

房屋转让合同



房屋转让合同



本合同双方当事人：

转让方 (以下简称甲方)： _____

法定代表人姓名： _____

组织机构代码证： _____

地址： _____

邮政编码： _____ 联系电话： _____

委托代理人： _____

地址： _____

邮政编码： _____ 联系电话： _____

受让方 (以下简称乙方)： _____

【本人】姓名： _____

【身份证】【军官证】【外籍护照】【护照】【港澳台证件】： _____

地址： _____

邮政编码： _____ 联系电话： _____

委托代理人： _____

地址： _____

邮政编码： _____ 联系电话： _____

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》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、诚实信用原则的基础上，就意向购买房屋事项达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

1. 甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于_____，房屋结构为**钢混**，建筑面积____平方米，房屋用途为**住宅**，所有权证号为_____(以房屋权属证书为准)。

2. 土地使用权取得方式为**出让**，土地使用权年限自**2020年03月17日**至**2090年03月16日**止。(以权属证书为准)【土地性质为出让项目适用】

3. 该房屋的抵押情况：无。

4. 该房屋的租赁情况：无，目前处于空置状态。

第二条 转让价款

1. 转让价格(即“交易价款”)，该套房屋转让总价为人民币**__亿__仟__佰__拾__万__仟__佰__拾__元__角__分**(小写：_____元)。

2. 上述房屋转让价格包含房屋内所有室内配套设施(详见室内配套设施清单)(以现状为准)。

3. 该房屋转让交易发生的各项税费由甲、乙双方按照有关规定承担。

第三条 付款方式

双方约定按以下第_____【1】一次性付款【2】银行贷款付款方式支付房款。

1. 一次性付款

本合同生效之日起20个工作日内，乙方一次性支付房屋转让款人民币**__亿__仟__佰__拾__万__仟__佰__拾__元__角__分**(小写：_____元)及房屋维修基金_____元(60元/m²)至杭州产权交易所有限责任公司指定账户(户名：，开户行：，帐号：)。本合同签署当日，乙方已交纳的交易保证金_____元冲抵交易服务费，多余部分(若有)转为履约保证金，待应支付的剩余款项全部到账后，履约保证金再转为交易价款的一部分(以到账时间为准)。

乙方支付完毕全部款项，且甲方办理完成土地出让金缴纳手续后在办理房产权证变更登记手续前，根据有关职能部门要求，乙方应与甲方签署《浙江省存量

房买卖合同》并办理房屋交易合同网签备案手续(收到甲方通知 20 个工作日内)。乙方怠于签署《浙江省存量房买卖合同》并办理房屋交易合同网签备案手续所导致的不利后果均由乙方自行承担，与甲方无关。

2. 银行贷款付款

本合同生效之日起 5 个工作日内，乙方将成交价款的首付款（不低于成交价的 30%，以银行审核为准）人民币 亿 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角 分（小写： 元）及房屋维修基金 元（60 元/m²）支付至甲方指定账户（户名： ，开户行： ，帐号： ）。剩余按揭款 元在银行放款之日起 3 个工作日内支付至甲方上述指定银行。

因转让房屋权利性质为出让/保障性住房，甲方需向国家上缴土地出让金及相关税费。在乙方完成首付款及房屋维修基金支付后，甲方向国家上缴土地出让金及相关税费，若在甲方办理完成土地出让金缴纳手续且甲方发出通知之日起 30 个工作日内，乙方贷款部分不能按时支付至甲方指定账户或乙方贷款审批未能及时通过或者贷款数额不足以支付房款余额的，则乙方仍须在甲方办理完成土地出让金缴纳全部手续且甲方发出通知之日起 35 个工作日内付清剩余应付款项，否则根据本合同的约定承担相应的违约责任，乙方办理贷款业务引发的所有风险由乙方自行承担，与甲方、杭州产权交易所有限责任公司无涉。

本合同签署当日，乙方已交纳的交易保证金【 】元冲抵交易服务费，多余部分（若有）转为履约保证金，待应支付的剩余首付款全部到账后，履约保证金再转为首付款的一部分（以到账时间为准）。

乙方支付完毕全部首付款，且甲方办理完成土地出让金缴纳手续后在办理房产权证变更登记手续时，根据有关职能部门要求，乙方应与甲方签署《浙江省存量房买卖合同》并办理房屋交易合同网签备案手续（收到甲方通知 20 个工作日内）。乙方怠于签署《浙江省存量房买卖合同》并办理房屋交易合同网签备案手续所导致的不利后果均由乙方自行承担，与甲方无关。

第四条 房屋移交

甲乙双方约定采用下列方式交房：甲方在收到全部款项（含首付款、银行按揭贷款、尾款、补足款等各类应付款）以及房屋维修基金（缴纳标准为 60 元/平方米）且完成房屋不动产权证过户手续之日起 20 个工作日内通知乙方办理移交手续（具体以《交房通知书》为准）。

甲方和乙方按房屋现状进行移交，移交地为交易标的所在地，双方对水电表读数确认、移交房屋钥匙后即视为实物移交完毕，乙方在《交房函》上签字盖章（按手印），移交日以《交接单》载明的时间为准；若乙方逾期 10 天未与甲方办理《交接单》，则逾期的最后一日视为甲乙双方已完成实物移交。完成移交后，本次转让标的物的风险由乙方承担。

第五条 产权登记的约定

1. 因转让房屋权利性质为出让/保障性住房，采用一次性付款方式的须待甲方收到全部房款，办理完成土地出让金缴纳手续并符合房产过户条件后 60 个工作日内，双方向房屋登记机构申请办理房屋权属转移登记手续；采用贷款方式的须待转让方收到首付款及房屋维修基金，办理完成土地出让金缴纳手续并符合房产过户条件后 60 个工作日内，双方向房屋登记机构申请办理房屋权属转移登记手续。

2. 如因甲方的原因，乙方未能取得房屋权属证书，乙方有权单方面解除本合同及《浙江省存量房买卖合同》，甲方应当自合同解除之日起 60 个工作日内无息退还乙方全部已付款。

第六条 甲方的声明与保证

1. 甲方对本合同下的交易标的拥有或在补交土地出让金后拥有合法、有效和完整的处分权；

2. 为签订本合同之目的向乙方及杭交所提交的各项证明文件及资料均为真实、准确、完整的，甲方对所提供材料与标的资产真实情况的一致性负责，并承

担因隐瞒、虚报所引起的一切法律责任；

3. 签订本合同所需的包括但不限于授权、审批、公司内部决策等在内的一切手续均已合法有效取得，本合同成立和标的资产交易的前提条件（除补交土地出让金外）均已满足。

第七条 乙方的声明与保证

1. 具有签订和履行本合同的能力；

2. 乙方受让本合同项下交易标的符合法律、法规的规定，并不违背中国境内的产业政策；

3. 乙方承诺竞买报名所提交的资料和符合竞买条件的相关证明均为真实、准确、合法、有效和完整（含有关附件），并已知悉登记机关办理变更登记手续的有关规定，确保自身受让的主体资格和所提供的所有资料均能符合登记机关的要求。

4. 签订本合同所需的包括但不限于授权、审批、公司内部决策等在内的一切批准手续均已合法有效取得，本合同成立和受让本合同项下的房屋的前提条件均已满足。

5. 乙方充分理解并认可下列事项，并承诺无条件执行：

（1）乙方已对本合同项下的房屋进行了充分的考察，充分了解并接受本合同项下的房屋信息发布的全部内容和要求，已完全了解房屋现状、法律状态、存在的瑕疵和其他相关情况。已认真考虑了标的经营、行业、市场、政策以及其他不可预计的各项风险因素，愿意承担可能存在的一切交易风险。

（2）本合同项下的房屋严格以现场实物现状进行交易，甲方与杭交所不保证交易标的的完整、价值、质量、数量、品质、规格等，乙方报名并且交纳交易保证金即视为对标的的现状的充分了解与认可。

（3）本合同项下的房屋按实际现状进行交易，并按交付时实际现状移交使用，如遇公告面积、用途和性质等与实际办理有差异时，应以登记机关发证为准，不影响本次交易的成交价和成交关系，不多退少补。

第八条 特别事项约定

1. 乙方应自行了解并完全符合国家及房地产所在市规定的购房条件，若因乙方原因造成所受让房屋无法过户，乙方所缴纳的购房款损失及其他经济损失均由乙方承担，与甲方和杭交所无关，乙方已付交易服务费、履约保证金不予返还。

2. 在办理房产证过户手续过程中所涉及买卖双方应缴纳的税、费，按国家有关规定由甲方与乙方各自承担。

3. 在办理不动产权证变更登记手续时，有关职能部门要求提供文本合同的，甲方和乙方应按照相关规定签订文本合同（如签订《浙江省存量房买卖合同》并办理网签备案）。甲乙双方一致确认该等新签订的文本合同仅作为办理登记手续之用，不作为双方的实际履行依据，双方权利义务关系均以本合同为准。

4. 该房屋有物业管理服务。乙方需按房产所在小区物业管理规定交纳物业管理费，物业管理服务费用自交付日次月起由乙方承担。水、电开户的相关手续及费用由乙方自理，但是否可以重新开户不在本合同义务范围内，具体按照交易标的情况和政府相关管理规定执行。

5. 甲方依法就本合同项下房屋已履行相应决策程序后，由**杭州产权交易有限责任公司（以下简称“杭交所”）**完成公开信息披露和在线报价程序进行房屋意向转让的交易。乙方已详细了解本合同项下房屋的交易信息，并同意按照甲方提出的受让条件受让房屋。

6. 甲乙双方均同意，本次交易成交后，按照甲方的要求，杭交所在收到乙方支付的款项后在甲方要求的时间内将已收款项划转至甲方指定账户。

甲乙双方均同意，杭交所在乙方付清全部成交款及房屋维修基金（一次性付款适用）或首付款及房屋维修基金（银行贷款付款适用）且经甲方申请之日起五个工作日内，将上述第三条约定的成交款或首付款支付至甲方指定账户（户名： ， 账号： ， 开户银行： ），并出具资产交易凭证。

杭交所出具资产交易凭证时，转让标的物尚未办理完成过户及交付手续，甲乙双方均承诺：如由于甲乙双方原因导致无法完成本次转让标的物的过户及交付

手续的，由甲乙双方自行承担因此产生的一切责任。

7. 因乙方未按时付款及非甲方原因导致乙方未能按合同约定收房、未能申请办理房屋权属转移登记手续的，甲方就此不承担违约责任。

8. 本次交易标的成交价格为含增值税价格，交易完成后甲方将向乙方开具增值税发票，一切以开票时现行税法及税收政策的具体规定为准。

第九条 违约责任

1. 乙方未按本合同约定期限支付任何一笔款项（包括但不限于交易价款、交易服务费、保证金等）的，每逾期一日，应按逾期额万分之五偿付违约金；逾期超过 20 日的，甲方有权单方面解除本合同，如届时已办理完毕《浙江省存量房买卖合同》网签手续，则有权一并解除《浙江省存量房买卖合同》。若甲方终止本合同，乙方须将房屋退还给甲方，甲方涉及的相关税费由乙方承担，并以总房款的 10%为标准向甲方支付违约金；甲方在扣除乙方应承担的违约金、交易服务费及相关税费后将剩余已付款项无息退还给乙方。如乙方已付款项不足以弥补违约金、交易服务费及相关税费的，甲方有权继续追偿。

2. 乙方未能根据有关职能部门要求，在收到甲方通知 20 个工作日内与甲方及相关单位签订《浙江省存量房买卖合同》并办理房屋交易合同网签备案手续的，由此导致的不利后果均由乙方自行承担，与甲方无关。逾期超过 20 日的，甲方有权单方面解除本合同。若甲方终止本合同，乙方须将房屋退还给甲方，甲方涉及的相关税费由乙方承担，并以总房款的 10%为标准向甲方支付违约金；甲方在扣除乙方应承担的违约金、交易服务费及相关税费后将剩余已付款项无息退还给乙方。如乙方已付款项不足以弥补违约金、交易服务费及相关税费的，甲方有权继续追偿。

3. 除不可抗力的因素外，甲方未按本合同第四条约定的时间移交房屋的，乙方有权要求甲方按累计已付款项偿付违约金，每逾期一日，按万分之五偿付违约金。

第十条 管辖及争议解决方式

1. 本合同及产权交易中的行为均适用中华人民共和国法律。
2. 有关本合同的解释或履行，当事人之间发生争议的，应由双方协商解决；协商不成的，任何一方均可依法向标的物所在地人民法院起诉。

第十一条 合同的生效

1. 本合同自甲、乙双方盖章（如系自然人，则签字捺印）之日起生效。

第十二条 其他

1. 甲、乙双方对本合同内容的变更或补充应采用书面形式订立，并作为本合同的附件。本合同的附件与本合同具有同等的法律效力。
2. 双方在本次资产转让中提交的资料、签署的文件等为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。
3. 本合同一式陆份，甲方执贰份、乙方执壹份，杭交所各执壹份，其余用于办理转让标的的变更、登记使用。

（以下无正文）

甲方：（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

乙方：（签字并按捺手印）

身份证号码：

签约地点：

签约时间： 年 月 日