

2023年经济适用房逾期交房解决 经济适用房买卖合同(优质7篇)

在日常学习、工作或生活中，大家总少不了接触作文或者范文吧，通过文章可以把我们那些零零散散的思想，聚集在一块。那么我们该如何写一篇较为完美的范文呢？下面是小编帮大家整理的优质范文，仅供参考，大家一起来看看吧。

经济适用房逾期交房解决篇一

(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：

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

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%，实际销售价格为建筑面积每平方元，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率的违约金。

（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；日后，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

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1%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。

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）

年月日签于：

经济适用房逾期交房解决篇二

买方：_____

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》、《黄冈市已购公有住房和经济适用住房上市出售管理试行办法》等法律政策规定，甲、乙双方本着平等、自愿、协商一致的原则，就下列房屋买卖，订立本合同，以资共同信守。

第一条甲方所有房屋，座落于_____市_____镇_____路_____幢_____层_____号，为_____结构，建筑面积_____平方米，房屋所有权证号为“_____字第_____号”。房屋所用土地使用权取得方式为_____，用地面积_____平方米，土地使用权证号为“_____字第_____号”。房屋包括附属设施等。甲方自愿将上述房地产及其权益全部卖给乙方。

第三条房屋买卖乙方采取分期付款的：___1、在双方签订合同之日，付人民币_____万元2、在交付房屋之日，付人民币_____万元3、在房屋产权过户登记之日，付人民币_____万元。每期付款，甲方收到后出具收据。具体付款方式可由双方另行约定。

第四条甲方应自本合同签订之日起_____日内，将上述房屋腾空交付给乙方，原房屋所有权证等有关证件由甲方点交乙方，由乙方出具收到凭证。甲方保证上述房屋权属清楚，如甲方有设定抵押、按揭、租赁等行为应告知乙方，并自行约定解决。乙方买受后，交易房屋如发生产权纠纷或债权债务纠纷时，概由甲方负责清理，并承担全部责任。

第五条甲方逾期不交付房屋给乙方，乙方不解除合同的，甲

方每逾期一日，按照全部房款的_____ %向乙方支付违约金乙方解除合同的，甲方应退还乙方所付房款，并按全部房款的_____ %向乙方支付违约金。

第六条乙方逾期不支付全部房款给甲方，视为不履行合同，甲方不解除合同的，每逾期一日按全部房款的_____ %向甲方支付违约金甲方解除合同的，由乙方承担房屋转移过户中甲、乙双方缴纳的全部税费，并按全部房款的_____ %向甲方支付违约金。

第七条乙方应在本合同生效之日起_____ 内，携带房屋所有权证等相关证件，到房管部门办理房产转移过户手续，同时到土管部门办理土地使用权变更登记手续，需要甲方出面的，甲方应予协助。如因一方延误，影响房地产权过户登记，遭致另一方有损失的，由延误责任方负责赔偿。

第八条甲方房屋所占用的土地所有权属于国家。乙方补缴土地出让金或相当于土地出让金价款，取得出让土地使用权后，甲方原来拥有的土地使用权利依法随之转移给乙方。乙方按出让土地使用权的商品住宅办理产权登记。

第九条本合同签订前，该房屋所有未缴纳的税费一律由甲方负责缴纳。本合同所发生的转移登记费、土地出让金、契税由乙方承担，其他税费由双方按国家、省、市政策规定分担，或由双方另行约定。

第十条乙方买受后应合理使用共用部位和共用设施，对房屋承重结构和共用设施设备不得擅自拆改，按共用部位分摊面积承担义务，并承诺遵守小区业主委员会选聘物业管理公司管理规定。

第十一条因不可抗力原因造成违约的，甲、乙双方友好协商解决。

第十二条本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行商议，并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律和政策执行。

1. 提交仲裁委员会仲裁

2. 依法向房屋所在地人民法院起诉。

第十四条本合同自双方签订之日起生效。

第十五条本合同连同附件共_____页，一式四份，双方各执一份，其他二份交房产和土管部门办理房地产权过户登记手续。

立合同人： _____

卖方： _____

联系地址： _____

身份证号码： _____

联系电话： _____

代理人： _____

联系地址： _____

身份证号码： _____

联系电话： _____

签订时间： _____

签于_____

买方：_____

联系地址：_____

身份证号码：_____

联系电话：_____

代理人：_____

联系地址：_____

身份证号码：_____

联系电话：_____

签订时间：_____

签于_____

经济适用房逾期交房解决篇三

住所地□xx

身份证号码□xx

乙方□xx

住所地□xx

身份证号码□xx

甲方因购买位于周口市川汇区__小区__号楼__单元__层__户房屋，需向乙方借款_____（大写：_____）。

同时约定该房屋符合法律、法规、规章规定的经济适用房上市交易所需条件时，将该房屋产权转让与乙方。甲、乙双方就该房屋转让、借款事项，本着平等自愿、互惠互利、协商一致的原则，达成如下协议。

一、甲方向乙方借款_____（大写_____），月利息为__，借款方式：乙方于本合同签订之日借给甲方_____（大写：_____）。

二、待该房屋符合法律、法规、规章规定的经济适用房上市交易所需的条件后，甲方须协助乙方办理房屋产权变更登记，将该房屋产权过户至乙方名下。

三、乙方支付给甲方现金_____（大写_____），作为欲转让房屋产权的转让费。支付方式：本合同成立时，乙方支付现金_____（大写_____）；待该房屋所有权权属变更登记、产权过户至乙方名下时，支付剩余的现金_____（大写_____）。

四、因甲方买房的全款均有乙方所出借，甲方自拿到该房屋钥匙起，同意乙方无偿使用、占有、居住、管理该房屋。由乙方确定该期限。

五、协议第二条约定的所附条件成就时，即房屋（周口市川汇区__小区__号楼__单元__层__户）已符合法律、法规、规章规定的经济适用房上市出售要求时，甲方必须协助乙方办理所有权变更登记，将产权过户至乙方名下。否则：1，逾期不办理，按日5%支付滞纳金，同时仍应履行协助过户义务；2，若因甲方原因导致无法办理该产权变更登记，乙方无法实现取得该房屋所有权的目的是，甲方应向乙方支付该房屋总价款（以甲方与开发商签订的房屋买卖合同为准）30%的违

约金，同时归还借款_____且按照约定借款利率支付_____借款利息。该利息自本合同签订之日起计算至还款日止。

六、协议第二条约定的所附条件成就前，乙方不得提前向甲方催要借款。所附条件成就后，合同目的完成，乙方取得房屋所有权，乙方基于借款_____及利息的债权灭失。

七、该合同条款所约定的权利、义务对双方当事人的近亲属有法律约束力，其近亲属享有同等的权利，承担同等的义务，双方有义务告知自己的近亲属。

甲方（签字□□XX

乙方（签字□□XX

XX年XX月XX日

经济适用房逾期交房解决篇四

9、电梯：

□

10、其他：

□

出卖人（签章）：
章）：

买受人（签

共6页，当前第6页123456

经济适用房逾期交房解决篇五

卖方：_____（以下简称甲方）

买方：_____ (以下简称乙方)

见证方：_____ (以下简称丙方)

甲乙双方经友好协商，就甲方向乙方转让甲方私人房产一事达成以下条款：

第一条甲方对产权的声明

甲方根据国家规定，已依法取得北京市_____区(县)的房屋所有权证书，所有权证书_____字第_____号。甲方为该房屋的现状负全责。该房屋的结构为_____，建筑面积为_____平方米。

第二条甲方对买卖权的声明

甲方保证该房屋是符合国家及北京市房屋上市的有关规定及政策法规，甲方有权将该房屋上市交易。由于违反国家及北京市相关政策法规而引起的法律及经济责任由甲方来承担。

第三条乙方对购买权的声明

乙方愿意在本合同第一条款及第二条款成立的前提下，就向甲方购买上述房屋的完全产权之事签订本协议，并认可仅在此种情况下签订才具有法律效力。

第四条房屋售价

双方同意上述房屋售价为每建筑平方米人民币元，价款合计为人民币元。(大写_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾元整)

第五条付款方式

(一)无须银行贷款

1、乙方应在签订《北京市房屋买卖合同》时，支付相当于总房款的10%的定金。

2、乙方应在办理立契过户手续前3个工作日内，支付剩余90%房款。

(二) 银行贷款

1、乙方应在签订《北京市房屋买卖合同》时，支付相当于总房款的10%的定金。

2、乙方应在办理立契过户手续前3个工作日内，支付首期房款。

3、银行贷款部分房款按银行规定由银行直接支付。

第六条 违约责任

1. 甲、乙双方合同签订后，乙方中途悔约，应书面通知甲方，甲方应在3个工作日内，将乙方的已付款(不计利息)退还乙方，但购房定金归甲方所有。甲方中途悔约，应书面通知乙方，并自悔约之日起3个工作日内应将乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

2. 乙方如未按本协议第五条款规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约利息。每逾期一天，乙方应支付甲方所应付房款的0.4‰作为滞纳金，逾期超过15天，即视乙方违约，定金不予返还。

3. 甲方应在获得全部房款后3个工作日内将房屋搬空，每逾期一天，甲方应按乙方已付房款的0.4‰向乙方付滞纳金，逾期超过15天，即视甲方违约，乙方可要求法院强制执行。

第七条 房屋交付甲乙双方就房屋交付达成以下细目：

- 1) 没有房屋欠帐，如电话费、电费、物业管理费、取暖费等；
- 2) 没有固定不可移动装修物品的破坏；
- 3) 房屋本身没有影响房屋使用或美观的破坏；
- 4) 其它：_____。

第八条关于产权办理的约定本协议签订后，甲乙双方应向房屋所在区(县)房地产交易所申请办理房屋买卖立契过户手续，并按有关规定申领房屋所有权证。办理上述手续时产生的税费及相关费用，由甲乙双方依照有关规定缴纳。办理过程中由丙方先行垫付，在物业交验时提供相应票据。

第九条有关争议本协议未尽事宜，双方可签订补充协议。本协议的附件和双方签订的补充协议为本协议不可分割的组成部分，具有同行法律效力。当本合同在履行中发生争议时，双方协商解决。协商不能解决的，双方均有权向该房屋所在地的人民法院提起诉讼。

第十条生效说明本协议一式四份，甲乙双方各执一份，房屋所在区(县)交易所留存一份，见证方一份。均具有同等法律效力。自双方签字盖章之日起生效。

甲方：_____

经办人：_____

电话：_____

乙方：_____

经办人：_____

电话：_____

丙方：_____

经济适用房逾期交房解决篇六

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____市房地产管理法》及有关规定，已依法通过划拨方式取得____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____市国土资源和房屋管理局审核，准予上市销售，____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。

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《____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》、《____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。

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____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。

第二天起至实际交付之日止，每延期____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____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。

第八条本合同生效后，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____日起至实际付款之日止，每延期____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。

第十条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。

第十一条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：

XX编码□ XX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_____

年 月 日

经济适用房逾期交房解决篇七

注册地址： _____

企业资质证书号： _____

邮政编码：_____

姓名：_____

邮政编码：_____ 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》、《市人民政府关于加快我市经济适用住房建设步伐的通知》武政(1998)125号文件及其他有关法律、法规之规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖房屋达成以下协议：

第一条 项目建设依据

出卖人以_____方式取得位于_____、编号为_____的地块的土地使用权。【土地使用权出让合同号】【土地使用权划拨批准文件号】【划拨土地使用权转让批准文件号】为_____。

该地块土地面积为_____，规划用途为_____，土地使用年限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

出卖人经批准，在上述地块上建设的住宅小区【现定名】【暂定名】_____。建设用地规划许可证号为_____，建设规划许可证号为_____，施工许可证号为_____。

第二条 房屋销售依据

买受人购买的房屋为【现房】【预售房】。销(预)售房批准机关为_____，房屋销(预)售许可

为_____。

第三条 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,其房屋平面图见合同附件一,房号以附件一上表示为准)为合同第一条规定的项目中的:

第_____单元
第_____层_____号房。

该房屋的用途为_____,
属_____结构,层高
为_____,建筑层数地
上_____层,地下_____层。

该房屋阳台是【封闭式】【非封闭式】。

该房屋【合同约定】【产权登记】建筑面积
共_____平方米,其中,套内建筑面
积_____平方米,公共部位与公用房屋分摊建筑面
积_____平方米(有关公共部位与公用房屋分摊建筑
面积构成说明见附件二)。

第四条 计价方式与价款。

出卖人与买受人约定按建筑面积计算该房屋价格。该房屋单
价为每平方米_____元,根据市房地局、房改办同
意楼层调节系数,实际销售价格为每平方米(_____
元×_____
%=_____元),总金额
_____千_____百_____
拾_____万_____千_____

百_____拾_____元整。

第五条 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】【套内建筑面积】（本条款中均简称面积）为依据进行面积确认及面积差异处理。 当事人选择按套计价的，不适用本条约定。 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。 商品房交付后，产权登记面积与合同约定面积发生差异，双方同意按第_____种方式进行处理：

1. 双方自行约定：

- (1) _____；
- (2) _____；
- (3) _____；
- (4) _____。

2. 双方同意按以下原则处理：（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出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_____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。 $\frac{\text{产权登记面积}-\text{合同约定面积}}{\text{合同约定面积}} \times 100\%$ 因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。

第六条 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_____。

第七条 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_____日后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人按累计应付款的_____%向出卖人支付违约金。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全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_____（该比率应不小于第（1）项中的比率）的违约金。本条中的逾期应付款指依照本合同第六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。

2. _____ □

第八条 交付期限。 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，将具备下列第_____种条件，并符合本合同约定的商品房交付买受人使用：

1. 该商品房经验收合格。

2. 该商品房经综合验收合格。

3. 该商品房经分期综合验收合格。

4. 该商品房取得商品住宅交付使用批准文件。

5. _____。

但如遇下列特殊原因，除双方协商同意解除合同或变更合同

外，出卖人可据实予以延期：

1、遭遇不可抗力，且出卖人在发生之日起_____日内告知买受人的；

3□_____□

第九条 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商品房交付买受人使用，按下列第_____种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理（不作累加）

（2）逾期超过_____日后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自买受人解除合同通知送达之日起_____天内退还全部已付款，并按买受人累计已付款的_____%向买受人支付违约金。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天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_____（该比率应不小于第（1）项中的比率）的违约金。 2.

第十条 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商品房质量或使用功能的，出卖人应当在有关部门批准同意之日起10日内，书面通知买受人：

（7）_____。
买受人有权在通知到达之日起15日内做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通知买受人的，买受人有权退房。买受人退房的，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

_____利率付给利息。买受人不退房的，应当与出卖人另行签订补充协议。_____。

第十一条 交接。商品房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，出卖人应当出示本合同第八条规定的证明文件，并签署房屋交接单。所购商品房为住宅的，出卖人还需提供《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，双方同意按以下方式处理：_____。

第十二条 出卖人保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷。因出卖人原因，造成该商品房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。_____。

第十三条 出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任。出卖人交付使用的商品房的装饰、设备标准应符合双方约定（附件三）的标准。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下述第_____种方式处理：

1. 出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

2. _____□

3. _____□

第十四条 出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺。出卖人承诺与该商品房正常使用直接关联的下列基础设施、公共配套建筑按以下日期达到使用条件：

2. _____；
如果在规定日期内未达到使用条件，双方同意按以下方式处

理：

2□ _____ □

3□ _____ □

第十五条 关于产权登记的约定。 出卖人出售的房屋为预售商品房，出卖人应当自房屋建成并竣工验收后60日内向房屋登记机构申请办理初始登记。双方约定在出卖人完成初始登记后，按下列第_____项办理《房屋所有权证》。

1、买卖双方共同向房屋登记机构申请办理《房屋所有权证》。

2、买受人自行办理，出卖人将办理《房屋所有权证》所需的资料提供给买受人。

3、买受人委托出卖人办理，并将办理《房屋所有权证》需由买受人提供的资料提供给出卖人。如因出卖人的责任，买受人不能在规定期限内办理产权登记的，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_____ %向买受人支付违约金。

3□ _____ □

第十六条 关于办理预售合同登记备案和预告登记的约定 自本合同生效之日起30天内，由出卖人向西宁市房产管理局申请预售合同登记备案。经买卖双方协商，【同意】【不同意】办理预告登记。同意办理预告登记的自本合同办理合同备案之日起_____日内，由【买卖双方共同】【买受人委托出卖人】

向房屋登记机构申请办理预售商品房预告登记。若出卖人未在买卖双方约定期限办理预告登记的，买受人可在双方约定期限届满后单方申请办理。（注：按照《房屋登记办法》规定，买受人以房屋抵押贷款方式购买商品房必须办理预告登记。）

第十七条 保修责任。 买受人购买的商品房为商品住宅的，《住宅质量保证书》作为本合同的附件。出卖人自商品住宅交付使用之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。 买受人购买的商品房为非商品住宅的，双方应当以合同附件的形式详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。 在商品房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，维修费用由购买人承担。

第十八条 双方可以就下列事项约定：

- 1、该商品房所在楼宇的屋面使用权：归全体业主；
- 2、该商品房所在楼宇的外墙面使用权归全体业主；
- 3、该商品房所在楼宇的命名权归地名办；
- 4、该商品房所在小区的命名权归地名办；

第十九条 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商品房的建筑主体结构、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用与该商品房有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。 出卖人不得擅自改变与该商品房有关联的公共部位和设施的使用性质。

第二十条 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。

第二十一条 本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议（附件四）。

第二十二条 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。

第二十三条 本合同连同附件共_____页，一式_____份，具有同等法律效力，合同持有情况如下： 出卖人_____份，买受人_____份，_____份，_____份。

第二十四条 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】： 【法定代表人】：

【委托代理人】： 【委托代理人】：

签于_____ 签于_____

附件一： 房屋平面图

附件二： 公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明

附件三： 装饰、设备标准 1. 外墙： 2. 内墙： 3. 顶棚：
4. 地面： 5. 门窗： 6. 厨房： 7. 卫生间： 8. 阳台：
9. 电梯： 10. 其他：

附件四： 合同补充协议 无附件 无附件 无附件。