

# 2023年经济适用房协议书 经济适用房买卖合同(汇总7篇)

范文为教学中作为模范的文章，也常常用来指写作的模板。常常用于文秘写作的参考，也可以作为演讲材料编写前的参考。范文书写有哪些要求呢？我们怎样才能写好一篇范文呢？以下是小编为大家收集的优秀范文，欢迎大家分享阅读。

## 经济适用房协议书篇一

(合同编号：)

合同双方当事人：

出卖人：(注册地址、营业执照注册号)

法定代表人：

委托代理人：(委托代理机构、注册地址、营业执照注册号、法定代表人)

买受人：(户口所在地、现居住地址、身份证号码、购买经济适用住房资格证号、联系电话)

配偶：(身份证号码、户口所在地)

委托代理人：(工作单位、电话号码、资质证书号)

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》《宁夏回族自治区廉租住房和经济适用住房保障办法》及其他有关法律、法规规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖经济适用房达成如下协议：

《建筑工程施工许可证》编号  
为：\_\_\_\_\_

买受人购买的经济适用住房（以下简称住房，其房屋平面图见本合同附件一，房号以附件一上表示为准）为住宅，土地性质为划拨用地、所购买的住房为现房预售房，买受人所购住房为本合同第一条规定项目中的第型为房厅厨幢座单元层号房，该住房层高为层，地下结构，建筑层数地上封闭式层，阳台是封闭式非封该住房合同约定产权登记建筑面积共中，套内建筑面积平方米，共用部位分摊建筑面积方米（有关共用部位分摊建筑面积构成说明见附件二）

根据当事人选择的计价方式，本条规定以建筑面积为依据进行面积确认及面积差异处理、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、住房交付后，产权登记面积与合同约定面积发生差异，双方同意按以下第种方式进行处理：

1、双方同意按以下原则进行处理：

（1）面积误差比绝对值在3%以内（含3%）的，据实结算房价款；

买受人按下列第种方式按期付款：

1、一次性付款：

2、分期付款：

3、其他方式：

1、该房屋工程检验合格，已向建设工程质量监督管理机构办妥竣工验收备案手续、

2、该房屋已取得经济适用住房交付使用批准文件、

因不可抗力或者买卖双方在中合同约定的其他原因，需要延期交付使用的，出卖人应当在原因发生之日起15日内书面告之买受人、出卖人可据实予以延期、该房屋达到交付使用条件后，出卖人应当书面通知买受人办理交付手续、双方进行验收交接时，出卖人应当出示相关规定的证明文件，并签署房屋交接单，提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》、出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，买受人有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由出卖人承担、由于买受人原因，未能按期交付的，双方同意按下列方式处理：

（二）出卖人逾期交房的违约责任除本合同第八条规定的特殊情况处，出卖人如未按本合同规定的期限将该房屋交付买受人使用，按下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理（不作累加）

（三）买受人逾期付款的违约责任买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理（不作累加）

（2）逾期超过合同的，买受人按累计应付款的

买受人要求继续履行合同的，经出卖人同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限的第二日起至实际金额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之的违约金、本条中的逾期应付款指依照本合同第七条规定的到期应付款与该期实际已付款的差额；采取分期付款的，按相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定、（该比率应不小于本款第（1）项中的比率）

1、出卖人应当在该房屋交付使用之日起日内，将办理权属登记需由出卖人提供的相关证件资料交付给买受人自行办理权属登记或接受买受人委托代为办理权属登记、如因出卖人的责任，造成买受人不能在规定期限内办理房地产权属证书的，双方同意按下列第\_\_\_\_\_项处理：

2、买受人不退房，出卖人按已付房价款的10%向买受人支付违约金、

（一）属买受人所有的共用设施、设备：

1、物业管理用房；

2、门卫房、电话间、监控室、地面架空层、共用走廊；

3、物业管理区域内按规划配建的非机动车车库（棚）；

4、物业管理区域内的公共绿地、道路、场地；

5、其它依法归全体业主所有的设施设备：

1、提交仲裁委员会仲裁；

2、依法向人民法院起诉、

出卖人（签章） 买受人（签章）

法定代表人：

委托代理人：（签章） 委托代理人：（签章）

签于：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 经济适用房协议书篇二

(合同编号：)

合同双方当事人：

出卖人：(注册地址、营业执照注册号)

法定代表人：

委托代理人：(委托代理机构、注册地址、营业执照注册号、法定代表人)

买受人：(户口所在地、现居住地址、身份证号码、购买经济适用住房资格证号、联系电话)

配偶：(身份证号码、户口所在地)

委托代理人：(工作单位、电话号码、资质证书号)

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》《宁夏回族自治区廉租住房和经济适用住房保障办法》及其他有关法律、法规规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖经济适用房达成如下协议：

第一条项目建设依据

第二条经济适用住房销售依据

《建筑工程施工许可证》编号  
为：\_\_\_\_\_

第三条买受人所购经济适用住房的基本情况

买受人购买的经济适用住房(以下简称住房，其房屋平面图

见本合同附件一，房号以附件一上表示为准）为住宅，土地性质为划拨用地、所购买的住房为现房预售房，买受人所购住房为本合同第一条规定项目中的第 型为房厅厨幢座单元层号房，该住房层高为层，地下结构，建筑层数地上闭式层，阳台是封闭式非封该住房合同约定产权登记建筑面积共中，套内建筑面积平方米，共用部位分摊建筑面积方米（有关共用部位分摊建筑面积构成说明见附件二）

#### 第四条计价依据、方式与价款

#### 第五条出卖人不得向买受人收取该房价款外的费用

#### 第六条面积确认及面积差异处理

根据当事人选择的计价方式，本条规定以建筑面积为依据进行面积确认及面积差异处理、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、住房交付后，产权登记面积与合同约定面积发生差异，双方同意按以下第种方式进行处理：

##### 1、双方同意按以下原则进行处理：

（1）面积误差比绝对值在3%以内（含3%）的，据实结算房价款；

#### 第七条付款方式及期限

买受人按下列第种方式按期付款：

1、一次性付款：

2、分期付款：

3、其他方式：

## 第八条交付期限及条件

- 1、该房屋工程检验合格，已向建设工程质量监督管理机构办妥竣工验收备案手续、
- 2、该房屋已取得经济适用住房交付使用批准文件、

因不可抗力或者买卖双方在合同中约定的其他原因，需要延期交付使用的，出卖人应当在原因发生之日起15日内书面告知买受人、出卖人可据实予以延期、该房屋达到交付使用条件后，出卖人应当书面通知买受人办理交付手续、双方进行验收交接时，出卖人应当出示相关规定的证明文件，并签署房屋交接单，提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》、出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，买受人有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由出卖人承担、由于买受人原因，未能按期交付的，双方同意按下列方式处理：

## 第九条规划、设计变更的约定

## 第十条违约责任

（二）出卖人逾期交房的违约责任除本合同第八条规定的特殊情况外，出卖人如未按本合同规定的期限将该房屋交付买受人使用，按下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

- 1、按逾期时间，分别处理（不作累加）

（三）买受人逾期付款的违约责任买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

- 1、按逾期时间，分别处理（不作累加）

（2）逾期超过合同的，买受人按累计应付款的

买受人要求继续履行合同的，经出卖人同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限的第二日起至实际金额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之的违约金、本条中的逾期应付款指依照本合同第七条规定的到期应付款与该期实际已付款的差额；采取分期付款的，按相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定、（该比率应不小于本款第（1）项中的比率）

## 第十一条产权登记约定

1、出卖人应当在该房屋交付使用之日起日内，将办理权属登记需由出卖人提供的相关证件资料交付给买受人自行办理权属登记或接受买受人委托代为办理权属登记、如因出卖人的责任，造成买受人不能在规定期限内办理房地产权属证书的，双方同意按下列第\_\_\_\_\_项处理：

2、买受人不退房，出卖人按已付房价款的10%向买受人支付违约金、

## 第十二条上市交易约定

## 第十三条保修责任

## 第十四条买受人的房屋仅作住宅使用、

## 第十五条买卖双方就下列事项约定：

（一）属买受人所有的共用设施、设备：

- 1、物业管理用房；
- 2、门卫房、电话间、监控室、地面架空层、共用走廊；
- 3、物业管理区域内按规划配建的非机动车车库（棚）；

4、物业管理区域内的公共绿地、道路、场地：

5、其它依法归全体业主所有的设施设备：

第十六条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，按下列第种方式解决：

1、提交仲裁委员会仲裁；

2、依法向人民法院起诉、

第十七条本合同未尽事项，由双方另签订补充协议（附件四）

第十九条本合同连同附件共页，一式份，具有同等法律效力、

第二十一条本合同自双方签订之日起生效、

出卖人（签章） 买受人（签章）

法定代表人：

委托代理人：（签章） 委托代理人：（签章）

签于：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 经济适用房协议书篇三

甲方：身份证号码：

乙方：身份证号码：

鉴于甲方部队干部，根据部队相关规定，甲方有权购买位于三亚市荔枝沟（原师部农场军队退休干部经济适用房一套（以下简称房屋）。房屋户型为，建筑面积约为平方米（可附加房屋其他信息）。甲方拟将上述房屋转让给乙方，现甲乙双方就

房屋转让事宜，达成如下协议：

一、甲乙双方约定房屋转让价格为元/平方米(按实际面积计算)，房屋总价款为元。

二、付款方式及时间：

三、房屋转让所产生的各项税费由方承担，包括税金、维修资金、过户费用、水电气上户等费用。

四、合同签订后，甲方应将房屋交易过程中的全部凭证(包括开发单位出具的收款收据、选房凭证、购房合同、各种税费凭证、房屋所有权证书等)的原件交由乙方保管。

五、在房屋可以办理过户手续时，甲方应按乙方要求将房屋过户到乙方名下或乙方指定的其他人员名下。

六、房屋在具备入住条件时，甲方应将房屋立即交付乙方。且甲方应当配合乙方办理房屋接收、产权登记、过户变更等手续。

七、自本协议签订后，甲方不再对该房屋享有实际所有权和使用权，房屋的所有权、使用权自签订协议时起即转移到乙方名下。甲方不得对该房屋进行处置、转让、设置抵押或者担保，不得就该房屋提出任何权利主张。

八、甲方同意为乙方出具经公证的.全权授权委托书。授权乙方对房屋进行自用或出租、出借、经营、转让等处置行为，所得收益归乙方所有与甲方无关。

九、任何一方均必需严格遵守协议的约定，在协议可以继续履行的情况下，首先应当继续履行本协议。在穷尽一切手段仍无法继续履行合同，双方必须解除合同时，乙方应当退还甲方房屋，甲方应当退还乙方购房款(包括转让费、税费等)。

并且违约一方还应当赔偿守约一方因此而遭受的损失，并按损失的30%向守约方支付违约金。双方就损失的计算方法约定如下：

2、在乙方违约的前提下，如遇房价下跌超过20%时(房价持平或跌幅不足20%时，按20%计算)，损失为本协议约定的购房款，减去争议当时的市场评估价，加上甲方实现权利的费用，乙方因过户而支付的转让费、过户税费由乙方自行承担。

十、本协议是经甲乙双方全体亲属和共有权人一致协商后签订的，任何一方不得以未经共有权人同意等事项否定本协议的效力。若任何一方亲属以此为由否定协议效力的，一切责任应由该亲属所在方签字的人员承担。

十一、本协议一式四份，甲乙双方各执两份，具有同等法律效力。协议自签字时即发生法律效力。

甲方：

年月日

乙方：

年月日

## 经济适用房协议书篇四

甲方（转让方）：身份证号：

乙方（受让方）：身份证号：

甲方自愿将其申请抽签取得\_\_\_\_\_小区，  
现甲方同意将购买权转让给乙方，乙方同意向甲方支付该购房指标转让费\_\_\_\_\_年\_\_\_\_日

付给甲方后，乙方将以甲方的名义参与购买\_\_\_\_\_小区经济适用房的房款、超标面积差价款、相在税费等及购买该房所产生的费用均由乙方承担，由乙方自行向相关部门交付，各种相关票据也由乙方自行保管，甲方不参与。

三、因甲方为名义购房人，乙方为房屋实际所有人，因此乙方在办理该房的房产证等相关手续时需要甲方提供相关证件的，甲方应予以提供。

四、办理过户手续约定。

乙方以甲方名义办理房屋所有权证后，待政策允许办理过户手续时，甲方接到乙方通过后，提供相关手续，协助乙方办理过户手续，但过户费用及政府收取的土地收益金等费用由乙方承担。

五、违约责任。

1、本协议签订后，如甲方反悔拒绝履行该协议或解除本协议的，甲方应向乙方退回交纳的所有款项（包括已支付购房款和已支付银行的贷款本息、转让指标费、税费等）和房屋市场价与本协议房屋价款的差价，以及乙方全部装修费用，并向乙方支付违约金\_\_\_\_\_县教育局，等到相关部门允许办理房产证后，甲方积极办理房产证，若政策或政府相关规定变化，办理房产证除甲方已经交给\_\_\_\_\_县教育局的费用之外，不足费用和再需补交各种费用全部由乙方承担。

6、乙方在使用该房屋期间，与使用该房相关联的各种义务均由乙方履行，使用该房屋期间不按相关规定使用所造成的后果均由乙方承担。

四、甲方义务

1、甲方要确认并保证有权转让本协议所指定的经济适用房，并具有签署本协议的`完全能力。

2、因该经济适用房以甲方名义购买，故应以甲方名义办理经济适用房的房产证及国有土使用权证、契证等，待产权手续办理完毕后，甲方应积极配合乙方办理产权过户手续；甲方要出具各项证明，积极配合乙方办理，否则视为违约行为。

3、在乙方未办理产权过户手续之前，甲方应将 与县教育局签订的合同协议复印件和房产证、国土使用权证、契证等证件（甲方取得相关证件后）交付乙方保管，否则视为违约行为。

4、该房在过户到乙方名下之前，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，不得将该房屋用于各种抵押、担保等，并保证未涉及任何抵押债权或债务，不被任何第三方追索任何债权或债务，否则视为违约行为。

5、本协议签订后，甲方的儿女、亲朋不得以任何理由和借口提出收回使用。

## 五、乙方义务

1、乙方要履行本协议中约定的权利义务。

2、该房是“经济适用房”超出经济适用房规定部分住房面积的购房差价由乙方负责补交。

3、根据甲方与\_\_\_\_县教育局签订“园丁花苑”购房合同书约定，甲方办理房产证，办理土地证手续费，税费等费用已经交给\_\_\_\_县教育局的费用之外，不足费用和再需补交各种费用全部由乙方承担。

4、乙方在未过户之前，不能将房屋转让给第三方。

## 六、违约责任

若甲方违反合同约定，需向乙方支付违约金伍万元，并退还乙方支付购房费人民币叁拾陆万元。若乙方违反合同约定，甲方有权收回该房屋使用权，并且乙方支付甲方伍万元违约金。

七、本合同未尽事宜，由双方协商解决，协商不成，可向县人民法院起诉。

八、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，并附甲乙双方身份证复印件，本协议自双方签字确认后生效。

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

将本文的word文档下载到电脑，方便收藏和打印

推荐度：

[点击下载文档](#)

[搜索文档](#)

# 经济适用房协议书篇五

(合同编号：)

合同双方当事人：\_\_\_\_\_

出卖人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_

配偶：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》《宁夏回族自治区廉租住房和经济适用住房保障办法》及其他有关法律、法规规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖经济适用房达成如下协议：

## 第一条 项目建设依据

出卖人以划拨方式取得位于的地块的土地使用权，面积为\_\_\_\_\_平方米，规划用途\_\_\_\_\_，土地使用权划拨批准文件号：\_\_\_\_\_，土地使用权，国有土地使用证：\_\_\_\_\_；转让批准文件号：\_\_\_\_\_。出卖人经批准，在该地块建设经济适用住房，项目名称：\_\_\_\_\_，批准文件号：\_\_\_\_\_。

## 第二条 经济适用住房销售依据

《建筑工程施工许可证》编号为：

该经济适用住房项目经核查批准，准予上市销售。《经济适用住房预售许可证》编号为：

### 第三条 买受人所购经济适用住房的基本情况

买受人购买的经济适用住房(以下简称住房，其房屋平面图见本合同附件一，房号以附件一上表示为准)为住宅，土地性质为划拨用地。所购买的住房为【现房】【预售房】，买受人所购住房为本合同第一条规定项目中的第型为\_\_\_\_\_房\_\_\_\_\_厅\_\_\_\_\_厨\_\_\_\_\_【幢】\_\_\_\_\_【座】\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_号房，该住房层高为\_\_\_\_\_层，地下结构，建筑层数地上闭式】\_\_\_\_\_层，阳台是【封闭式】【非封该住房【合同约定】【产权登记】建筑面积共中，套内建筑面积\_\_\_\_\_平方米，共用部位分摊建筑面积\_\_\_\_\_平方米(有关共用部位分摊建筑面积构成说明见附件二)。

### 第四条 计价依据、方式与价款

出卖人与买受人约定按建筑面积计算该房屋价格，买受人所购房屋建筑面积\_\_\_\_\_平方米，基准价格为建筑面积每平方米\_\_\_\_\_元，实际销售价格为建筑面积每平\_\_\_\_\_元，合计总金额为：\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_元，核准的楼层调节率为米千元 $\times(1\pm\%)=$ \_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

### 第五条 出卖人不得向买受人收取该房价款外的费用

计入销售价格的代收、代缴费用，经买卖双方协商达成一致意见，同意由出卖人代收代缴时，出卖人必须出示委托收费部门出具的合法委托及收费标准，且不得加价代收。

### 第六条 面积确认及面积差异处理

根据当事人选择的计价方式，本条规定以建筑面积为依据进行面积确认及面积差异处理。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。住房交付后，产权登记面积与合同约定面积发生差异，双方同意按以下第种方式进行处理：

1、双方同意按以下原则进行处理：

(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过3%时，买受人有权退房；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，并按中国人民银行规定的即时贷款利率付给利息。买受人不退房的，产权登记面积大于合同约定面积时，面积误差比绝对值在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约定面积时，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=合同约定面积×100% 因规划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。

## 第七条付款方式及期限

买受人按下列第种方式按期付款：

1、一次性付款：\_\_\_\_\_

2、分期付款：\_\_\_\_\_

3、其他方式：\_\_\_\_\_

## 第八条交付期限及条件

出卖人应当在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将具备下列条件的经济适用房交付买受人使用。

- 1、该房屋工程检验合格，已向建设工程质量监督管理机构办妥竣工验收备案手续。
- 2、该房屋已取得经济适用住房交付使用批准文件。

因不可抗力或者买卖双方在合同中约定的其他原因，需要延期交付使用的，出卖人应当在原因发生之日起15日内书面告之买受人。出卖人可据实予以延期。该房屋达到交付使用条件后，出卖人应当书面通知买受人办理交付手续。双方进行验收交接时，出卖人应当出示相关规定的证明文件，并签署房屋交接单，提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，买受人有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由出卖人承担。由于买受人原因，未能按期交付的，双方同意按下列方式处理：

#### 第九条规划、设计变更的约定

经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致下列影响到买受人所购房屋使用功能的，出卖人应当在有关部门批准同意之日起15日内，书面通知买受人。

- 1、买受人有权在通知到达之日起15日内作出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起15日内未作书面答复的，视同接受变更。出卖人未在规定时间内书面通知买受人的，买受人有权退房。
- 2、买受人退房时，出卖人须在买受人提出退房要求之日起天内将买受人已付款退还给买受人，并按中国人民银行规定的即时贷款利率付给利息。

3、买受人不退房的，应当与出卖人另行签订补充协议。

## 第十条违约责任

(一) 出卖人保证销售的房屋没有产权纠纷和债权债务纠纷。因出卖人原因，造成该房屋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。

(二) 出卖人逾期交房的违约责任除本合同第八条规定的特殊情况外，出卖人如未按本合同规定的期限将该房屋交付买受人使用，按下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理(不作累加)

(1) 逾期不超过\_\_\_\_\_日之内，自本合同规定的最后交付期限的

第二日起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之\_\_\_\_\_的违约金，合同继续履行；日后，买受人有权解除合同。

(2) 逾期超过\_\_\_\_\_日的，出卖人应当自买受人解除合同书面通知到达之日起内退还全部已付款并按中国人民银行规定的即时贷款利率支付利息及按买受人累计已付款的%向买受人支付违约金，合同终止履行。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同规定的最后交付期限的第二日起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之\_\_\_\_\_的违约金。

(三) 买受人逾期付款的违约责任买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

1. 按逾期时间，分别处理(不作累加)

(1)逾期在日之内，自本合同规定的应付款期限的第二种方式处(该比率应不小于本款第(1)项中的比)日起至实际金额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之的违约金，合同继续履行后，出卖人有权解除合同。出卖人解除%向出卖人支付违约金，出卖人将买受人已付款退还给买受人，合同终止履行。

(2)逾期超过合同的，买受人按累计应付款的

买受人要求继续履行合同的，经出卖人同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限的第二日起至实际金额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之的违约金。本条中的逾期应付款指依照本合同第七条规定的到期应付款与该期实际已付款的差额;采取分期付款的，按相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。(该比率应不小于本款第(1)项中的比率)

## 第十一条 产权登记约定

产权登记约定经济适用住房为有限产权。在取得完全产权前，由买受人和出卖人按照各自的出资比例共同拥有，其中买受人占该套房屋卖人占该套房屋%，在此期间，买受人只能用于自住，不得出售、出租、闲置、出借，也不得擅自改变住房用途。买受人擅自将未取得完全产权的经济适用住房出租、出借的，由住房保障部门根据有关规定予以处罚，情节严重的，按原购房价格从购房之日起每年扣减1%计算作价收回其住房。买受人弄虚作假、骗购经济适用住房的，由住房保障部门取消其购房资格，并按原购房价格从购房之日起每年扣减\_\_\_\_\_%计算作价收回该住房;买受人家庭5年内不得申请购买经济适用住房。

1、出卖人应当在该房屋交付使用之日起日内，将办理权属登记需由出卖人提供的相关证件资料交付给买受人自行办理权属登记或接受买受人委托代为办理权属登记。如因出卖人的

责任，造成买受人不能在规定期限内办理房地产权属证书的，双方同意按下列第\_\_\_\_\_项处理：

- 1、买受人退房，出卖人在买受人提出退房要求之日起\_\_\_\_\_日内将买受人已付房价款退还给买受人，并按已付房价款的\_\_\_\_\_ %赔偿买受人损失。
- 2、买受人不退房，出卖人按已付房价款的10%向买受人支付违约金。

## 第十二条 上市交易约定

买受人购买的. 经济适用住房满5年后，起止日期按合同签订日期计，才能按市场价上市出售。不满5年的，不得直接上市交易，买受人因特殊情况确需转让住房的，由政府按照原价并考虑折旧和物价水平等因素进行回购。5年后出售时，政府具有优先回购权，上市所得价款可按照第十一条中出售人和买受人双方约定各自所占的房屋所有权比例进行分配，买受人凭住房保障部门出具的缴款证明或书面意见取得完全产权，办理房屋权属转移登记和土地使用权变更登记手续。

## 第十三条 保修责任

《住宅质量保证书》作为本合同的附件。出卖人自经济适用住房交付使用之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。在该房屋保修范围和保修期限内发生质量问题，出卖人应当履行保修义务。因不可抗力或者非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由买受人承担。

## 第十四条 买受人的房屋仅作住宅使用。

买受人使用期间不得擅自改变该房屋的建筑主体结构、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有与该房屋有关联的公共部分和设施，并按占地和共用部位分摊面积承担义务。出卖人不得擅自改变与该住房有关联的共用部位和设施的使用性质。

第十五条买卖双方就下列事项约定：

(一)属买受人所有的共用设施、设备：

- 1、物业管理用房；
- 2、门卫房、电话间、监控室、地面架空层、共用走廊；
- 3、物业管理区域内按规划配建的非机动车车库(棚)；
- 4、物业管理区域内的公共绿地、道路、场地；
- 5、其它依法归全体业主所有的设施设备：

(二)买受人遵守业主临时公约，履行出卖人与业公司签订的前期物业服务合同约定的内容。前期物业管理期间，物业服务收费实行【包干制】【酬金制】，物业服务费(资金)标准为理企业按/月.平方米(建筑面积)，由物业管收取，物业买受人应在次缴费的具体时间)履行缴纳义务。

第十六条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，按下列第\_\_\_\_\_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。

第十七条本合同未尽事项，由双方另签订补充协议(附件四)。

第十八条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。

第十九条本合同连同附件共页，一式份，具有同等法律效力。

第二十条本合同签订后，由出卖人在合同生效之日起自本合同生效之日起30日内向房产管理部门申请登记备案。

第二十一条本合同自双方签订之日起生效。

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_ (签章) 委托代理  
人：\_\_\_\_\_ (签章)

## 经济适用房协议书篇六

乙方（买受方）：\_\_\_\_\_

鉴于甲乙双方经丙方居间就坐落于\_\_\_\_\_的房屋（“该房屋”）签署了《北京市存量房屋买卖合同》（“《买卖合同》”），现三方经友好协商就房屋买卖事宜做出补充约定如下：

甲乙双方同意，交易房屋价款及家具家电、装饰装修及配套设施作价两者总计为人民币（大写）\_\_\_\_\_元整，此价格为甲方净得价，不含税。

1、定金：乙方于月日向甲方支付定金人民币（大写）\_\_\_\_\_元整。

2、首付款：乙方于请约定支付时间或条件）将首付款人民币（大写）\_\_\_\_\_元整[该金额口包含口不包含乙方已支付的全部定金人民币（大写\_\_\_\_\_）元整以口自行支付/口资金托管口资金监管的方式支付甲方。

3、物业交割：甲方双方应当在交割手续，丙方陪同。甲乙双方一致同意，乙方从本协议约定的购房款中留存人民币（大

写) \_\_\_\_\_元整作为物业交割保证金, 该保证金应于甲乙双方办理物业交割当日, 由乙方支付给甲方。

甲乙双方同意, 本交易涉及的水费全部由方承担, 并直接向主管机关交纳。

1、甲乙双方任何一方逾期履行本补充协议约定义务的, 每逾期一日, 违约方应按日计算向守约方支付房屋总价款万分之五的违约金。

2、甲方若出现下列情形之一的, 甲方构成根本违约, 且一方有权以书面通知的方式解除房屋买卖合同。

(1) 甲方提供的该房屋所有权证的, 原购房合同等相关产权证明手续不真实、不完整、无效, 导致一方无法取得房屋所有权的。

(2) 该房屋被查封或限制转让, 导致一方无法取得所有权的。

(3) 逾期履行本补充协议第二条云顶的义务超过十五日的。

(4) 拒绝将该房屋出售给乙或者擅自提高房屋交易价格的。

(5) 将该房屋出售给第三方的。

甲方出现上述根本违约情形之一的, 甲方应在违约行为发生之日起十五日内, 以相当于该房屋总价款的20%向乙方支付违约金, 乙方胡搜去乙方的所有费用不予退还, 由甲方直接赔付乙方。

3、乙方若出现下列情形之一的, 乙方构成根本违约, 且甲方有权以书面通知的方式解除房屋买卖合同:

(1) 提供的证件等购房所需的自理不完整、不真实或无效, 导致无法办理房屋所有权转移登记手续的。

(2) 拒绝购买该房屋的。

(3) 逾期履行本补充协议第二条约定的义务超过十五日的。

乙方出现上述根本违约情形之一的，乙方应在违约行为发生之日起十五日内，以相当于该房屋总价款的20%向甲方支付违约金乙方向甲方已支付的全部款项冲抵违约金，多退少补丙方收取乙方的费用不予退还。

1、在甲乙双方各自提供的证件等资料真实有效、并积极配合的前提下，丙方按照国家政策规定协助双方完成交易。

2、本协议一式三份，甲乙丙三方各持一份，具有同等法律效力。如本协议与《买卖合同》、《居间服务合同》、过户、按揭代理合同》约定不一致的，均以本协议为准。

关于房屋租约的约定：口有/口无

交易房屋的租赁期限至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止就房屋租赁事宜，甲乙双方一致同意：

关于央产房的约定：口有/口无

甲方应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前取得《中央在京单位已购公房上市出售登记表》：如未能按期取得，则应承担相关责任。

关于装修、家具、家电等附属设施清单的约定：口有/口无

以下附属设施随房屋一并转移并交付给乙方：

(1) 装修包括：

(2) 家具包括：

(3) 家电包括:

关于限购政策导致本协议无法履行时已支付款项的具体约定: 有/无

对乙方已支付的房屋的约定:

对已支付的或应支付的代理费的约定:

其他约定: 有/无

全部款项并支付乙方总房款50%的违约金。并收取总房款50%违约金。

委托代理人: \_\_\_\_\_

丙方(居间方): \_\_\_\_\_

经办人: \_\_\_\_\_

## 经济适用房协议书篇七

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。

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。

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。

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《北京市建设工程质量合格证书》，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。

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定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。

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。

本合同生效后，除不可抗力外，甲方不按期交付房屋的，乙

方有权向甲方追索违约金。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，甲方按乙方已支付房价款金额的万分之\_\_\_\_\_（大写数字）向乙方支付违约金。逾期超过\_\_\_\_\_日（遇法定节假日顺延）甲方仍未交付房屋的，乙方有权解除本合同。合同解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方除在合同解除后30日内向乙方双倍返还定金外，并须将乙方已付的房价款及利息全部退还给乙方，利息按利率计算。

本合同生效后，除不可抗力外，乙方不按期付款的，甲方有权向乙方追索违约金。违约金自本合同约定付款之日第二日起至实际付款之日止，每延期一日，乙方按延期交付房价款的万分之\_\_\_\_\_（大写数字）向甲方无能为为力付延期违约金。逾期超过\_\_\_\_\_日（遇法定节假日顺延）乙方仍未付款的，甲方有权解除本合同。合同解除自甲方书面通知送达乙方之日起生效。乙方已交纳的定金甲方不予返还。

本合同由双方签字之日起生效，未尽事项，双方可另签补充协议。本合同的附件和双方签订的补充协议，为本合同不可分割的组成部分，具有同等的法律效力。

双方凡因履行本合同引起的纠纷，应协商解决。协商不成的，双方同意按以下第\_\_\_\_\_种（大写）方式解决纠纷。1. 提交北京仲裁委员会仲裁。2. 任何一方均可向房地产所在地的人民法院提起诉讼。

本合同正本一式两份，甲乙双方各执壹份，副本\_\_\_\_\_份，  
房地产交易管理部门壹份，\_\_\_\_\_。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

法定代表人：

法定代表人：

身份证号码：

身份证号码：

地址：

地址：

联系电话：

联系电话：

邮政编码：

邮政编码：

代理人： 代理人：

联系电话：

联系电话：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日预售

登记机关：（章）

经办人：