

最新北京四合院买卖政策 北京四合院买卖合同书(汇总9篇)

人的记忆力会随着岁月的流逝而衰退，写作可以弥补记忆的不足，将曾经的人生经历和感悟记录下来，也便于保存一份美好的回忆。那么我们该如何写一篇较为完美的范文呢？下面我给大家整理了一些优秀范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。

北京四合院买卖政策篇一

出卖方：

地址：

法定代表人：

电话：

买受方：

公司代表：

地址：

电话：

抵押人：

身份证号码：

鉴于：

1、甲方拥有北京市四合院的合法产权并有权转让该四合院

3、甲方承诺可以将该四合院门前的附属房产过户至乙方名下并负责该房产的拆迁工作

4、乙方欲购买该四合院和四合院前的附属房产并翻建一座新的四合院

现经双方协商一致，订立下列各条，以便共同遵照履行：

第一条定义

除非本协议另有其它明确说明，本协议中下述词语的含义均按本条的约定理解：

1.1四合院

在本协议中，四合院指甲方拥有合法产权的、位于四合院，不包括该四合院门前的附属房产。该四合院的具体面积以政府测绘部门实测并记入过户后的四合院产权证的面积为准。

1.2附属房产

在本协议中，附属房产指上述四合院门前的、产权人为小房，该房产的门牌号为，该房产估计占地面积约120平方米，具体面积以最后政府测绘部门实测并记载于过户后的产权证的占地面积为准。

1.3占地面积

在本协议中，如果没有特殊说明，占地面积均指最后政府测绘部门实测并记载于过户后的四合院或附属房产的产权证的地面占地面积，不包括地下室的面积。

第二条标的

第三条价款及支付方式

3.1 本合同价款按照房产过户后政府测绘部门实测并写入产权证的占地面积计算，每平方米人民币×元整。

3.2 该合同价款包括乙方购买四合院的价款以及甲方负责将附属房产过户到乙方名下的价款和一切费用。除按照法律规定向政府部门交纳相关税费外，乙方无需就购买该四合院和附属房产向甲方或附属房产的原产权人支付任何其它费用或价款。

3.3 支付方式：

3.3.1 自本合同生效之日起十日内，乙方将第一笔购房款人民币划入甲方账户中

3.3.3 自甲方办理完附属房产的拆迁工作并协助乙方与附属房产的产权人一起到房屋管理部门申请过户之日起十日内，乙方向甲方支付第三笔购房款：其具体金额为人民币×元整。

3.3.4 自甲方办完附属房产原产权人的拆迁手续并协助乙方与附属房产的产权人到房屋管理部门办理完毕附属房产的过户申请手续、且房屋管理部门办理完四合院的过户手续并将过户后的四合院的产权证发放给乙方后十日内，由甲乙双方根据四合院产权证记载的占地面积进行结算并支付第四笔购房款，该笔价款的数额为：依据四合院占地面积计算的四合院总价款，减去已经支付的第一笔购房款和第二笔购房款、超额支出的土地出让金、预留购房款尾款人民币×元整后的余额。

3.3.5 自乙方取得过户之后的附属房产的产权证之后十日内，双方按照附属房产产权证登记的占地面积进行整个附属房产和四合院的购房款结算。乙方已付价款总额多于结算总价的，甲方在结算后十个工作日内将超额付款退还乙方乙方已付购房款少于结算总价的，乙方在结算后十日内将余款划入甲方账户。

第四条土地出让金和税费

4.1 转让四合院及附属房产的土地出让金由乙方承担，由乙方按照政府相关部门的要求签署土地出让合同并按照合同约定的时间缴纳土地出让金。但该土地出让金最高不得超过人民币×元每平方米，超过部分由甲方承担，由双方在最后结算房价款时从总价款中扣除若土地出让金标准低于人民币×元每平方米，则差额部分由乙方支付给甲方。

4.2 甲乙双方应按照国家有关税收法律、法规各自缴纳办理该房屋过户手续所需缴纳的各项税费，其中契税由乙方承担，印花税、交易手续费等由甲、乙双方各自依法承担。

4.3 该房屋的水、电、燃气、供暖、通讯等费用，自实际交付之日起由乙方承担，此日期前的相关费用由甲方承担，并在办理交接之前结清。

第五条双方权利义务

5.1 甲方权利义务

5.1.1 甲方负责办理该四合院及其附属房产转让过户的相关手续

5.1.3 甲方负责与附属房产的产权人协商并保证按照本合同约定将附属房产过户至乙方名下，并负责附属房产的拆迁和腾空工作。

5.1.4 甲方在每次收到乙方的购房款时向乙方开出合法有效的发票。乙方以外汇方式支付购房款的，甲方还应向乙方提供购房款的结汇证明。

5.2 乙方权利义务

5.2.1乙方承诺按照本合同约定的期限支付价款

5.2.2乙方应配合甲方办理该房产的过户手续

5.2.3乙方应及时向政府相关部门缴纳与转让该房产相关的税费

5.2.4向政府相关部门要求的期限和标准缴纳规划审批需缴纳的相关费用

第六条担保

6.1为保证甲方能够全面履行本合同并于本合同解除时能够及时返还乙方的已付款，丙方同意以其拥有的位于的房产作为抵押担保，并于本合同生效后日内与乙方一起到房地产管理部门办理抵押登记手续抵押期限至甲方为乙方办理完成四合院的重新规划手续为止。若房屋管理部门不予办理该房产的抵押登记，则丙方同意在上述期限届满后日内配合乙方办理该抵押合同的公正手续。丙方承诺抵押房产不存在任何抵押，且其抵押行为已经获得抵押物共有人和租赁人的同意，并且在获得四合院的规划批文之前不得就该房产设定其他任何形式的抵押。

共2页：

6.2该房产抵押所担保的范围包括：乙方依据本合同有权向甲方追索的一切费用，包括：本合同解除后甲方应返还乙方的全部已付款、违约金和赔偿金因甲方违约而给乙方造成的损失和违约金、赔偿金追索上述款项的费用等。

6.3乙方依据本合同向甲方追索相关款项或费用时，乙方有权以抵押财产转让或拍卖的价款优先受偿。

第七条交接

7.1甲方最迟应在20__年月日之前将该四合院和附属房产过户到乙方名下,并于过户完成且乙方提供设计文件之后最迟3个月内以乙方名义获得政府相关部门的规划批准。

7.2甲方于20__年月日之前将该四合院腾空并实际交付给乙方同时甲方保证自附属房产办理过户申请之日起,乙方实际占有该附属房产。

7.3本合同生效后一个月内,甲方必须负责将四合院内的原有住户全部迁走并腾空上述房产乙方与附属房产的产权人申请办理附属房产的过户登记之前,甲方必须负责将附属房产内的原有住户全部迁走并腾空上述房产。

第八条声明与保证

8.1甲方保证其拥有四合院的合法产权,保证该四合院和附属房产不存在抵押或其它债权债务纠纷。因甲方原因造成该四合院和附属房产不能办理产权变更登记,由甲方承担全部责任,退还全部已付款,并赔偿因此给乙方造成的全部损失。而四合院和附属房产过户之前发生的与其有关的债权债务纠纷由甲方负责解决,或者乙方在代为解决后有权向甲方追偿。

8.2甲方保证未在四合院和附属房产上设定任何抵押,若设定由甲方负责在甲乙双方房屋管理部门申请过户之前予以完全解除,否则乙方有权立即解除本合同。

8.3甲方保证四合院和附属房产在产权变更后进行翻建时,水电、排污及电话、通讯等市政工程管线畅通,并在必要时协助乙方办理其接入、接通手续。

第九条合同的终止或解除

9.1出现如下情形时,乙方有权解除本合同:

9.1.2甲方在本合同约定期限内无法将附属房产完成拆迁并过户至乙方名下。

9.2本合同自甲方收到乙方的书面解约通知之日起解除。自本合同解除之日起3日内，甲方将已付款和相应的赔偿金、违约金一次性支付给乙方。

9.3出现本条第1款情形时，乙方可以给与甲方一定的宽展期，但此仅仅为乙方出于履行本合同的诚意而行使的权利，不能免除甲方的违约责任，更不构成乙方的义务。

第十条违约责任

10.4若甲方关于水电等市政工程管线的保证与实际不符，视为甲方重大违约，甲方应向乙方支付合同总价2%的违约金。

第十一条其它

11.1本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均适用中华人民共和国的法律。甲乙双方因本合同所产生的争议首先应当通过协商解决。协商不成的，任何一方均可向北京仲裁委员会申请仲裁，仲裁裁决为终局的，对双方都有约束力。

11.2通知

11.2.1本合同有关的任何通知应由专人交付或以挂号邮递方式按照下列地址发出。发出的通知如由专人交付，为交付当日视为送达以挂号邮递方式发出，以邮局出具的挂号投送接收人签收的收据为有效送达证明。

11.2.2除非甲乙双方另有约定，通知的有效地址如下：

甲方：

地址：

邮政编码：

联系电话：

乙方：

地址：

联系电话：

11.3 本合同如有未尽事宜，由甲、乙双方商定另行签订补充协议，补充协议作为本合同的组成部分，具有与本合同同等的法律效力。

11.4 本合同自双方签署之日起生效

11.5 本合同一式陆份，甲方持有份，乙方各有份，报房地产管理部门备案壹份，。

甲方： 乙方： 丙方

授权代表： 授权代表：

北京四合院买卖政策篇二

乙方： _____

购货单位： _____

供货单位： _____

经甲乙双方充分协商，特订立本合同，以便共同遵守。

第一条 产品的名称、品种、规格和质量

1. 产品的名称、品种、规格：_____。

2. 产品的技术标准，按下列第项执行：_____

按国家标准执行

按部颁标准执行

由甲乙双方商定技术要求执行。

第二条产品的数量和计量单位、计量方法

1. 产品的数量：_____。

2. 计量单位、计量方法：_____。

第三条产品的交货单位、交货方法、运输方式、到货地点

1. 产品的交货单位：_____。

2. 交货方法，按下列第项执行：_____

乙方送货

乙方代运

甲方自提自运。

3. 运输方式：_____。

4. 到货地点和接货单位_____。

前40天通知乙方，以便乙方编月度要车计划必须由甲方派人押送的，应在合同明确规定甲乙双方对产品的运输和装卸，应按有关规定与运输部门办理交换手续，作出记录，双方签

字，明确甲、乙方和运输部门的责任。)

第四条产品的价格与货款的结算

1. 产品的价格，按下列第项执行：_____

按甲乙双方的商定价格

按照订立合同时履行地的市场价格

按照国家定价履行。

2. 产品货款的结算：_____产品的货款、实际支付的运杂费和其它费用的结算，按照中国人民银行结算办法的规定办理。

第五条不可抗力

甲乙双方的任何一方由于不可抗力的原因不能履行合同时，应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构证明以后，允许延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

按本合同规定应该偿付的违约金、赔偿金、保管保养费和各种经济损失的，应当在明确责任后10天内，按银行规定的结算办法付清，否则按逾期付款处理。但任何一方不得自行扣发货物或扣付货款来充抵。

本合同如发生纠纷，当事人双方应当及时协商解决，协商不成时，任何一方均可请业务主管机关调解或者向仲裁委员会申请仲裁，也可以直接向人民法院起诉。

购货单位：_____ 供货单位：_____

____年__月__日订

北京四合院买卖政策篇三

合同编号：

卖方：

买方：

签订时间：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国种子法》及有关规定，为明确双方的权利义务，经双方协商一致签订本合同。

一、农作物种子的种类、品种、质量、数量、金额：

二、种子生产许可证号：

种子经营许可证号：

种子检疫证书号：

三、主要栽培技术要求：

四、交货时间、地点、方式：

五、结算方式、期限：

六、买卖批量种子，当事人(是)(否)取样封存，封存期限为

七、违约责任：

1. 买方应当按照种子主要栽培技术要求种植，因买方过错或

者不可抗力造成损失的，卖方不承担责任。

2. 因种子质量问题造成损失或者可能造成损失的，买方应当及时通知卖方，并到有关部门申报，否则造成无法勘验损失程度或者造成损失扩大的，卖方不承担责任。

3. 卖方保证提供合格种子，因种子质量问题造成损失的，由卖方承担责任。

4. 在发生争议时，卖方应当及时协助买方到有关部门解决。

八、争议解决方式：

(1) 协商解决；

(2) 调解解决；

(3) 由仲裁解决；

(4) 诉讼解决。

九、其他约定：

本合同一式两联，双方各执一联。

买方(盖章)： 卖方(盖章)：

法定代表人： 法定代表人：

地址： 地址：

联系电话： 联系电话：

年月日 年月日

北京四合院买卖政策篇四

出卖方(甲方):

地址:

法定代表人:

电话:

买受方(乙方):

公司代表:

地址:

电 话:

抵押人(丙方):

身份证号码:

鉴于:

1、 甲方拥有北京市四合院的合法产权并有权转让该四合院;

4、 乙方欲购买该四合院和四合院前的附属房产并翻建一座新的四合院;

现经双方协商一致, 订立下列各条, 以便共同遵照履行:

第一条 定义

除非本协议另有其它明确说明, 本协议中下述词语的含义均按本条的约定理解:

1.1 四合院

在本协议中，四合院指甲方拥有合法产权的、位于四合院(四合院现状详见附件一)，不包括该四合院门前的附属房产。该四合院的具体面积以政府测绘部门实测并记入过户后的四合院产权证的面积为准。

1.2 附属房产

在本协议中，附属房产指上述四合院门前的、产权人为小房，该房产的门牌号为，该房产估计占地面积约120平方米，具体面积以最后政府测绘部门实测并记载于过户后的产权证的占地面积为准。

1.3 占地面积

在本协议中，如果没有特殊说明，占地面积均指最后政府测绘部门实测并记载于过户后的四合院或附属房产的产权证的地面占地面积，不包括地下室的面积。

第二条 标的

第三条 价款及支付方式

3.1 本合同价款按照房产过户后政府测绘部门实测并写入产权证的占地面积计算(该面积包括过户到乙方名下的附属房产的实测占地面积，不含地下面积)，每平方米人民币×元整(大写人民币×元整)。

3.2 该合同价款包括乙方购买四合院的价款以及甲方负责将附属房产过户到乙方名下的价款和一切费用(包括拆迁费等)。除按照法律规定向政府部门交纳相关税费外，乙方无需就购买该四合院和附属房产向甲方或附属房产的原产权人支付任何其它费用或价款。

3.3 支付方式:

3.3.3 自甲方办理完附属房产的拆迁工作并协助乙方与附属房产的产权人一起到房屋管理部门申请过户之日起十日内,乙方向甲方支付第三笔购房款:其具体金额为人民币×元整(大写人民币×元整)(注:第三笔购房款不得超过以本合同估计的附属房产占地面积计算的价款,且性质为支付附属房产的购房款)。

3.3.4 自甲方办完附属房产原产权人的拆迁手续并协助乙方与附属房产的产权人到房屋管理部门办理完毕附属房产的过户申请手续、且房屋管理部门办理完四合院的过户手续并将过户后的四合院的产权证发放给乙方后十日内,由甲乙双方根据四合院产权证记载的占地面积进行结算并支付第四笔购房款,该笔价款的数额为:依据四合院占地面积计算的四合院总价款,减去已经支付的第一笔购房款和第二笔购房款、超额支出的土地出让金(若有)、预留购房款尾款人民币×元整(大写人民币×元整)后的余额。

3.3.5 自乙方取得过户之后的附属房产的产权证之后十日内,双方按照附属房产产权证登记的占地面积进行整个附属房产和四合院的购房款结算。乙方已付价款总额多于结算总价的,甲方在结算后十个工作日内将超额付款退还乙方;乙方已付购房款少于结算总价的,乙方在结算后十日内将余款划入甲方账户。

第四条 土地出让金和税费

4.1 转让四合院及附属房产的土地出让金由乙方承担,由乙方按照政府相关部门的要求签署土地出让合同并按照合同约定的时间缴纳土地出让金。但该土地出让金最高不得超过人民币×元每平方米(以政府部门实测的占地面积为准),超过部分由甲方承担,由双方在最后结算房价款时从总价款中扣除;若土地出让金标准低于人民币×元每平方米,则差额部分

由乙方支付给甲方。

4.2 甲乙双方应按照国家有关税收法律、法规各自缴纳办理该房屋过户手续所需缴纳的各项税费，其中契税由乙方承担，印花税、交易手续费等由甲、乙双方各自依法承担。

4.3 该房屋的水、电、燃气、供暖、通讯等费用，自实际交付之日起由乙方承担，此日期前的相关费用由甲方承担，并在办理交接之前结清。

第五条 双方权利义务

5.1 甲方权利义务

5.1.1 甲方负责办理该四合院及其附属房产转让过户的相关手续；

5.1.3 甲方负责与附属房产的产权人协商并保证按照本合同约定将附属房产过户至乙方名下，并负责附属房产的拆迁和腾空工作。

5.1.4 甲方在每次收到乙方的购房款时向乙方开出合法有效的发票。乙方以外汇方式支付购房款的，甲方还应向乙方提供购房款的结汇证明。

5.2 乙方权利义务

5.2.1 乙方承诺按照本合同约定的期限支付价款；

5.2.2 乙方应配合甲方办理该房产的过户手续；

5.2.3 乙方应及时向政府相关部门缴纳与转让该房产相关的税费；

5.2.4 向政府相关部门要求的期限和标准缴纳规划审批需缴

纳的相关费用；

第六条 担保

6.1 为保证甲方能够全面履行本合同并于本合同解除时能够及时返还乙方的已付款，丙方同意以其拥有的位于 的房产作为抵押担保，并于本合同生效后 日内与乙方一起到房地产管理部门办理抵押登记手续；抵押期限至甲方为乙方办理完成四合院的重新规划手续为止。若房屋管理部门不予办理该房产的抵押登记，则丙方同意在上述期限届满后 日内配合乙方办理该抵押合同的公正手续。丙方承诺抵押房产不存在任何抵押，且其抵押行为已经获得抵押物共有人和租赁人的同意，并且在获得四合院的规划批文之前不得就该房产设定其他任何形式的抵押。

6.2 该房产抵押所担保的范围包括：乙方依据本合同有权向甲方追索的一切费用，包括：本合同解除后甲方应返还乙方的全部已付款、违约金和赔偿金；因甲方违约而给乙方造成的损失和违约金、赔偿金；追索上述款项的费用等。

6.3 乙方依据本合同向甲方追索相关款项或费用时，乙方有权以抵押财产转让或拍卖的价款优先受偿。

第七条 交接

7.1 甲方最迟应在20__年 月 日之前将该四合院和附属房产过户到乙方名下(以乙方取得新的产权证为准)，并于过户完成且乙方提供设计文件之后最迟3个月内以乙方名义获得政府相关部门的规划批准。

7.2 甲方于20__年 月 日之前将该四合院腾空并实际交付给乙方；同时甲方保证自附属房产办理过户申请之日起，乙方实际占有该附属房产。

7.3 本合同生效后一个月内，甲方必须负责将四合院内的原有住户全部迁走并腾空上述房产；乙方与附属房产的产权人申请办理附属房产的过户登记之前，甲方必须负责将附属房产内的原有住户全部迁走并腾空上述房产。

第八条 声明与保证

8.1 甲方保证其拥有四合院的合法产权，保证该四合院和附属房产不存在抵押或其它债权债务纠纷。因甲方原因造成该四合院和附属房产不能办理产权变更登记，由甲方承担全部责任，退还全部已付款，并赔偿因此给乙方造成的全部损失。而四合院和附属房产过户之前发生的与其有关的债权债务纠纷由甲方负责解决，或者乙方在代为解决后有权向甲方追偿。

8.2 甲方保证未在四合院和附属房产上设定任何抵押，若设定由甲方负责在甲乙双方房屋管理部门申请过户之前予以完全解除，否则乙方有权立即解除本合同。

8.3 甲方保证四合院和附属房产在产权变更后进行翻建时，水电、排污及电话、通讯等市政工程管线畅通，并在必要时协助乙方办理其接入、接通手续。

第九条 合同的终止或解除

9.1 出现如下情形时，乙方有权解除本合同：

9.1.2 甲方在本合同约定期限内无法将附属房产完成拆迁并过户至乙方名下。

9.2 本合同自甲方收到乙方的书面解约通知之日起解除。自本合同解除之日起3日内，甲方将已付款和相应的赔偿金、违约金一次性支付给乙方。

9.3 出现本条第1款情形时，乙方可以给与甲方一定的宽展

期，但此仅仅为乙方出于履行本合同的诚意而行使的权利，不能免除甲方的违约责任，更不构成乙方的义务。

第十条 违约责任

10.4 若甲方关于水电等市政工程管线的保证与实际不符，视为甲方重大违约，甲方应向乙方支付合同总价2%的违约金。

第十一条 其它

11.1 本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均适用中华人民共和国的法律。甲乙双方因本合同所产生的争议首先应当通过协商解决。协商不成的，任何一方均可向北京仲裁委员会申请仲裁，仲裁裁决为终局的，对双方都有约束力。

11.2 通知

11.2.1 本合同有关的任何通知应由专人交付或以挂号邮递方式按照下列地址发出。发出的通知如由专人交付，为交付当日视为送达；以挂号邮递方式发出，以邮局出具的挂号投送接收人签收的收据为有效送达证明。

11.2.2 除非甲乙双方另有约定，通知的有效地址如下：

甲方：

地址：

邮政编码：

联系电话：

乙方：

地址：

联系电话：

11.3 本合同如有未尽事宜，由甲、乙双方商定另行签订补充协议，补充协议作为本合同的组成部分，具有与本合同同等的法律效力。

11.4 本合同自双方签署之日起生效；

11.5 本合同一式陆份，甲方持有 份，乙方各有 份，报房地产管理部门备案壹份，。

甲方： 乙方： 丙方

授权代表： 授权代表：

签约日期： _____年_____月_____日

北京四合院买卖政策篇五

买方： _____ 签订时间： _____

根据《中华人民共和国种子法》及有关规定，为明确双方的权利义务，经双方协商一致签订本合同。

一、农作物种子的种类、品种、质量、数量、金额

二、种子生产许可证号： _____

种子经营许可证号： _____

种子检疫证书号： _____

七、违约责任

1. 买方应当按照种子主要栽培技术要求种植，因买方过错或

者不可抗力造成损失的，卖方不承担责任。

2. 因种子质量问题造成损失或者可能造成损失的，买方应当及时通知卖方，并到有关部门申报，否则造成无法勘验损失程度或者造成损失扩大的，卖方不承担责任。

3. 卖方保证提供合格种子，因种子质量问题造成损失的，由卖方承担责任。

4. 在发生争议时，卖方应当及时协助买方到有关部门解决。

八、争议解决方式

(1) 协商解决；

(2) 调解解决；

(3) 由_____仲裁解决；

(4) 诉讼解决。

本合同一式两联，双方各执一联。

签订地点：_____

卖方签字：_____

盖章：_____

买方签字：_____

盖章：_____

北京四合院买卖政策篇六

买方：_____ 签订时间：_____

根据《民法典》、《中华人民共和国种子法》及有关规定，为明确双方的权利义务，经双方协商一致签订本合同。

一、农作物种子的种类、品种、质量、数量、金额

种子检疫证书号：_____

七、违约责任

1. 买方应当按照种子主要栽培技术要求种植，因买方过错或者不可抗力造成损失的，卖方不承担责任。
2. 因种子质量问题造成损失或者可能造成损失的，买方应当及时通知卖方，并到有关部门申报，否则造成无法勘验损失程度或者造成损失扩大的，卖方不承担责任。
3. 卖方保证提供合格种子，因种子质量问题造成损失的，由卖方承担责任。
4. 在发生争议时，卖方应当及时协助买方到有关部门解决。

八、争议解决方式

- (1) 协商解决；
- (2) 调解解决；
- (3) 由_____仲裁解决；
- (4) 诉讼解决。

本合同一式两联，双方各执一联。

签订地点： _____

卖方签字： _____

盖章： _____

买方签字： _____

盖章： _____

北京市工商行政管理局

北京市农业局 制定

北京四合院买卖政策篇七

出卖方(甲方)：

地址：

法定代表人：

电话：

买受方(乙方)：

公司代表：

地址：

电 话：

抵押人(丙方)：

身份证号码：

鉴于：

1、甲方拥有北京市_____四合院的合法产权并有权转让该四合院；

4、乙方欲购买该四合院和四合院前的附属房产并翻建一座新的四合院；

现经双方协商一致，订立下列各条，以便共同遵照履行：

第一条 定义

除非本协议另有其它明确说明，本协议中下述词语的含义均按本条的约定理解：

1.1 四合院

在本协议中，四合院指甲方拥有合法产权的、位于_____的四合院(四合院现状详见附件一)，不包括该四合院门前的附属房产。

该四合院的具体面积以政府测绘部门实测并记入过户后的四合院产权证的面积为准。

1.2 附属房产

在本协议中，附属房产指上述四合院门前的、产权人为_____的小房，该房产的门牌号为_____，该房产估计占地面积约120平方米，具体面积以最后政府测绘部门实测并记载于过户后的产权证的占地面积为准。

1.3 占地面积

在本协议中，如果没有特殊说明，占地面积均指最后政府测绘部门实测并记载于过户后的四合院或附属房产的产权证的地面占地面积，不包括地下室的面积。

第二条 标的

第三条 价款及支付方式

3.1 本合同价款按照房产过户后政府测绘部门实测并写入产权证的占地面积计算(该面积包括过户到乙方名下的附属房产的实测占地面积，不含地下面积)，每平方米人民币_____元整(大写人民币_____元整)。

3.2 该合同价款包括乙方购买四合院的价款以及甲方负责将附属房产过户到乙方名下的价款和一切费用(包括拆迁费等)。

除按照法律规定向政府部门交纳相关税费外，乙方无需就购买该四合院和附属房产向甲方或附属房产的原产权人支付任何其它费用或价款。

3.3 支付方式:

3.3.3 自甲方办理完附属房产的拆迁工作并协助乙方与附属房产的产权人一起到房屋管理部门申请过户之日起十日内，乙方向甲方支付第三笔购房款：其具体金额为人民币_____元整(大写人民币_____元整)(注：第三笔购房款不得超过以本合同估计的附属房产占地面积计算的价款，且性质为支付附属房产的购房款)。

3.3.4 自甲方办完附属房产原产权人的拆迁手续并协助乙方与附属房产的产权人到房屋管理部门办理完毕附属房产的过户申请手续、且房屋管理部门办理完四合院的过户手续并将过户后的四合院的产权证发放给乙方后十日内，由甲乙双方根据四合院产权证记载的占地面积进行结算并支付第四笔购房

款，该笔价款的数额为：依据四合院占地面积计算的四合院总价款，减去已经支付的第一笔购房款和第二笔购房款、超额支出的土地出让金(若有)、预留购房款尾款人民币_____元整(大写人民币_____元整)后的余额。

3.3.5自乙方取得过户之后的附属房产的产权证之后十日内，双方按照附属房产产权证登记的占地面积进行整个附属房产和四合院的购房款结算。

乙方已付价款总额多于结算总价的，甲方在结算后十个工作日内将超额付款退还乙方；乙方已付购房款少于结算总价的，乙方在结算后十日内将余款划入甲方账户。

第四条 土地出让金和税费

4.1转让四合院及附属房产的土地出让金由乙方承担，由乙方按照政府相关部门的要求签署土地出让合同并按照合同约定的时间缴纳土地出让金。

但该土地出让金最高不得超过人民币_____元每平方米(以政府部门实测的占地面积为准)，超过部分由甲方承担，由双方在最后结算房价款时从总价款中扣除；若土地出让金标准低于人民币_____元每平方米，则差额部分由乙方支付给甲方。

4.2甲乙双方应按照国家有关税收法律、法规各自缴纳办理该房屋过户手续所需缴纳的各项税费，其中契税由乙方承担，印花税、交易手续费等由甲、乙双方各自依法承担。

4.3该房屋的水、电、燃气、供暖、通讯等费用，自实际交付之日起由乙方承担，此日期前的相关费用由甲方承担，并在办理交接之前结清。

第五条 双方权利义务

5.1 甲方权利义务

5.1.1 甲方负责办理该四合院及其附属房产转让过户的相关手续；

5.1.3 甲方负责与附属房产的产权人协商并保证按照本合同约定将附属房产过户至乙方名下，并负责附属房产的拆迁和腾空工作。

5.1.4 甲方在每次收到乙方的购房款时向乙方开出合法有效的发票。

乙方以外汇方式支付购房款的，甲方还应向乙方提供购房款的结汇证明。

5.2 乙方权利义务

5.2.1 乙方承诺按照本合同约定的期限支付价款；

5.2.2 乙方应配合甲方办理该房产的过户手续；

5.2.3 乙方应及时向政府相关部门缴纳与转让该房产相关的税费；

5.2.4 向政府相关部门要求的期限和标准缴纳规划审批需缴纳的相关费用；

第六条 担保

6.1 为保证甲方能够全面履行本合同并于本合同解除时能够及时返还乙方的已付款，丙方同意以其拥有的位于 的房产作为抵押担保，并于本合同生效后 日内与乙方一起到房地产管理部门办理抵押登记手续；抵押期限至甲方为乙方办理完成四合院的重新规划手续为止。

若房屋管理部门不予办理该房产的抵押登记，则丙方同意在上述期限届满后 日内配合乙方办理该抵押合同的公正手续。

丙方承诺抵押房产不存在任何抵押，且其抵押行为已经获得抵押物共有人和租赁人的同意，并且在获得四合院的规划批文之前不得就该房产设定其他任何形式的抵押。

6.2该房产抵押所担保的范围包括：乙方依据本合同有权向甲方追索的一切费用，包括：本合同解除后甲方应返还乙方的全部已付款、违约金和赔偿金；因甲方违约而给乙方造成的损失和违约金、赔偿金；追索上述款项的费用等。

6.3乙方依据本合同向甲方追索相关款项或费用时，乙方有权以抵押财产转让或拍卖的价款优先受偿。

第七条 交接

7.1甲方最迟应在年 月 日之前将该四合院和附属房产过户到乙方名下(以乙方取得新的产权证为准),并于过户完成且乙方提供设计文件之后最迟3个月内以乙方名义获得政府相关部门的规划批准。

7.2甲方于年 月 日之前将该四合院腾空并实际交付给乙方;同时甲方保证自附属房产办理过户申请之日起,乙方实际占有该附属房产。

7.3本合同生效后一个月内,甲方必须负责将四合院内的原有住户全部迁走并腾空上述房产;乙方与附属房产的产权人申请办理附属房产的过户登记之前,甲方必须负责将附属房产内的原有住户全部迁走并腾空上述房产。

第八条 声明与保证

8.1甲方保证其拥有四合院的合法产权,保证该四合院和附属

房产不存在抵押或其它债权债务纠纷。

因甲方原因造成该四合院和附属房产不能办理产权变更登记，由甲方承担全部责任，退还全部已付款，并赔偿因此给乙方造成的全部损失。

而四合院和附属房产过户之前发生的与其有关的债权债务纠纷由甲方负责解决，或者乙方在代为解决后有权向甲方追偿。

8.2 甲方保证未在四合院和附属房产上设定任何抵押，若设定由甲方负责在甲乙双方房屋管理部门申请过户之前予以完全解除，否则乙方有权立即解除本合同。

8.3 甲方保证四合院和附属房产在产权变更后进行翻建时，水电、排污及电话、通讯等市政工程管线畅通，并在必要时协助乙方办理其接入、接通手续。

第九条 合同的终止或解除

9.1 出现如下情形时，乙方有权解除本合同：

9.1.2 甲方在本合同约定期限内无法将附属房产完成拆迁并过户至乙方名下。

9.2 本合同自甲方收到乙方的书面解约通知之日起解除。

自本合同解除之日起3日内，甲方将已付款和相应的赔偿金、违约金一次性支付给乙方。

9.3 出现本条第1款情形时，乙方可以给与甲方一定的宽展期，但此仅仅为乙方出于履行本合同的诚意而行使的权利，不能免除甲方的违约责任，更不构成乙方的义务。

第十条 违约责任

10.4若甲方关于水电等市政工程管线的保证与实际不符，视为甲方重大违约，甲方应向乙方支付合同总价2%的违约金。

第十一条 其它

11.1本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均适用中华人民共和国的法律。

甲乙双方因本合同所产生的争议首先应当通过协商解决。

协商不成的，任何一方均可向北京仲裁委员会申请仲裁，仲裁裁决为终局的，对双方都有约束力。

11.2通知

11.2.1本合同有关的任何通知应由专人交付或以挂号邮递方式按照下列地址发出。

发出的通知如由专人交付，为交付当日视为送达；以挂号邮递方式发出，以邮局出具的挂号投送接收人签收的收据为有效送达证明。

11.2.2除非甲乙双方另有约定，通知的有效地址如下：

甲方：

地址：

邮政编码：

联系电话：

乙方：

地址：

联系电话：

11.3 本合同如有未尽事宜，由甲、乙双方商定另行签订补充协议，补充协议作为本合同的组成部分，具有与本合同同等的法律效力。

11.4 本合同自双方签署之日起生效；

11.5 本合同一式陆份，甲方持有 份，乙方各有 份，报房地产管理部门备案壹份，。

甲方： 乙方： 丙方

授权代表： 授权代表：

签约日期： _____年_____月_____日

北京四合院买卖政策篇八

出卖方(甲方)：

地址：

法定代表人：

电话：

买受方(乙方)：

公司代表：

地址：

电话：

抵押人(丙方):

身份证号码:

鉴于:

- 1、 甲方拥有北京市四合院的合法产权并有权转让该四合院;
- 3、 甲方承诺可以将该四合院门前的附属房产过户至乙方名下并负责该房产的拆迁工作;
- 4、 乙方欲购买该四合院和四合院前的附属房产并翻建一座新的四合院;

现经双方协商一致, 订立下列各条, 以便共同遵照履行:

第一条 定义

除非本协议另有其它明确说明, 本协议中下述词语的含义均按本条的约定理解:

1.1 四合院

在本协议中, 四合院指甲方拥有合法产权的、位于四合院(四合院现状详见附件一), 不包括该四合院门前的附属房产。该四合院的具体面积以政府测绘部门实测并记入过户后的四合院产权证的面积为准。

1.2 附属房产

在本协议中, 附属房产指上述四合院门前的、产权人为小房, 该房产的门牌号为, 该房产估计占地面积约120平方米, 具体面积以最后政府测绘部门实测并记载于过户后的产权证的占地面积为准。

1.3 占地面积

在本协议中，如果没有特殊说明，占地面积均指最后政府测绘部门实测并记载于过户后的四合院或附属房产的产权证的地面占地面积，不包括地下室的面积。

第二条标的

第三条价款及支付方式

3.1 本合同价款按照房产过户后政府测绘部门实测并写入产权证的占地面积计算(该面积包括过户到乙方名下的附属房产的实测占地面积，不含地下面积)，每平方米人民币×元整(大写人民币×元整)。

3.2 该合同价款包括乙方购买四合院的价款以及甲方负责将附属房产过户到乙方名下的价款和一切费用(包括拆迁费等)。除按照法律规定向政府部门交纳相关税费外，乙方无需就购买该四合院和附属房产向甲方或附属房产的原产权人支付任何其它费用或价款。

3.3 支付方式：

3.3.3 自甲方办理完附属房产的拆迁工作并协助乙方与附属房产的产权人一起到房屋管理部门申请过户之日起十日内，乙方向甲方支付第三笔购房款：其具体金额为人民币×元整(大写人民币×元整)(注：第三笔购房款不得超过以本合同估计的附属房产占地面积计算的价款，且性质为支付附属房产的购房款)。

3.3.4 自甲方办完附属房产原产权人的拆迁手续并协助乙方与附属房产的产权人到房屋管理部门办理完毕附属房产的过户申请手续、且房屋管理部门办理完四合院的过户手续并将过户后的四合院的产权证发放给乙方后十日内，由甲乙双方

根据四合院产权证记载的占地面积进行结算并支付第四笔购房款，该笔价款的数额为：依据四合院占地面积计算的四合院总价款，减去已经支付的第一笔购房款和第二笔购房款、超额支出的土地出让金(若有)、预留购房款尾款人民币×元整(大写人民币×元整)后的余额。

3.3.5 自乙方取得过户之后的附属房产的产权证之后十日内，双方按照附属房产产权证登记的占地面积进行整个附属房产和四合院的购房款结算。乙方已付价款总额多于结算总价的，甲方在结算后十个工作日内将超额付款退还乙方；乙方已付购房款少于结算总价的，乙方在结算后十日内将余款划入甲方账户。

第四条土地出让金和税费

4.1 转让四合院及附属房产的土地出让金由乙方承担，由乙方按照政府相关部门的要求签署土地出让合同并按照合同约定的时间缴纳土地出让金。但该土地出让金最高不得超过人民币×元每平方米(以政府部门实测的占地面积为准)，超过部分由甲方承担，由双方在最后结算房价款时从总价款中扣除；若土地出让金标准低于人民币×元每平方米，则差额部分由乙方支付给甲方。

4.2 甲乙双方应按照国家有关税收法律、法规各自缴纳办理该房屋过户手续所需缴纳的各项税费，其中契税由乙方承担，印花税、交易手续费等由甲、乙双方各自依法承担。

4.3 该房屋的水、电、燃气、供暖、通讯等费用，自实际交付之日起由乙方承担，此日期前的相关费用由甲方承担，并在办理交接之前结清。

第五条双方权利义务

5.1 甲方权利义务

5.1.1 甲方负责办理该四合院及其附属房产转让过户的相关手续；

5.1.3 甲方负责与附属房产的产权人协商并保证按照本合同约定将附属房产过户至乙方名下，并负责附属房产的拆迁和腾空工作。

5.1.4 甲方在每次收到乙方的购房款时向乙方开出合法有效的发票。乙方以外汇方式支付购房款的，甲方还应向乙方提供购房款的结汇证明。

5.2 乙方权利义务

5.2.1 乙方承诺按照本合同约定的期限支付价款；

5.2.2 乙方应配合甲方办理该房产的过户手续；

5.2.3 乙方应及时向政府相关部门缴纳与转让该房产相关的税费；

5.2.4 向政府相关部门要求的期限和标准缴纳规划审批需缴纳的相关费用；

第六条担保

6.1 为保证甲方能够全面履行本合同并于本合同解除时能够及时返还乙方的已付款，丙方同意以其拥有的位于的房产作为抵押担保，并于本合同生效后日内与乙方一起到房地产管理部门办理抵押登记手续；抵押期限至甲方为乙方办理完成四合院的重新规划手续为止。若房屋管理部门不予办理该房产的抵押登记，则丙方同意在上述期限届满后日内配合乙方办理该抵押合同的公正手续。丙方承诺抵押房产不存在任何抵押，且其抵押行为已经获得抵押物共有人和租赁人的同意，并且在获得四合院的规划批文之前不得就该房产设定其他任

何形式的抵押。

6.2 该房产抵押所担保的范围包括：乙方依据本合同有权向甲方追索的一切费用，包括：本合同解除后甲方应返还乙方的全部已付款、违约金和赔偿金；因甲方违约而给乙方造成的损失和违约金、赔偿金；追索上述款项的费用等。

6.3 乙方依据本合同向甲方追索相关款项或费用时，乙方有权以抵押财产转让或拍卖的价款优先受偿。

第七条交接

7.1 甲方最迟应在20__年月日之前将该四合院和附属房产过户到乙方名下(以乙方取得新的产权证为准),并于过户完成且乙方提供设计文件之后最迟3个月内以乙方名义获得政府相关部门的规划批准。

7.2 甲方于20__年月日之前将该四合院腾空并实际交付给乙方;同时甲方保证自附属房产办理过户申请之日起,乙方实际占有该附属房产。

7.3 本合同生效后一个月内,甲方必须负责将四合院内的原有住户全部迁走并腾空上述房产;乙方与附属房产的产权人申请办理附属房产的过户登记之前,甲方必须负责将附属房产内的原有住户全部迁走并腾空上述房产。

第八条声明与保证

8.1 甲方保证其拥有四合院的合法产权,保证该四合院和附属房产不存在抵押或其它债权债务纠纷。因甲方原因造成该四合院和附属房产不能办理产权变更登记,由甲方承担全部责任,退还全部已付款,并赔偿因此给乙方造成的全部损失。而四合院和附属房产过户之前发生的与其有关的债权债务纠纷由甲方负责解决,或者乙方在代为解决后有权向甲方追偿。

8.2 甲方保证未在四合院和附属房产上设定任何抵押，若设定由甲方负责在甲乙双方房屋管理部门申请过户之前予以完全解除，否则乙方有权立即解除本合同。

8.3 甲方保证四合院和附属房产在产权变更后进行翻建时，水电、排污及电话、通讯等市政工程管线畅通，并在必要时协助乙方办理其接入、接通手续。

第九条合同的终止或解除

9.1 出现如下情形时，乙方有权解除本合同：

9.1.2 甲方在本合同约定期限内无法将附属房产完成拆迁并过户至乙方名下。

9.2 本合同自甲方收到乙方的书面解约通知之日起解除。自本合同解除之日起3日内，甲方将已付款和相应的赔偿金、违约金一次性支付给乙方。

9.3 出现本条第1款情形时，乙方可以给与甲方一定的宽展期，但此仅仅为乙方出于履行本合同的诚意而行使的权利，不能免除甲方的违约责任，更不构成乙方的义务。

第十条违约责任

10.4 若甲方关于水电等市政工程管线的保证与实际不符，视为甲方重大违约，甲方应向乙方支付合同总价2%的违约金。

第十一条其它

11.1 本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均适用中华人民共和国的法律。甲乙双方因本合同所产生的争议首先应当通过协商解决。协商不成的，任何一方均可向北京仲裁委员会申请仲裁，仲裁裁决为终局的，对双方都有约束力。

11.2 通知

11.2.1 本合同有关的任何通知应由专人交付或以挂号邮递方式按照下列地址发出。发出的通知如由专人交付，为交付当日视为送达；以挂号邮递方式发出，以邮局出具的挂号投送接收人签收的收据为有效送达证明。

11.2.2 除非甲乙双方另有约定，通知的有效地址如下：

甲方：

地址：

邮政编码：

联系电话：

乙方：

地址：

联系电话：

11.3 本合同如有未尽事宜，由甲、乙双方商定另行签订补充协议，补充协议作为本合同的组成部分，具有与本合同同等的法律效力。

11.4 本合同自双方签署之日起生效；

11.5 本合同一式陆份，甲方持有份，乙方各有份，报房地产管理部门备案壹份，。

甲方： 乙方： 丙方

授权代表： 授权代表：

签约日期：_____年_____月_____日

北京四合院买卖政策篇九

合同编号：

北京市食品(成品)买卖合同

再次交易的，为：《食品检验报告》 其他 。

第三条 食品备案：已办理备案的，出卖人应提供备案编号；尚未备案的，备案手续由(出卖人/买受人)办理。

第四条 交货期限、地点和方式： 。

第五条 食品验收方法： 。

第六条 结算方式及期限： 。

第七条 合同解除：出卖人提供的食品经国家认证的检测机构检测不符合食品安全标准且属于出卖人责任的，买受人有权解除合同。

第八条 追回责任：买受人按照有关规定对已售出的不合格食品实施追回及无害化处理，属于出卖人责任的，有权就由此受到的损失向出卖人提出赔偿。

第九条 买受人违约责任： 。

出卖人违约责任： 。

第十条 合同争议的解决方式：本合同项下发生的争议，由当事人协商或申请调解解决；协商或调解解决不成的，按下列第 种方式解决。

(一)依法向 人民法院起诉;

(二)提交 仲裁委员会仲裁。

第十一条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

本合同一式 份,双方各持 份,具有同等法律效力。

法律、法规、政策对食品安全另有规定的,从其规定。

第十二条 合同附件及其他约定事项:

出卖人(签章): 买受人(签章):

法定代表人: 委托代理人: 法定代表人: 委托代理
人:

住所: 住所:

电话: 传真: 电话: 传真:

开户银行: 开户银行:

账号: 账号:

签订时间: 签订时间:

签订地点: 签订地点:

北京市工商行政管理局 制定