条款原则的基础上，可不本合同的未尽事宜订立补充条款。本合同双方订立的补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同及补充条款和附件空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

第十二条　本合同自房地产交易管理机构审核同意并出具《准予公有住房差价交换通知书》之日起生效。

第十三条　甲、乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利和义务清楚明白，并愿意按本合同约定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同的约定索赔。

第十四条　本合同生效后，甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议应协商解决。协商不能解决的，选定下列一种方式解决（不选定的划除）：

1　向_____仲裁委员会申请仲裁。

2　依法向人民法院起诉。

第十五条　甲方承诺，本合同生效前该公有住房承租权转让已经其同住成年人之间在履行本合同过程中发生争执，均与乙方无涉。

第十六条　本合同连同附件（正本）壹式_____份具有同等法律效力，其中甲、乙双方各执_____份，该住房所在地_____区/县房地产交易中心和_____，_____，各执壹份。

补充条款 - （粘贴线）（骑缝章加盖处）

附件一 公房租用凭证复印件 - （粘贴线）（骑缝章加盖处）

附件二 付款时间及金额 - （粘贴线）（骑缝章加盖处）

附件三 不得拆除的房屋装修及附属设施项目内容-一 （粘贴线）（骑缝章加盖处）

需要全本请访问 www.ertongbook.com

附件四 水、电、煤气、电讯、物业管理等其他费用支付-－（粘贴线）（骑缝章加盖处）

公有住房同住成年人意见书

我们一致同意，甲方以人民币（大写）__元，将该公有住房转让给乙方，同时推选____为“ 个人住房特种存单 ”的存款人代表。

同住成人年签字（盖章）　　年　　月　　日

备注： 若有反对意见，请在此签字（盖章）　　年　　月　　日

甲方：（签章）

乙方：（签章）

［本人］

［法定代表人］

［本人］

［法定代表人］

姓名：

姓名：

［身份证明］

［营业执照］

［身份证明］

［营业执照］

［商业登记证号］ [　　]

［商业登记证号］ [　　]

号码：

号码：

［居住］

［注册］

［居住］

［注册］

地址：

地址：

邮政编码：

邮政编码：

委托代理人：

委托代理人：

联系电话：

联系电话：

日期：　　年　　月　　日

日期：　　年　　月　　日

签于：

签于：

置换（或中介）公司名称：

联系地址及电话：　房地产经纪人员姓名：

房地产经纪人证件编号：

联系地址及电话：

年　　月　　日

备注栏　甲、乙双方签定的本合同，经审核符合有关规定；座落于_____区_____路_____弄（新村）_____号_____室（部分）公有住房的受让人为_____；该公有住房系统受让取得。

经办人(签字)　　房地产交易中心(章)

年　　月　　日

上海市房地产买卖合同

立房地产买卖合同人

卖方（甲方）：

买方（乙方）：

根据中华人民共和国有关法律、法规和本市有关规定，甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则，订立本合同，以资共同遵守。

第一条 甲方将自有的房屋及该房屋占用范围内的土地使用权（以下简称房地产）转让给乙方。房地产具体状况如下：

（一）房地产座落在上海市_____[区][县]_____（部位：_____）房屋类型_____结构：_____；

（二）房屋建筑面积_____平方米，该房屋占用范围内的土地使用权[面积][分摊面积]_____平方米。

（三）房地产四至范围

（四）该房地产土地所有权性质为[国有][集体所有]土地；土地使用权以[出让][划拨]方式获得；

（五）房屋平面布局及附属设施状况、套内装饰标准 （六）甲方依法取得房地产权证号：_____；乙方对甲方上述转让的房地产具体状况已充分了解，自愿买受上述房地产。

第二条 甲、乙双方经协商一致，同意上述房地产转让价格为（_____币）计_____元。（大写）：_____千_____百_____拾_____万_____千_____百_____拾_____远整。 甲、乙双方同意，在本合同自签订之日起的__ 天内，乙方将上述房地产转让价款分__付与甲方，具体付款方式、期限另立付款协议。乙方交付的房价款，甲方应开具收款凭证。

第三条 甲方装让的房地产为[出让方式][划拨方式]取得国有土地使用权的，供下列第[一][二]款办理。

一、甲方取得国有土地使用权的使用年限为_____年（从_____年____月起至_____年_____月_____日止），其中乙方按本合同约定受让上述房地产，拥有国有土地使用权的年限为_____年（从_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止），为乙方依法使用国有土地使用权的有效期限。甲方将上述房地产转让给乙方后，出让合同载明的权利、义务一并转移给乙方。

二、按照中华人民共和国法律、法规、规章及有关规定，[应办理][可以不办理]土地使用权出让手续的，应由[甲方][乙方]按规定[办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金][将转让房地产所获收益中的土地收益上缴国家].

第四条 甲、乙双方同意，本合同生效后，除人力不可抗拒的因素外，甲方定于_____年_____月_____日将上诉房地产交付（转移占有）乙方。交付标志：_____.

第五条 除房地产交易管理机构依法作出不予过户决定外，上述房地产权利转移日期以_____[市][区][县]房地产交易管理机构受理该房地产转让过户申请之日为准。

第六条 上述房地产风险责任自该房地产[权利转移][转移占有]之日起转移给乙方。

第七条 本合同生效后，甲、乙双方应按国家及本市有关规定缴纳税、费。在上述房地产[权利转移][转移占有]前未支付的使用该房屋所发生的物业管理费、水电费、煤气、电讯费等其他费用，按本合同附件四约定支付。自[权利转移][转移占有]后该房地产所发生的费用，按本合同附件四约定支付。

第八条 甲方转让给乙方的房地产根据原房地产权证记载的属[居住][非居住]房屋，其相关关系（包括抵押、相邻、租赁等其他关系）见附件五，业主公约见附件六。

乙方在使用期间不得擅自改变房屋结构和使用性质，乙方对该房地产有关联的公共部位、通道和设施使用享有相应的权益承担相应的义务，并应维护公共设施和公共利益。 乙方确认上述受让房地产的业主公约，享有相应的权利和承担相应的义务。

上述房地产在办理转让过户变更登记后，甲、乙双方共同到物业管理单位办理该房地产转让后变更使用、维修管理户名及有关手续。

第九条 甲方保证在上述转让的房地产交接时没有产权纠纷和财务纠纷。如上述房地产转让交接后发生交接前即存在的产权或财务纠纷，由甲方承担全部责任。

第十条 乙方未按本合同约定期限付款的，应按逾期未付款向甲方支付利息，利息自应付款之日起第二天至实际付款之日止，利息按_____计算。逾期_____天后，甲、乙双方同意按下列[一][二][三]款内容处理。

一、乙方除应支付利息外，还应按逾期未付款的_____%向甲方支付违约金，合同继续履行。

二、甲方有权通知乙方单方解除合同，甲方从乙方已付款中扣除乙方应向甲方支付逾期未付款_____%的违约金，余款返还给乙方，已付款不足违约金部分，乙方应在接到书面通知之日起_____日向甲方支付。若乙方违约给甲方造成经济损失的，甲方实际经济损失超过乙方应支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额应由乙方据实赔偿。

三、_____.

第十一条 除人力不可抗拒因素外，甲方未按合同约定的期限将上述房地产交付给乙方的，应按已收款向乙方支付利息，利息自约定交付之日起第二天至实际交付之日止，利息按

_____计算。逾期_____天后，甲、乙双方同意按下列第[一][二][三]款内容处理。

一、甲方除应支付利息外，还应按已收款的_____ %向乙方支付违约金，合同继续履行。

二、乙方有权通知甲方单方解除合同，甲方除应在接到书面通知之日起_____日内向乙方返还已支付的房款和利息（自乙方支付房款之日起至解除合同之日止）外，还应按已支付房款的_____%向乙方支付违约金。若甲方违约给乙方造成经济损失的，乙方实际经济损失超过甲方应支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额应由甲方据实赔偿。

三、_____.

第十二条 惊甲、乙双方协商一致，本合同未尽事宜，在不违反本合同原则的前提下，可订立补充条款或补充协议，甲、乙双方订立的补充条款和补充协议及附件为本合同不可分割的一部分。本合同及其附件空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

第十三条 本合同由甲、乙[双方签定][_____公证处公证]之日起生效。甲、乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利，义务清楚明白，并按本合同规定履行。

第十四条 本合同使用于中华人民共和国法律、法规。甲、乙双方在旅行本合同过程中若发生争议，应协商解决，协商不能解决的，选定下列一种方式解决：（不选定的划除）

（一） 提交_____仲裁委员会仲裁；

（二）依法向人民法院起诉。

第十五条 本合同一式____份，甲、乙双方各执__份，_____[市][区][县]房地产交易管理机构一份，_____[市][区][县]房地产登记机构一份（本合同经公证的公证部门留存一份）。

参建住宅协议书

编号：____第_____字第_____号

立协议单位：

_____（以下称甲方）

_____（以下称乙方）

甲乙双方同意参建住宅，现就有关事宜协议如下：

1.参建房屋地点、面积。甲方在乙方的_____住宅建设基地参建住宅，计建筑面积_____平方米，得益比例为_____%，实得建筑面积_____平方米。安排层次部位如下：

2.房价和付款方法：参建房屋造价，议定为每平方米建筑面积_____元，参建面积_____平方米，应交付造价_____元，另外应交付管理费（代建费）每平方米_____元，合计应交付造价连管理费_____元，甲方应于合同生效后_____天内付清全部价款（包括管理费）直接解入乙方开户银行。

3.建筑材料：甲方应承担的钢材、木材、水泥，按如下办法交付：

4.房屋竣工交付期限：乙方在住宅竣工验收后，应于_____年_____月_____日以前将划定部位、面积，交付甲方接收使用。如施工承包单位延误竣工交付日期，甲方应予谅解。

5.房屋产权：甲方参建面积的房屋所有权，属甲方所有。

6.违约责任：本协议签订生效后，甲乙双方应共同信守，不得悔约，否则应负违约的法律责任。

7.本协议经双方法定代表人签章并加盖公章后生效。本协议正本两份，副本__份，甲乙双方各执正本一份，副本____份。

补充条款：

甲方：_____　　甲方：_____

法人代表：_____　　法人代表：_____

联系人：_____　　联系人：_____

地址：_____　　地址：_____

电话：_____　　电话：_____

开户银行：_____　　开户银行：_____

账号：_____　　账号：_____

本协议书签订日期：_____

本协议书签订地点：_____

上海市房地产经纪合同

（合同编号：　　）

需要全本请访问 www.ertongbook.com

本合同双方当事人

委托人（甲方）

经纪人（乙方）

依据国家有关法律，法规和本市有关规定，甲、乙双方在自愿、平等和协商一致的基础上，就甲方授权委托乙方，乙方接受甲方委托从事地产经纪事项达成一致，订立本合同。

第一条　甲方委托乙方为其提供房地产经纪服务中介［　　］；代理［　　］；咨询［　　］；向乙方提供以下有效证明：（见附件一）（　　）

1、身份证；国籍［　　］编号［　　］（　　）

2、营业执照；编号［　　］（　　）

3、房地产权证；编号［　　］（　　）

4、商品房预售许可证；编号［　　］（　　）

5、他项权利证书；编号［　　］（　　）

6、其他证明或资料［　　］　　甲方提供的上述证明和资料，证明甲方具备委托本合同事项的合法当事人。

第二条　乙方向甲方出示下列有效证明（见附件二）（　　）

1、身份证；国籍［　　］编号［　　］（　　）

2、营业执照；编号［　　］（　　）

3、房地产权证；编号［　　］（　　）

4、商品房预售许可证；编号［　　］（　　）

5、他项权利证书；编号［　　］（　　）

6、其他证明或资料［　　］　　乙方提供的上述证明和资料，证明乙方具备委托本合同事项的合法当事人。

第三条　甲方委托乙方据实为其提供房地产经纪服务。共_____项；

1、房地产经纪事项内容_____。

2、具体要求：_____。

3、其他要求：_____。

第四条　甲、乙双方议定，在本合同履行期限内，甲方对其委托的各房地产经纪事项，应在规定范围之内按下列比率向乙方支付服务费。

居间介绍、代理房地产转让，按成交价的_____%计算支付；

居间介绍、代理房地产租赁的，按月租金的_____%一次性计算支付；

居间介绍、代理房地产交换的，按房地产评估价值的_____%计算支付；

咨询服务的支付_____元。

服务费支付的时间、条件、金额、支付方式和结算方法，甲、乙双方在本合同补充条款中约定履行。

第五条　本合同履行期间。除甲方原因，乙方不能履行本合同第三条乙方服务的各房地产经纪事项的，乙方同意甲方不支付本合同第四条约定的各项服务费。甲方已预付的服务费全部退还。乙方不能完全履行的，则相应减少甲方应支付的服务费。具体数额由甲、乙双方在补充条款中另行约定。

甲、乙双方签订本合同生效后，在合同履行期间甲方未经乙方同意。中途毁约，甲方已支付给乙方的服务费不予退还。未支付给乙方服务费的，乙方有权按双方约定偿付服务费的标准，向甲方追索。

第六条　本合同履行期间，甲、乙双方任何一方须变更本合同的，要求变更的一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，双方在规定的时限内（书面通知发出_____天内）签订变更协议。否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

第七条　本合同履行期间，乙方应将本合同第三条为甲方服务的各房地产经纪事项履行情况及时告知甲方，甲方对乙方的履约应提供必要的帮助。并有权随时进行查询、督促。

乙方发生将本合同第三条为甲方服务的各房地产事项转委托其他房地产经纪人的，必须事先征得甲方的书面同意，由此而增加的费用和法律责任，由乙方承担

第八条　甲、乙双方商定，乙方有下列情况之一的，按本合同第十六条约定，追偿因乙方过失所造成的经济损失；

1、未经甲方书面同意，擅自改变为甲方服务的各房地产经纪事项内容、要求和标准的；

2、未经甲方书面同意，转委托他人代理的；

3、利用为甲方服务的房地产经纪事项，为自己牟取不当利益的；

4、违反国家和本市有关法律、法规、违背诚实信用原则，或与他人恶意串通，损害当事人利益的；

5、_____。

第九条　甲、乙双方商定，甲方有下列情况之一的，乙方有权按本合同第十六条约定，追偿因甲方过失所造成的经济损失：

1、要求乙方服务的房地产经纪事项不明确，或提供的有关证件和资料不实；

2、甲方利用获得乙方提供的信息、条件、机会、擅自不履行合同；不给付约定的服务费；或中途委托他人未经乙方书面同意的；

3、违反本合同第四条及补充条款的约定，不按期给付或拒付服务费的；

4、_____。

第十条　甲、乙双方商定，乙方履行本合同第三条各房地产经纪事项的服务，必须自本合同生效之日起至_____年_____月_____日止。除甲、乙双方另有约定同意延期外，逾期视作本合同自行终止。

第十一条　本合同履行期间，甲、乙双方因履行本合同而签署的补充协议及其它书面的文件，均为本合同不可分割的一部分。

本合同内空格部分填写的，及本合同补充条款中书面的文字，与铅印文字具有同等效力。

第十二条　本合同及补充条款中未约定的事项。应遵循中华人民共和国有关法律、法规和本市有关规定执行。

第十三条　甲、乙双方在签署本合同时，具有完全的民事行为能力。对各自的权利、义务清楚明白，自愿按本合同严格执行。一方违反或不履行合同，另一方有权按本合同及其补充条款中的约定索赔。

第十四条　本合同签订后，需要公证的，可按本市公证的有关规定。申请办理公证有关手续。

第十五条　本合同经甲、乙双方签署生效，自本合同生效之日起的十天内，由乙方按规定，将本合同交上海市_____区_____县_____房地产交易中心（交易管理所）备案。

第十六条　甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，由甲、乙双方协商解决，协商不成的，按本合同约定的下列方法之一，进行解决：

1、向_____仲裁委员会申请仲裁［　　］

2、向签订合同所在地法院提起诉讼［　　］

第十七条　本合同壹式____份，甲、乙双方各执____份，上海市_____区_____县_____房地产交易中心（交易管理所）____份共_____份，具有同等法律效力。

补充条款 --（粘贴线）

（骑缝章加盖处）

附件一 --（粘贴线）

（骑缝章加盖处）

附件二 --（粘贴线）

（骑缝章加盖处）

甲方（签章）

乙方（签章） 身份证/营业执照号码

营业执照号码 法定代表人

法定代表人 住址/注册地址

注册地址 邮政编码

邮政编码 联系电话

联系电话 委托代理人

承办经纪人员

（资格证编号： ）

一九九 年 月 日于上海

备注栏

甲、乙双方于_____年_____月_____日签定的本合同 （编号：_____）， 业已经备案。

经办人：

房地产交易中心（交易管理所）（章）

年 月 日

房地产联合开发合同

甲 方：_____

地 址：_____ 邮码：_____ 电话：_____

法定代表人：_____ 职务：_____

乙 方：_____

地 址：_____ 邮码：_____ 电话：_____

法定代表人：_____ 职务：_____

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规之规定，为明确责任，恪守信用，特签订本合同，共同遵守。

第一条 项目内容及规模

总投资及资金筹措：

总投资____万元(其中：征地费____万元，开发费____万元，建筑安装费____万元)。投入资金规模____万元，甲方出资____万元，分____次出资 ，每次出资____万元，预收款____万元；乙方出资____万元，分____次出资， 每次出资____万元。

第二条 合作及经营方式

合作方式：

各方负责：

甲方：

乙方：

经营方式：

第三条 资金偿还及占用费

资金占用费按月利率____‰计付，并于每季末的前____天内付给出资方。资金的偿还按如下时间及金额执行____ 。

最后一次还款时，资金占用费随本金一起还清。

第四条 财务管理

1.成本核算范围：

2.决算编制：

3.财产清偿：

利润分配：

第五条 违约责任

第六条 其他

1.该项目资金在____行开户管理。

2.____方经济责任由____担保。保证方有权检查督促____方履行合同，保证方同意当____方不履行合同时，由保证方连带承担经济责任。

3.____方愿以____作抵押品，另附明细清单作为本合同的附件。____方不履行合同时，____方对抵押品享有处分权和优先受偿权。

第七条 本合同正本一式____份，甲方执____份，乙方____份。合同副本____份，报送____等有关单位各存 1 份。双方代表签字后生效。

本合同附件有_____与本合同有同等效力。

第八条 本合同的修改、补充须经甲乙双方签订变更合同协议书，并须保证方同意作为合同的补充部分。

甲方：_____
法人代表：_____
____ 年____月____日

乙方：_____
法人代表：_____
____ 年____月____日

北京市经济适用住房买卖合同（９９）

北京市经济适用住房买卖合同
卖方（以下简称甲方）：_____
买方（以下简称乙方）：_____

甲方根据《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关规定，已依法通过划拨方式取得北京市_____区（县）_____地块的国有土地使用权，土地面积为_____平方米，国有土地使用证件为_____。甲方在上述地块上建设的项目名称为_____，现已竣工，取得房屋所有权证（房屋所有权证____字____号），经北京市房屋土地管理局审核，准予上市销售，北京市经济适用住房销售许可证号为京房内证（经）字第____号。

乙方自愿购买甲方的_____房屋，甲方愿意出售，甲方出售该房屋时亦同时将该房屋所占用范围内的划拨土地使用权转让给乙方。双方经友好协商，就上述房屋的买卖事项，订立本合同。

第一条　_____房屋，该房屋状况详见附件一。房屋建筑面积为_____平方米（包括套内建筑面积_____平方米，分摊的共有共用建筑面积_____平方米），共有共用部位详见附件二。土地使用面积为_____平方米（含共有共用面积）。上述面积已经房屋土地管理部门测绘。

第二条　双方同意上述房屋售价为每建筑平方米人民币_____元，价款合计为人民币（大写）__仟__佰__拾__万__仟__佰__拾__元整（小写）____元。乙方预付的定金____元，在乙方支付购房价款时转为购房价款。

第三条　乙方同意____年____月____日前将购房价款全部当面交付甲方或汇入甲方指定银行。

甲方指定银行：_____
银行帐号为：_____

第四条　甲方同意在____年____月____日前将房屋交付给乙方。交付时，甲方提交建设工程质量监督部门出具的《北京市建筑工程质量合格证书》，并办妥全部交接手续。交付地点：_____。

甲方同意按《建设工程质量管理办法》、《北京市建设工程质量条例》及有关规定，自房屋交付之日起对乙方购置的房屋进行保修。

第五条　乙方同意其购置的房屋在小区物业管理委员会或业主管理委员会未选寂物业管理机构之前由甲方或甲方委托的管理公司负责管理。

第六条　双方同意在签订本合同后一个月内，持本合同和有关证件共同到北京市_____房地产交易管理部门办理房屋买卖过户手续，申领房地产权属证件，并按规定交纳有关税费。

第七条　本合同生效后，除不可抗力外，甲方不按期交付房屋的，乙方有权向甲方追索

需要全本请访问 www.ertongbook.com