

2023年动迁房买卖合同法律规定 动迁房 买卖合同(优质5篇)

随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢！

动迁房买卖合同法律规定篇一

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。

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

动迁房买卖合同法律规定篇二

身份证号地址_____

联系电话： _____

买方(乙方)姓名 _____

身份证号： _____

地址 _____

联系电话： _____

鉴于：

2、甲方愿意将该拆迁安置房房屋出卖给乙方

3、乙方愿意购买下述拆迁安置房房屋

4、本合同项下房屋的《房屋所有权证》及，《土地使用权证》尚未办理。根据《中华人民共和国民法典》及相关法律规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，为明确双方权利义务，就乙方向甲方购买房屋签订合同，双方共同信守执行。

第一条 甲方保证对所出卖的拆迁安置房房屋享有完全的处分权，并保证符合国家有关规定，而且没有产权纠纷和债务纠纷。

第二条 房屋的坐落、面积情况。

1本合同所称标的拆迁安置房房屋位于_____平方米。

第三条 计价方式与价款。

房屋的交易计价方式：_____每平方米_____元，合计人民币_____元整(大写：_____)

第四条 付款方式及期限。

甲乙双方同意以下列方式付款：

1、乙方自本合同签订之日一次性付款。

第五条、房屋交付及产权登记的约定。

2甲方将房地产过户至乙方名下所产生的交易税费、产权登记费、交易手续费等一切税费由乙方承担。

第六条、争议的解决方法

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，依法向房屋所在地人民法院起诉。

第七条特别约定：合同签订后，如发生房屋征收或拆迁等对房屋及相应土地的补偿，由乙方所有。

第八条、陈述和承诺条款

1、甲方承诺：甲方拥有对本合同项拆迁安置房房屋完全的处分权。

2、乙方承诺：真实地愿意购买本合同拆迁安置房的房屋。

第九条、本合同一式_____份，甲乙双方各持一份具有同等法律效力，自双方签字生效。

第十条本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同具有同等法律效力。

第十五条、双方约定的其他事项：

出卖人(甲方)： _____

买受人(乙方)： _____

身份证号： _____

见证人 _____

其他权利人书面同意声明： _____

_____年 _____月 _____日

动迁房买卖合同法律规定篇三

动迁房买卖合同范本_买卖合同，以下是小编准备的关于动迁房的买卖合同，希望这一合同可以帮助大家哦！

出卖人(甲方)： 买受人(乙方)：

身份证号码： 身份证号码：

现住址： 现住址：

电话： 电话：

根据国家有关法律、法规、规章和本市有关行政管理规定，依据甲乙双方达成的买卖协议，为保障双方的合法权益，确保双方诚信守约、按期如约完成房屋过户手续，遵循平等、自愿、公平、诚实信用和尊重公序良俗的原则，甲乙双方经

协商一致订立本合同，共同遵守。

第一条(交易内容)

20 年 月，甲乙双方在上海 的居间介绍下达成动迁房买卖协议，约定甲方将其动拆迁补偿安置配购的位于上海市××区××镇××路××弄(×××苑)×号×室的动拆迁安置房(配套商品房，以下简称“动迁房”)一套出售给乙方，房屋总价为 万元(万 仟圆整)。该房屋房型结构：×室×厅，建筑面积： 平方米，建筑类型：公寓;权属为产权房，土地使用权获得方式：出让 。动拆迁补偿安置协议编号：沪 () 第 号，签订日期： ；房屋座落：上海市××区××镇××路××弄(×××苑)×号×室。 第二条(乙方付款方式)

乙方于20 年 月 日向甲方交付 万元(圆整)作为定金。双方约定主要购房款 万元(圆整)于 月 日交付(分 期交付，第一笔主要购房款 ;第二笔主要购房款 ;尾款)。交付购房款后两日内甲方将房屋腾空交付给乙方，并结清该房屋的有关费用。交易限制期满后，双方共同到××区房地产交易中心办理产权转移登记(过户)手续。

(有关费用的交割)在双方交割房款房屋后，甲方将该房屋物业维修基金赠送给乙方。物业管理费 ;公用事业费 。

第三条(房屋总价问题)

1. 经买卖双方在平等自愿的情况下充分协商确定，该房屋出卖(转让)总价款为 万元(圆整)。该总价款包括房屋及其室内装修、生活配套设施、附属设施、甲方已缴纳的进户费、物业维修基金、物业管理费、公用事业费等费用和该房屋占用范围内土地的土地使用权出让金。

2. 买卖双方约定的房屋总价款以套计价，不因房屋实测面积与现在所知面积的差异而变动。

3. 本合同自买卖双方签字之后即发生法律效力。任何一方不得以任何理由、任何方式要求增加或者减少双方约定的房屋总价款。

4. 甲方不得在过户给乙方之前的任何时间内提出增加该房屋的总价款。若甲方要求提高房屋总价、增加购房价款，构成重大违约，除该要求不得成立外，并须赔偿·····给乙方。

第四条(基本约定)

1. 本合同签订之后、该房屋过户给乙方之前的过渡期(以下简称“过渡期”)内，甲方不得再对该房屋·····，也不得进行任何·····的处分。

2.·····

3.·····

4.·····

5.·····

6.·····

第五条(甲方交付义务)

本合同签订后两日内，甲方将房屋交付给乙方使用，甲方应交付的包括但不限于该房屋所有钥匙、门卡、动拆迁补偿安置协议、收房相关资料、房屋面积测量资料、房屋交接书、

新建住宅质量保证书、新建住宅使用说明书、业主手册(物业服务手册)、房屋维修合同、甲方已缴纳的进户费、物业维修基金、物业管理费和公用事业费票据等文件资料。

甲方拒绝交付部分器物或资料的,除应继续履行交付义务外,须视具体情形赔偿乙方.....的违约金;甲方迟延交付的,每迟延一日,向乙方支付.....的逾期违约金。

第六条(该安置房产权问题)

甲方保证在今后该房屋申办房地产权证时,.....。如果甲方在报送做房产证的资料时加上其他任何人的名字,导致该房屋有×××之外的其他共有人,影响到本次房屋转让的买卖合同的效力或者影响到该房屋如期顺利过户,甲方作为重大过错方将承担全部的.....,分别按照以下情况处理:如果乙方愿意继续履行买卖合同接受该房屋,甲方.....;因此给乙方造成的全部直接损失,.....。

如果乙方不愿意接受该房屋,主张解除买卖合同,甲方按照该房屋.....赔偿给乙方,并赔偿乙方.....费用的.....,并且不得对.....提出任何主张。

第七条(处分权)

甲方承诺对所售房产.....,保证.....。

若甲方隐瞒其.....的事实,如.....、.....、.....,.....等,导致在该房屋交易限制期届满后不能过户给乙方,须按照.....赔偿给乙方;同时以乙方支付的'万元(万

仟圆整)购房款为基数,按照.....计算利息支付给乙方。

若甲方隐瞒其.....的事实并未导致不能过户给乙方,该房屋仍然有效过户给乙方了,但是给乙方造成了其它损失,则甲方须赔偿.....给乙方。

第八条(逾期违约责任)

如无正当理由、非因不可抗力和客观不能,乙方未按照本合同第二条的约定按时足额支付购房款,则每逾期一日,向甲方赔偿.....的逾期违约金。

如无正当理由、非因不可抗力,甲方未及时腾空房屋交付给乙方,则每逾期一日,支付乙方.....的逾期违约金给乙方。

在××动拆迁公司、房地产开发公司通知办理房地产权证(房屋所有权人的“小产证”)后,甲方须在接到通知的第一时间向动迁公司、房地产开发公司报送办理房产证的材料。如甲方在动迁公司、开发商通知之后一个月还未报送材料,视为甲方拖延申办房产证,须自动迁公司、开发商发出通知的第32日起,每日向乙方支付.....的违约金。

第九条(户口)

甲方保证在过渡期内不将本人及任何家属、亲友的户口迁入该房屋。如甲方在过渡期内将本人及任何家属、亲戚好友或者任何其他人的户口迁入该房屋,须赔偿.....,并加付.....的违约金。

若经乙方同意或者要求,甲方应将其本人或者亲属的户口迁入该房屋,在房屋产权过户时迁出。

第十条(婚姻状况的变化)

过渡期内，若甲方×××离婚再婚，或者甲方×××结婚，· · · · · ·，· · · · · ·。若在该房屋房产证颁发之前×××再婚或者×××登记结婚，在动迁公司通知办理房产证时，甲方×××和×××仍须按照本合同约定，只· · · · · ·，不得· · · · · ·；若在该房屋房产证颁发下来之后×××再婚或者×××登记结婚，在过户给乙方之前· · · · · ·，不得· · · · · ·。

若×××或×××因自己婚姻状况的变动而· · · · · ·，导致该房屋交易限制期届满后不能过户给乙方，须按照· · · · · ·· · · · · ·· · · · · ··赔偿给乙方，同时赔偿乙方· · · · · ·和· · · · · ·· · · · · ·。

若· · · · · ·· · · · · ·· · · · · ··；· · · · · ·· · · · · ·。

第十一条(甲方的继承问题)

甲方的继承人不得对该房屋做任何· · · · · ·· · · · · ··处分。继承问题发生后，继承该房屋产权的继承人履行· · · · · ·· · · · · ··，本合同· · · · · ·· · · · · ··。· · · · · ·· · · · · ··，· · · · · ·· · · · · ··。

若甲方的继承人对该房屋作出· · · · · ·· · · · · ··的处分，或者甲方的继承人· · · · · ·· · · · · ··，导致不能过户给乙方，须按照· · · · · ·· · · · · ··· · · · · ·· · · · · ··赔偿给乙方。

若甲方意外身故后，在该动迁房交易限制期届满后××日内甲方的继承人或者继承人的法定代理人没有依照本合同约定协助配合乙方办理过户手续，则每逾期一日，按照· · · · · ·· · · · · ··计算逾期违约金给乙方。

若甲方的继承人或者继承人的法定代理人· · · · · ·· · · · · ··仍未履行协助配合乙方过户的义务，则· · · · · ·· · · · · ··，须按照· · · · · ·· · · · · ··赔偿给乙方。

若在颁发房产证之前×××不幸身故，则×××成为该房屋的唯一所有权人，×××须保证在过渡期内不对该房屋产权做任何变更和任何处分，并且有义务在交易限制期届满后及时与乙方共同到××区房地产交易中心完成过户手续。若在该房屋房产证颁发下来之后、过户给乙方之前×××不幸身故，该房屋所有权人须变更为×××一人，×××变为该房屋的唯一所有权人，房产证上不得增加其他任何人的名字；同时·····费用由×××自行承担，不得要求乙方分担。

若在颁发房产证之前甲方×××与×××都不幸身故，·····将是该房屋产权的主要继承人。×××须承诺在动迁公司通知办理产证时·····，使×××·····。×××作为该房屋所有权人，须保证在交易限制期内不对该房屋产权作出·····，在交易限制期满后及时与乙方共同到××区房地产交易中心完成过户手续。

第十二条(乙方的继承问题) 在过渡期内，若乙方××、×××二人中的一人不幸身故，该房屋将过户给在世的另一人。若在过户之前二人都不幸身故，该房屋将过户给·····，或者·····。

乙方的继承问题发生后，乙方的继承人·····，本合同·····。该房屋交易限制期届满后，乙方的继承人与甲方或者甲方的继承人一起到房地产交易中心办理过户手续。

第十三条(甲方基本义务)

1. 甲方不得因今后该房屋市场价格的上涨而主张解除合同、不过户给乙方；
2. 甲方不得·····；

3. 甲方不得 ;
4. 甲方不得因 ;
5. 甲方须保证 ;
6. 甲方不得在任何情形下 , 同时保证 。

如发生上述任何一种情形, 导致该房屋最后没有过户给乙方而由甲方收回或者做其它处分, 甲方须按照 赔偿给乙方; 如果延期过户, 每逾期一日, 按照 计算逾期违约金给乙方。

第十四条(甲方特别义务)

1. 房地产管理部门颁发该房屋房地产权证后, 甲方须在五日内与乙方一起到房地产交易中将房产证及其密码交付乙方收存。甲方将房产证交付给乙方后, 在过户给乙方之前的任何时间内, 除非经乙方书面要求, 不得以任何理由、任何方式 , 。若甲方 , 除应 外, 须在违约行为被乙方发现并告知甲方之日起三十日内向乙方支付 的违约金。逾期支付的, 每逾期一日, 按照 计算逾期违约金给乙方。

2. 过渡期内, 甲方不得报停该房屋内的水、电、燃气、固定电话、有线电视等生活设施。若甲方报停该房屋内的自来水、电力、燃气、固定电话、有线电视, 给乙方或者该房屋的居住使用人造成了损失, 每报停一日, 须分别赔偿乙方400元、900元、400元、300元、300元。

第十五条(预期违约)

如在过渡期内即买卖合同履行期间, 一

方 , , 提出解除买卖合同取消本次交易, 或者要求大幅加价或大幅减价, 构成预期违约。 , ; , 。

如甲方构成预期违约, 导致该房屋最后没有过户给乙方, 须按照 赔偿给乙方; 如提出大幅加价, 除该要求不得成立外, 并须赔偿 给乙方; 如逾期支付违约金, 须每日加付 。

如乙方构成预期违约, , ; , 。

守约方有权依据有关法律法规和本合同向上海仲裁委员会申请仲裁。

第十六条 (兜底条款)

动迁房买卖合同法律规定篇四

出卖人 (甲方): 买受人 (乙方):

身份证号码: 身份证号码:

现住址: 现住址:

电话: 电话:

根据国家有关法律、法规、规章和本市有关行政管理规定, 依据甲乙双方达成的买卖协议, 为保障双方的合法权益, 确保双方诚信守约、按期如约完成房屋过户手续, 遵循平等、自愿、公平、诚实信用和尊重公序良俗的原则, 甲乙双方经协商一致订立本合同, 共同遵守。

20 年 月, 甲乙双方在上海 的居间介绍下达成动迁房买卖协

议，约定甲方将其动拆迁补偿安置配购的位于上海市××区××镇××路××弄（×××苑）×号×室的动拆迁安置房（配套商品房，以下简称“动迁房”）一套出售给乙方，房屋总价为 万元（ 万 仟圆整）。该房屋房型结构：×室×厅，建筑面积： 平方米，建筑类型：公寓；权属为产权房，土地使用权获得方式：出让。动拆迁补偿安置协议编号：沪（ ）第 号，签订日期： ；房屋座落：上海市××区××镇××路××弄（×××苑）×号×室。

乙方于20 年 月 日向甲方交付 万元（ 圆整）作为定金。双方约定主要购房款 万元（ 圆整）于 月 日交付（分期交付，第一笔主要购房款· · · · · · ；第二笔主要购房款· · · · · · ；尾款· · · · · · ）。交付购房款后两日内甲方将房屋腾空交付给乙方，并结清该房屋的有关费用。交易限制期满后，双方共同到××区房地产交易中心办理产权转移登记（过户）手续。

（有关费用的交割）在双方交割房款房屋后，甲方将该房屋物业管理费· · · · · · ；公用事业费· · · · · · 。

1. 经买卖双方在平等自愿的情况下充分协商确定，该房屋出卖（转让）总价款为 万元（ 圆整）。该总价款包括房屋及其室内装修、生活配套设施、附属设施、甲方已缴纳的进户费、物业管理费、公用事业费等费用和该房屋占用范围内土地的土地使用权出让金。
2. 买卖双方约定的房屋总价款以套计价，不因房屋实测面积与现在所知面积的差异而变动。
3. 本合同自买卖双方签字之后即发生法律效力。任何一方不得以任何理由、任何方式要求增加或者减少双方约定的房屋总价款。

4. 甲方不得在过户给乙方之前的任何时间内提出增加该房屋的总价款。若甲方要求提高房屋总价、增加购房价款，构成重大违约，除该要求不得成立外，并须赔偿·····给乙方。

动迁房买卖合同

2.

3.

4.

5.

6.

本合同签订后两日内，甲方将房屋交付给乙方使用，甲方应交付的包括但不限于该房屋所有钥匙、门卡、动拆迁补偿安置协议、收房相关资料、房屋面积测量资料、房屋交接书、新建住宅质量保证书、新建住宅使用说明书、业主手册（物业服务手册）、房屋维修合同、甲方已缴纳的进户费、物业维修基金、物业管理费和公用事业费票据等文件资料。

甲方拒绝交付部分器物或资料的，除应继续履行交付义务外，须视具体情形赔偿乙方·····的违约金；甲方迟延交付的，每迟延一日，向乙方支付·····的逾期违约金。

甲方保证在今后该房屋申办房地产权证时，·····，·····，·····。如果甲方在报送做房产证资料时加上其他任何人的名字，导致该房屋有×××之外的其他共有人，影响到本次房屋转让的买卖合同的效力或者影响到该房屋如期顺利过户，甲方作为重大过错方将承担全部的·····，分别按照以下情况处

理： 如果乙方愿意继续履行买卖合同接受该房屋，甲方· · · · · ·， · · · · · ·；因此给乙方造成的全部直接损失， · · · · · ·。

如果乙方不愿意接受该房屋，主张解除买卖合同，甲方按照该房屋· · · · · · 赔偿给乙方，并赔偿乙方· · · · · · 费用的· · ·，并且不得对· · · · · · 提出任何主张。

甲方承诺对所售房产· · · · · ·，保证· · · · · ·。

若甲方隐瞒其· · · · · · 的事实，如· · · · · ·、· · · · · ·、· · · · · ·，· · · · · · 等，导致在该房屋交易限制期届满后不能过户给乙方，须按照· · · · · · 赔偿给乙方；同时以乙方支付的 万元（ 万仟圆整）购房款为基数，按照· · · · · · 计算利息支付给乙方。

若甲方隐瞒其· · · · · · 的事实并未导致不能过户给乙方，该房屋仍然有效过户给乙方了，但是给乙方造成了其它损失，则甲方须赔偿· · · · · · 给乙方。

如无正当理由、非因不可抗力和客观不能，乙方未按照本合同第二条的约定按时足额支付购房款，则每逾期一日，向甲方赔偿· · · 的逾期违约金。

动迁房买卖合同法律规定篇五

甲方：

乙方：

甲乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致订

立本合同，以资共同遵守。

一、甲方已经签署了一份动迁补偿协议（以下简称协议），根据该协议，甲方将20xx年月日获得动迁房一套。甲方是动迁协议规定的该动迁房及该房屋占用范围内的土地使用权（以下简称房地产）的权利人。

在本合同有效期间，甲方不得设立任何抵押、其他租赁关系，也不得迁入任何户口。

二、甲方同意自房地产交付入住之日起，将房地产租赁给乙方使用。租期20年。租赁期间届满，乙方有权要求依照原租赁合同的条件续订租赁合同，甲方应当签订。依次类推。

自甲方获得房地产产权证，并且该房地产根据国家或者地方的动迁房政策，可以依法转让登记之日起，甲方应当将房地产转让给乙方（租赁合同相应自然终止）。甲方应当自可以转让之日三个工作日内，和乙方签订《上海市房地产买卖合同》（或者当时房地交易主管机关推荐的示范文本），并在此期间内和乙方一起赴房地产所在的房地产交易中心（或者当时有权的类似组织）办理房地产权过户手续。

根据第二条第二款签订的买卖合同应当不违反本合同所述的交易条件；买卖合同约定不明确的，本合同所述的交易条件构成买卖合同的一部分。

双方可以另行签署租赁合同，租赁合同应当不违反本合同所述的交易条件；没有另行签署租赁合同或者租赁合同约定不明确的，本合同所述的交易条件构成租赁合同或者租赁合同的一部分。

任何一方都不得主张不合理的买卖、租赁条件。如果任何一方主张的条件，在当时国家主管机关推荐的买卖、租赁示范文本（如果有）上没有示范条款的约定的，或者属于空白可

以自由约定的，而另外一方在本合同约定的期限内无法同意的，视为该方的主张不合理；双方应当对该条件不再进行讨论，也不做约定（双方可以约定“未尽事宜，依法处理”）；任何一方不得以此为由不履行本合同。

三、 本合同所述的交易，总价款为人民币元整，另加第二款所述款项。

1、 乙方应当，自本合同签订之日起三日内，支付人民币万元整给甲方。

2、 乙方应当，自甲方将房地产交付乙方租赁使用之日起三日内，支付人民币万元整给甲方。

3、 乙方应当，自房地产产权过户给乙方之日起三日内，支付人民币万元整给甲方。

乙方在支付本条第一款所述第3期价款时，乙方应当支付如下款项给甲方，其计算方式如下：

（人民币万元 \times 自交付租赁使用之日起至房地产产权过户之日所跨的时间 \times 同期人民银行同期定期存款利率）

1、 租赁期间，水、电、煤、电话的使用费由乙方承担，甲方应当提供缴纳费用的便利；

2、 房地产转让时，甲方双方应当共同完成以上各项的更名手续，更名费用由乙方承担。

五、 无论在租赁期还是房地产转让时，该房地产内的附属设施、设备以及装修的价格均以包含在本合同价款之内，并由该房地产转让之时一并转让给乙方。

六、 甲方承诺户口

七、自房地产交付给甲方入住使用之日起，甲方没有将房地产交付乙方使用的，从交付给甲方之日起第15天起，乙方有权选择：

要求继续履行合同，甲方每迟延一日（从房地产交付给甲方之日起计算），应当支付100元作为违约金。

在房地产交付给甲方入住使用之日起，在甲方通知到乙方，但是乙方没有租赁房地产的，从通知到乙方第15天起，甲方有权选择：

要求乙方支付本合同第三条所述房价款（扣除第三条第二款所述价款）的10%作为违约金，并解除合同；或者，要求继续履行合同，乙方每迟延一日（从甲方通知到乙方之日起计算），应当支付100元作为违约金。

乙方开始租赁使用之后，甲方单方解除租赁关系，或者拒不签订房屋买卖合同、或者拒不办理房地产过户手续的，乙方有权选择：

要求甲方返还已经支付的所有款项，并且支付本合同第三条所述房价款（扣除第三条第二款所述价款）的20%作为违约金，甲方无权主张任何租金；或者要求继续履行合同，并赔偿乙方因此导致的损失。

乙方开始租赁使用之后，乙方单方解除租赁关系，或者拒不签订房屋买卖合同，或者拒不办理房地产过户手续的，甲方有权选择：

要求乙方支付本合同第三条所述房价款（扣除第三条第二款所述价款）的20%作为违约金，乙方已经支付的款项，在扣除同期市场合理租金之后予以返还；或者要求继续履行合同，并赔偿乙方因此导致的损失。

八、合同可分

九、诉讼

十、本合同系双方在平等自愿的基础上经过充分协商达成的一致意见，任何一方在未征得其他方同意的前提下不得擅自变更本协议内容。

由于本合同签订时甲方未取得以甲方为权利人的该房地产之产权证，而且本合同履行期限较长，双方确认对此情况有充分认识。双方对各自的权利、义务清楚明白，并愿按本合同约定严格履行。如任何一方违反本合同，另外一方有权按本合同约定索赔。