

经济适用房买卖合同

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_____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： _____

身份证号码： _____

地址： _____

联系电话： _____

邮政编码： _____

代理人： _____

联系电话： _____

签约时间： _____

预售登记机关（章）：

经办人： _____

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： _____

签约时间： _____

附件一：房屋详细状况

附件二：共有共用部位