

# 经济适用房买卖协议 经济适用房买卖合同书精辟(模板5篇)

每个人都曾试图在平淡的学习、工作和生活中写一篇文章。写作是培养人的观察、联想、想象、思维和记忆的重要手段。大家想知道怎么样才能写一篇比较优质的范文吗？下面我给大家整理了一些优秀范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看看吧。

## 经济适用房买卖协议篇一

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，国有土地使用证号为\_\_\_\_\_。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\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_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 房屋状况：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：\_\_\_\_\_银行账号为：\_\_\_\_\_。

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。

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\_\_\_\_\_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）向甲方支付延期违约金。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。

第九条 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。

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\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

2. 任何一方均可向\_\_\_\_\_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： \_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_

签约时间：\_\_\_\_\_签约时间：\_\_\_\_\_

预售登记机关(章)：

经办人：\_\_\_\_\_

## 经济适用房买卖协议篇二

(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  
为\_\_\_\_\_平方米，规划用途\_\_\_\_\_，土地使用  
权划拨批准文号：\_\_\_\_\_，土地使用权，国有土地  
使用证：\_\_\_\_\_；转让批准文号：\_\_\_\_\_。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\_\_\_\_\_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  
\_\_\_\_\_%，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 $\times 100\%$ 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。出卖人未在规定时限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)

(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) 逾期超过同的，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)

### 经济适用房买卖协议篇三

注册地址：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_

资质证书号：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

邮编： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

委托代理机构： \_\_\_\_\_

注册地址： \_\_\_\_\_

邮编： \_\_\_\_\_

营业执照注册号： \_\_\_\_\_

资质证书号： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

买受人： \_\_\_\_\_

籍贯： \_\_\_\_\_

性别： \_\_\_\_\_

住址： \_\_\_\_\_

邮编： \_\_\_\_\_

身份证号码： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

配偶：\_\_\_\_\_

性别：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

性别：\_\_\_\_\_

电话号码：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

《\_\_\_\_\_市城镇居民购买经济适用住房资格证明》编号：  
\_\_\_\_\_

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》、《\_\_\_\_\_市经济适用住房管理办法》及其他有关法律、法规的规定，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

规划用途为\_\_\_\_\_。【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\_\_\_\_\_。

《国有土地使用证》编号：\_\_\_\_\_。

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：\_\_\_\_\_

## 第二条经济适用房销售依据

该经济适用房项目经核查批准，准予上市销售。《\_\_\_\_\_市经济适用住房(预)售许可证》编号为：武经房【\_\_\_\_\_】?号。

## 第三条买受人所购经济适用房的基本情况

1、买受人购买的房屋为住宅，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\_\_\_\_\_栋【座】\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_号房，户型为\_\_\_\_\_房\_\_\_\_\_厅\_\_\_\_\_厨\_\_\_\_\_卫，封闭式阳台\_\_\_\_\_个，非封闭阳台\_\_\_\_\_个(见附件一)。

该住房层高为\_\_\_\_\_米，属\_\_\_\_\_结构。

该住房合同约定建筑面积共\_\_\_\_\_平方米，其中，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)。

2、买受人购买的房屋为非住宅，土地性质为划拨用地。所购买的房屋为【现房】【预售房】。买受人所购房屋为本合同第一条规定项目中的第\_\_\_\_\_栋【座】\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_号房(见附件一)。

该房屋层高为\_\_\_\_\_米，属\_\_\_\_\_结构。

该房屋合同约定建筑面积共\_\_\_\_\_平方米，其中，套内建筑面积\_\_\_\_\_平方米，共用部位分摊建筑面积\_\_\_\_\_平

平方米(有关共用部位分摊建筑面积构成说明见附件二)。

3、如无特别约定，该房屋在建筑材料、设计、防火、给排水、隔音、照明、节能、环境等方面均应当符合有关的国家强制性标准的规定。

#### 第四条 计价依据、方式与价款

1、该房屋属于政府定价的经济适用住房。

政府定价标准文号为：武价函【\_\_\_\_\_】\_\_\_\_\_号，核定销售基准价格为建筑面积每平方米\_\_\_\_\_元。

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，核准的楼层调节率为?%，实际销售价格为建筑面积每平方米\_\_\_\_\_元 $\times(1\pm\%)=$ \_\_\_\_\_元，合计总金额为：\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

2、该房屋属非政府定价的经济适用住房项目内行政划拨土地上建设的非住宅用房。

出卖人与买受人约定按建筑面积计算房屋价格，买受人所购房屋建筑面积?平方米，双方约定价格为建筑面积每平方米/\_\_\_\_\_元，合计总金额为\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

第五条 出买人不得向买受人收取该房价款外的费用。经批准未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。

房屋交付后，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。

面积误差=\_\_\_\_\_×100%

因规划设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当在规划设计变更批准之日起15日内签署补充协议。

2、双方自行约定：

(2) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_□

## 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。
- 3、出卖人与买受人关于下列基础设施、公共配套建筑交付日期及条件的约定：

(1) 供水\_\_\_\_\_；

(2) 供电\_\_\_\_\_；

(3) 供气\_\_\_\_\_；

(4) 排水\_\_\_\_\_；

(5) 绿化\_\_\_\_\_；

(6)有线电视、宽带\_\_\_\_\_；

(7)小高层、高层电梯\_\_\_\_\_。

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。

并签署房屋交接单。所购房屋为住宅的，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，双方同意按下列方式处理：

2□\_\_\_\_\_□

## 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10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) 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)

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?(该比率应不小于本款第(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。

2□\_\_\_\_\_□

(三) 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)

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，自本合同第八条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?(该比率应不小于本款第(1)项中的比率)的违约金。

2□

---

□

## (四) 出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任

出卖人交付使用的房屋的装饰、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列第?种方式处理。

1、出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。装饰、设备差价以工程造价管理部门核定的为准。

2□

---

□

## (五) 关于产权登记的约定

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?%向买受人支付违约金。

3□

---

—□

### 第十一条 保修责任

买受人购买的该房屋的《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。

买受人与出卖人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。

第十二条 买受人的房屋仅作?使用。买受人使用期间不得擅自改变该房屋的主体结构、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房屋有关联的共用部位和设施的使用性质。

### 第十三条 买卖双方就下列事项约定：

1、该房屋所在项目以下部位和设施等全体业主享有所有权：

(1) 物业管理用房;

(2) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_□

2、买受人遵守业主临时公约，履行出卖人与?物业公司签订的前期物业服务合同约定的内容。

3□ \_\_\_\_\_

\_\_\_\_□

第十四条 已购经济适用住房上市的规定

根据《\_\_\_\_\_市经济适用住房管理办法》(【\_\_\_\_\_】\_\_\_\_\_号)有关规定，买受人购买的经济适用住房，须在取得《房屋所有权证》和《国有土地使用证》满五年后，才能按市场价上市出售。出售时，买受人须在市、区房产交易窗口按照该房屋届时市场评估价与购买时该房屋总价差额的一定比例交纳收益。具体比例按市房产管理局、市物价局届时公布的标准执行。凭缴款证明、办理房屋权属转移登记和土地使用权变更登记手续，土地性质变更为“出让土地”。

第十五条 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、提交武汉仲裁委员会仲裁；

2、依法向人民法院起诉。

第十六条 本合同未尽事项，由双方另签订补充协议(附件四)。

第十七条 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。

第十八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。

第十九条本经济适用房买卖合同签订后，由出卖人在合同生效之日起\_\_\_\_\_日内连同《\_\_\_\_\_市城镇居民购买经济适用住房资格证明》原件一并向区房产管理部门申请登记备案。

第二十条本合同自双方签订之日起生效。

## 经济适用房买卖协议篇四

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：\_\_\_\_\_银行账号

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。

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。

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。

第九条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）：

法定代表人：

身份证号码：

地址：

联系电话：

邮政编码：

代理人：

联系电话：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

乙方（签章）：

法定代表人：

身份证号码：

地址：

联系电话：

邮政编码：

代理人：

联系电话：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

预售登记机关：\_\_\_\_\_（章）

经办人：\_\_\_\_\_

## 经济适用房买卖合同篇五

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。

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:\_\_\_\_\_银行账号

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。

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。

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) 向甲方无能为力的延期违约金。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。

第九条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

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:

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：

本篇来源网络，如有侵权联系删除。