**购房合同**

**卖方：**

**买方： 身份证号：**

**地址：**

根据《中华人民共和国合同法》及其有关法律、法规之规定，买方和卖方在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖村镇安置房达成如下协议：

**第一条** 卖方所售房屋位于XXX，是经政府立项批准依法修建的，共两栋。

**第二条** 买方购买的村镇安置房为 号楼 单元 房。该房用途为住宅，属砖混结构，层高2.8 米，该房核定建筑面积： 平方米。

**第三条** 该村镇安置房单价为（人民币）每平方米 元，总金额： 元，大写： 元

**第四条** 村镇安置房交付后，登记面积与合同约定面积发生差异，双方据实结算房价款。

**第五条** 买方按下列第 2 种方式按期付款

1、一次性付款： 年 月 日支付（人民币）

大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整

2、分期付款：第一次 年 月 日支付 元，第二次 年 月 日支付 元，剩余款项办理交房手续时一次性交清，即： 元。

**第六条** 买方如未按本合同规定的时间付款，按下列方式处理：1.逾期在30日之内，自合同规定的应付款期限之第二日起至实际金额支付应付款之日止，买方按日向卖方支付逾期应付款万分之五德违约金，合同继续履行。2.逾期超过30日后，卖方有权解除合同。买方愿意继续履行合同的，经卖方同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限之第二天起实际金额支付应付款之日止，买方按日支付逾期应付款万分之八的违约金。

**第七条** 卖方应当在 年 月 日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将经验收合格房屋交付买方。

**第八条** 卖方如未按本合同规定的期限将该村镇安置房交付买方使用，按下列方式处理：1.逾期不超过180日，自本合同第七条规定的最后交付期限的第二日起至实际交付之日止，卖方按日向买方支付已交付价款万分之五的违约金，合同继续履行。2.逾期超过180日后，买方有权解除合同。买方解除合同的，卖方应当自买方解除合同通知到达之日起180天退还付款。买方要求继续履行合同的，合同继续履行。

**第九条** 村镇安置房达到交付使用条件后，双方进行验收交接并签署房屋交接单。

**第十条** 卖方交付使用的村镇安置房的装饰，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，卖方赔偿装饰、设备差价。

**第十一条** 卖方自村镇安置房交付使用之日起，按照《质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。在村镇安置房保修范围和保修期限内发生质量问题，卖方应当履行义务。因不可抗力或者非卖方原因造成的损坏，卖方不承担责任，但可协助维修，维修费用由买方承担。

**第十二条** 买方的房屋仅作【住宅】使用，买方使用期间不得擅自改变该村镇安置房的建筑主体结构、承重结构和用途。除本合同及其附件另有规定者外，买方在使用期间有权与其他权利人共同享用与该村镇安置房有关的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。

卖方不得擅自改变与该村镇安置房有关联的公共部位和设施的使用性质。

**第十三条** 本合同在履行过程中发生的争执，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向人民法院起诉。

**第十四条** 本合同自双方签订之日起生效。本合同一式2份，具有同等法律效力，合同持有情况如下：卖方1份，买方1份。

**卖方（签章）： 买方（签章）：**

**电话： 电话：**

**年 月 日 年 月 日**