

# 2024年北京市城区房地产转让合同书16篇

作者：小六 来源：网友投稿

本文原地址：<https://xiaorob.com/zhuanti/fanwen/229573.html>

## ECMS帝国之家，为帝国cms加油！

随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。那么一般合同是怎么起草的呢？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

### 北京市城区房地产转让合同书篇一

买受人(签章)：

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》、《北京市城市房地产转让管理办法》及其他有关法律、法规的规定，出卖人和买受人在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就存量房屋买卖事宜达成如下协议：

#### 第一条 房屋基本情况

(一)出卖人所售房屋(以下简称该房屋)为【楼房】【平房】，坐落为：\_\_\_\_\_【区(县)】  
\_\_\_\_\_【小区(街道)】\_\_\_\_\_【幢】【座】【号(楼)】\_\_\_\_\_单元\_  
\_\_\_\_\_号(室)。该房屋所在楼栋建筑总层数为：\_\_\_\_\_层，其中地上\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_层。该房屋所在楼层为\_\_\_\_\_层，建筑面积共\_\_\_\_\_平方米。

(二)该房屋规划设计用途为【住宅】【公寓】【别墅】【办公】【商业】【工业】：\_\_\_\_\_。  
\_\_\_\_\_。

该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况见附件一。

#### 第二条 房屋权属情况

(一)该房屋所有权证证号为：\_\_\_\_\_，共有权证证号为：\_\_\_\_\_。  
\_\_\_\_\_，填发单位为：\_\_\_\_\_。

房屋共有权人对出售该房屋的意见见附件二。

#### (二)土地使用状况

该房屋占用的国有土地使用权以【出让】【划拨】方式获得。土地使用权证号为：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_，填发单位为：\_\_\_\_\_。

(三)该房屋性质为下列选项中第\_\_\_\_\_种情形。

- 1、商品房;
- 2、已购公有住房(若为中央在京单位已购公有住房，《中央在京单位已购公房上市出售登记表》表号：\_\_\_\_\_);
- 3、向社会公开销售的经济适用住房;
- 4、按经济适用住房管理的房屋(危改回迁房、安居房、康居房、绿化隔离地区农民回迁房等房屋);
- 5、其他房屋。

(四)该房屋的抵押情况为：\_\_\_\_\_。

- 1、该房屋未设定抵押;
- 2、该房屋已经设定抵押，抵押权人为：\_\_\_\_\_，抵押登记日期为：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，他项权利证证号为：\_\_\_\_\_。

该房屋已经设定抵押的，出卖人应于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前办理抵押注销手续。

(五)该房屋的租赁情况为：\_\_\_\_\_。

- 1、出卖人未将该房屋出租。
- 2、出卖人已将该房屋出租，【买受人为该房屋承租人】【承租人已放弃优先购买权】。

关于房屋权属情况的说明及房屋抵押和租赁情况的具体约定见附件三。

第三条 出卖人与买受人自行成交达成交易。(未通过任何房地产经纪机构撮合成交、未支付中介服务费用)

第四条 成交价格、付款方式及资金划转方式

(一)经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币\_\_\_\_\_元(小写)，\_\_\_\_\_元整(大写)，

该房屋附属设施设备、装饰装修等的有关价格另有约定的，具体约定见附件一。

(二)买受人采取下列第\_\_\_\_\_种方式付款，具体付款方式及期限的约定见附件四。

- 1、自行交割，买卖双方签订的《存量房交易结算资金自行划转声明》见附件五。

2、通过存量房交易结算资金专用存款账户划转，买卖双方签订的《存量房交易结算资金划转协议》见附件五。

(1)买受人【是】【否】向出卖人支付定金，定金金额为人民币(小写)，

(大写，不高于成交价格的20%)，定金支付方式为【直接支付给出卖人】【存入专用账户划转】。

(2)买受人应将房价款人民币\_\_\_\_\_元(小写)，\_\_\_\_\_元整(大写)存入双方共同委托的\_\_\_\_\_ (备案的房地产经纪机构或交易保证机构)在\_\_\_\_\_ 银行设立的存量房交易结算资金专用存款账户(以下简称“专用账户”，定金约定直接支付给出卖人的除外)，账号为\_\_\_\_\_。买受人取得房屋所有权证书后，出卖人持房屋权属登记部门出具的《转移登记办结单》到备案的房地产经纪机构或交易保证机构按照《存量房交易结算资金划转协议》的约定办理资金划转手续。

### (三)关于贷款的约定

买受人向【\_\_\_\_\_银行】【公积金管理中心】申办抵押贷款，拟贷款金额为人民币\_\_\_\_\_元(小写)，\_\_\_\_\_元整(大写)。买受人因自身原因未获得银行或公积金管理中心批准的，双方同意按照第\_\_\_\_\_种方式解决：

(1)买受人自行筹齐剩余房价款，以现金形式支付给出卖人；

(2)买受人继续申请其他银行贷款，至贷款批准，其间产生的费用由买受人自行承担；

(3)本合同终止，买受人支付的定金和房价款应如数返还，双方互不承担违约责任，在申办贷款过程中发生的各项费用由买受人承担。

### 第五条 房屋产权及具体状况的承诺

出卖人应当保证该房屋没有产权纠纷，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，由出卖人承担相应责任。

出卖人应当保证已如实陈述该房屋权属状况、附属设施设备、装饰装修情况和相关关系，附件一所述的该房屋附属设施设备及其装饰装修随同该房屋一并转让给买受人，买受人对出卖人出售的该房屋具体状况充分了解，自愿买受该房屋。

出卖人应当保证自本合同签订之日起至该房屋验收交接完成，对已纳入附件一的各项房屋附属设施设备及其装饰装修保持良好的状况。

在房屋交付日以前发生的【物业管理费】【供暖】【水】【电】【燃气】【有线电视】【电信】：\_\_\_\_\_费用由出卖人承担，交付日以后(含当日)发生的费用由买受人承担。出卖人同意将其缴纳的该房屋专项维修资金(公共维修基金)的账面余额转移给买受人。

### 第六条 房屋的交付

出卖人应当在(约定时间或约定条件)前将该房屋交付给买受人。该房屋交付时,应当履行下列第\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_项手续:

- 1、出卖人与买受人共同对该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况  
情况进行验收,记录水、电、气表的读数,并交接附件一中所列物品;
- 2、买卖双方在房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单上签字;
- 3、移交该房屋房门钥匙;

## 第七条 违约责任

### (一)逾期交房责任

除不可抗力外,出卖人未按照第六条约定的期限和条件将该房屋交付买受人的,按照下列第\_\_\_\_种方式处理。

- 1、按照逾期时间,分别处理((1)和(2)不作累加)。

(1)逾期在\_\_\_\_日之内,自第六条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止,出卖人按日计算向买受人支付已交付房价款万分之\_\_\_\_的违约金,并于该房屋实际交付之日起\_\_\_\_日内向买受人支付违约金,合同继续履行;

(2)逾期超过\_\_\_\_日(该日期应当与第(1)项中的日期相同)后,买受人有权退房。买受人退房的,出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_日内退还全部已付款,并按照买受人全部已付款的\_\_\_\_%向买受人支付违约金。

- 2、\_\_\_\_\_。

### (二)逾期付款责任

买受人未按照附件四约定的时间付款的,按照下列第\_\_\_\_种方式处理。

- 1、按照逾期时间,分别处理。((1)和(2)不作累加)

(1)逾期在\_\_\_\_日之内,自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止,买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_\_的违约金,并于实际支付应付款之日起\_\_\_\_日内向出卖人支付违约金,合同继续履行;

(2)逾期超过\_\_\_\_日(该日期应当与第(1)项中的日期相同)后,出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的,买受人应当自解除合同通知送达之日起\_\_\_\_日内按照累计的逾期应付款的\_\_\_\_%向出卖人支付违约金,并由出卖人退还买受人全部已付款。

- 2、\_\_\_\_\_。

第八条 出卖人将该房屋出卖给第三人，导致买受人不能取得房屋所有权证的，买

受人有权退房，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_日内退还买受人全部已付款，按照\_\_\_\_利率付给利息，并按买受人累计已付房价款的一倍支付违约金。

#### 第九条 税、费相关规定

本合同履行过程中，买卖双方应按照国家及北京市的相关规定缴纳各项税、费，买卖双方承担税费的具体约定见附件六。因一方不按法律、法规规定缴纳相关税费导致交易不能继续进行的，其应当向对方支付相当于房价款\_\_\_\_%的违约金。

本合同履行过程中因政策原因须缴纳新的税费的，由政策规定的缴纳方缴纳;政策中未明确缴纳方的，由【出卖人】【买受人】缴纳。

#### 第十条 权属转移登记

(一)当事人双方同意，自本合同签订之日起\_\_\_\_日内，双方共同向房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续。

(二)买受人未能在\_\_\_\_(约定时间或约定条件)内取得房屋所有权证书的，双方同意按照下列方式处理。

1、如因出卖人的责任，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_日内退还买受人全部已付款，并按照\_\_\_\_利率付给利息。买受人不退房的，自买受人应当取得房屋所有权证书的期限届满之次日起至实际取得房屋所有权证书之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_的违约金，并于买受人实际取得房屋所有权证书之日起\_\_\_\_日内向买受人支付。

2、\_\_\_\_\_。

(三)出卖人应当在该房屋所有权转移之日起\_\_\_\_日内，向房屋所在地的户籍管理机关办理完成原有户口迁出手续。如因出卖人自身原因未如期将与本房屋相关的户口迁出的，应当向买受人支付\_\_\_\_元的违约金;逾期超过\_\_\_\_日未迁出的，自期限届满之次日起，出卖人应当按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_的违约金。

#### 第十一条 不可抗力

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起\_\_\_\_日内向另一方当事人提供证明。

上述房屋风险责任自该房屋【所有权转移】【转移占有】之日起转移给买受人。

#### 第十二条 争议解决方式

本合同项下发生的争议，由双方协商解决;协商不成的，按照下列第\_\_\_\_种方式解决。

(一)依法向房屋所在地人民法院起诉;

(二)提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

第十三条 本合同自双方签字(盖章)之日起生效。双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充。对本合同的解除,应当采用书面形式。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十四条 本合同及附件共\_\_页,一式\_\_份,具有同等法律效力,其中出卖人\_\_份;买受人\_\_份;\_\_\_\_份;双方办理转移登记时,应向房屋权属登记部门提交主合同一份,附件二、附件三有实际约定内容的,需一并提交。

买受人(签章):

【法定代表人】:

【法定代表人】:

【委托代理人】(签章):

【委托代理人】(签章):

签订时间:\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订时间:\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点:

签订地点:

## 北京市城区房地产转让合同书篇二

### 范本房地产转让须知

1、转让当事人(卖方包含共有人)须持有关证件亲自到房地产交易部门申请办理房地产转让手续,并签订合同,私自转让的房地产不受法律保护。因故不能亲自办理登记手续的,可经公证部门公证委托他人代为办理。

2、转让当事人应当如实申报成交价,不得瞒报或者作不实的申报。

3、房地产权利人转让房地产时,应提前三个月通知共有人或承租人,在同等条件下,共有人或承租人有优先购买权。转让方(以下简称甲方):住

所:受让方(以下简称乙方):住

所:根据《中华人民共和国\_\_\_\_市房地产管理法》的有关规定,甲乙双方就房地产转让事宜,

按照“平等、自愿、合法”的原则，签订该房地产转让合同。

一、转让房地产情况：房屋所有权证号码：共有权证号码：土地使用权证号码：房地产座落：\_\_  
\_\_市

区

街(路)

号

建筑面积：

平方米;转让面积：

平方米占地面积：

平方米;房屋用途：房屋权利来源：土地使用权来源：

划拨

出让

二、房地产转让因由：

三、双方申报成交价款(或房产价值)为人民币(大写)

仟

佰

拾万

仟

佰

拾

元整。

四、本合同经双方同意、盖章，并经房地产交易部门审查批准后有效。

五、双方议定付款及房屋交付办法(按下列第

种办理)

1、合同生效后，乙方付甲方定金(大写)

仟  
佰  
拾万  
仟  
佰  
拾

元整。经房地产交易部门批准后乙方即付清余下的全部购房款：(大写)

仟  
佰  
拾万  
仟  
佰  
拾

元整。元整，同时到房屋产权登记发证部门申请办理房屋所有权登记，甲方将房屋交付乙方。

2、乙方一次性付清全部购房款：(大写)

仟  
佰  
拾万  
仟  
佰  
拾

元整。整，并到房屋产权登记发证部门办理《房屋所有权证》后，甲方将出卖的房屋交给乙方。



六、本合同签订生效后，双方应认真履行，如甲方中途反悔不卖，须以定金的两倍赔偿乙方，如乙方反悔不买，则定金归甲方所有。

七、甲、乙双方应遵守国家房产政策、法规，并按规定交纳税费。

八、本合同未尽事项，甲、乙双方可另行协议，其补充协议经双方签章后与本合同具有同等效力。

九、本合同一式肆份，甲、乙双方各执一份，房地产交易部门存档一份。

十、双方在履行本合同过程中如有纠纷，可选择如下解决纠纷方式之一：

1、向沈阳仲裁委员会申请仲裁( )

2、向人民法院提起诉讼( )  
甲方盖章：

乙方盖章：法人代表：

法人代表：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日  
\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

### 北京市城区房地产转让合同书篇三

甲方（转让方）：\_\_\_\_\_

乙方（受让方）：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《\_\_\_\_\_》及有关规定，为明确甲、乙双方权利和义务，自愿签定本合同。

#### 一、转让房地产基本状况

坐落地址区街（路）号

第号

发证时间

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

栋号

国有字第号

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

转让房屋

结构

间数

建筑面积

用途

部位

层次

连墙归属

剩余房屋

国有土地转让

取得方式

剩余年限

占用面积m<sup>2</sup>

转让面积m<sup>2</sup>

二、转让方式：\_\_\_\_\_

三、双方意定的成交价为人民币（大写）\_\_\_\_\_元；¥\_\_\_\_\_元，乙方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前付清给甲方。先付定金\_\_\_\_\_元，定金将在最后一次付款时冲抵。

转让无地上建筑物国有土地使用权，转让面积\_\_\_\_\_平方米：每平方米价格\_\_\_\_\_元，共计\_\_\_\_\_元。

六、违约责任

1.甲方中途毁约，应在毁约之日起三日内将定金退还给乙方，另付给乙方相当于定金数额的违约金。

2.乙方中途违约，乙方不得向甲方索还定金。

七、本合同在履行中若发生争议，任何一方均可向\_\_\_\_\_委员会申请调解或\_\_\_\_\_，也可向人民法院起诉。

八、本合同须双方签字盖章，并经房地产市场管理部门签定后生效。

九、本合同一式五份，甲乙双方各持一份，房地产市场管理部门、房屋产权管理部门、国有土地管理部门各一份。

十、双方约定的其他事项：\_\_\_\_\_

甲方：\_\_\_\_\_?乙方：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_?法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：?\_\_\_\_\_?委托代理人：\_\_\_\_\_

鉴证机关：房地产市场管理部门（公章）\_\_\_\_\_

鉴证人：（公章）\_\_\_\_\_

鉴证日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

#### 北京市城区房地产转让合同书篇四

转让方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_

受让方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》的有关规定，甲乙双方就房地产转让事宜，按照“平等、自愿、合法”的原则，签订该房地产转让合同。

#### 一、转让房地产情况

房屋所有权证号码：\_\_\_\_\_

共有权证号码：\_\_\_\_\_

土地使用权证号码：\_\_\_\_\_

房地产座落：沈阳市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街(路)\_\_\_\_\_号

建筑面积：\_\_\_\_\_平方米;转让面积：\_\_\_\_\_平方米

占地面积：\_\_\_\_\_平方米;房屋用途：\_\_\_\_\_

房屋权利来源：\_\_\_\_\_

土地使用权来源：划拨 出让

二、房地产转让因由\_\_\_\_\_

三、双方申报成交价款(或房产价值)为人民币(大写)\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

四、本合同经双方同意、盖章，并经房地产交易部门审查批准后有效。

五、双方议定付款及房屋交付办法(按下列第\_\_\_\_\_种办理)

1.合同生效后，乙方付甲方定金(大写)\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。经房地产交易部门批准后乙方即付清余下的全部购房款：(大写)\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。元整。同时到房屋产权登记发证部门申请办理房屋所有权登记，甲方将房屋交付乙方。

2.乙方一次性付清全部购房款：(大写)\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。并到房屋产权登记发证部门办理《房屋所有权证》后，甲方将出卖的房屋交给乙方。

六、本合同签订生效后，双方应认真履行，如甲方中途反悔不卖，须以定金的两倍赔偿乙方，如乙方反悔不买，则定金归甲方所有。

七、甲、乙双方应遵守国家房产政策、法规，并按规定交纳税费。

八、本合同未尽事项，甲、乙双方可另行协议，其补充协议经双方签章后与本合同具有同等效力。

九、本合同一式肆份，甲、乙双方各执一份，房地产交易部门存档一份。

十、双方在履行本合同过程中如有纠纷，可选择如下解决纠纷方式之一

1.向沈阳仲裁委员会申请仲裁( )

2.向人民法院提起诉讼( )

甲方盖章：\_\_\_\_\_

法人代表：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

乙方盖章：\_\_\_\_\_

法人代表：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 北京市城区房地产转让合同书篇五

甲方：

乙方：

- 1、甲方的房屋座落在\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_平方米。
- 2、甲乙双方协商一致同意上述房地产转让价格为¥元(大写：人民币元正)。
- 3、双方约定房屋定金数额为¥元正(大写：人民币万元正)于定金协议签定当天支付，定金支付后本协议生效。
- 4、甲方在收到定金后在双方签定房屋买卖合同前将房屋出售给他人，视为甲方违约，双倍返还定金。
- 5、乙方必须在定金支付后天内于日前签定房屋买卖合同，同时支付首期房款¥元(大写：人民币)第二期房款为x元(大写：人民币)于前支付，余款为按揭方式支付，并在买卖合同签定后一周内开始办理，一月内办理完毕。超出时间视为乙方违约，定金不退还。
- 6、维修基金由乙方付给甲方，具体数额看维修基金发票。
- 7、乙方的按揭由乙方自行办理，但甲方必须协助。
- 8、如有未尽事宜，可双方协商解决。

甲方：乙方：

地址：地址：

身份证号码：身份证号码：

时间：时间：

### 北京市城区房地产转让合同书篇六

本协议双方当事人：

转让方(以下简称甲方)

甲方：身份证号：

受让方(以下简称乙方)

乙方：身份证号：

甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上就甲方将自己合法拥有的一套房屋转让给乙方一事，达成转让协议，以共同遵守。为明确双方的权利和义务，根据《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》规定，订立合同如下：

### 第一条 房产坐落、位置、结构、层

- 1、本合同所出售房屋坐落在\_\_市\_\_街\_\_巷\_\_号(不足部分可以补充)
- 2、该房屋为：楼房 室 厅 卫(别墅、写字楼、公寓、住宅、厂房、店面)，房屋的建筑面积\_\_平方米(包括卧室、客厅、卫生间、厨房、阳台、及其附属设施)、实际使用面积\_\_平方米。
- 3房屋质量：装修状况，其他条件为，该房屋(已/未)设定抵押。(不足部分可以补充)
- 4、该房地产产权类型：(有房产证或国土使用证)
- 5、出售房屋的《房地产权证》证书号码为：国有土地使用权证号为：共有权证号为：该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让，该房屋的相关权益随该房屋一并转让。
- 6、房屋现有装修及其他配套物品、设备情况详见合同附件。

### 第二条 甲方对产权的承诺

甲方不得隐瞒与转让房产相关的重要事实，必须保证其对转让房产拥有完全的所有权，保证上述房产没有设定担保、没有权属纠纷及债权债务纠纷，保证该房屋不受他人合法追索，若发生买卖前即已存在任何纠纷或权利障碍的，概由甲方负责处理，并承担相应法律责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿;除补充协议另有约定外，有关按揭、抵押、债务、税项、未结款项及租金等，甲方均在出售该房屋前办妥。出售后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿，与乙方无关。

### 第三条 转让价格和付款方式

#### 1. 转让价格

双方商定该房屋转让价格为(人民币)，大写(人民币)

#### 2. 付款方式

- a. 此房价款为甲方净价，甲方不支付交易中的任何费用。
- b. 甲方收到乙方定金 元整，待乙方申请的贷款批准后，即可为乙方准备办理过户手续。甲方需积极配合乙方办理贷款手续。(以收据收条为准)
- c. 办理过户手续当日乙方交付甲方首付款 元整。(以收据收条为准)
- d. 余款 元整，由银行直接划拨给甲方
- e. 买卖上述房产交易过程中产生的一切费用，均由乙方承担缴纳，甲方不承担任何费用。

甲方在收款时应向乙方出具收据。

#### 第四条 房屋交付

双方协商议定甲方应于本合同生效之日起日内，将上述房屋的全部钥匙交付乙方，并在双方在场的情况下由乙方对房屋进行验收。乙方如无任何异议，视为该房屋情况符合本合同约定，甲方完成房屋交付，上述房屋的占有、使用、收益、处分权归乙方行使。同时应移交有关房产的全部资料(见清单)。每逾期一日，甲方按房产总价格‰支付违约金，超过一个月则乙方有权解除合同，并由甲方承担 %违约金。

#### 第五条 房屋过户

房屋交付乙方后，甲方将在取得房屋产权证后应立即办理转让手续到乙方名下。办理产权证转让手续等相关费用由乙方承担。甲乙双方应积极配合办理过户手续，方负责办理房屋过户，方予以充分协助，因甲乙任何一方不配合所造成的损失，由责任方赔偿守约方。

#### 第六条 关于产权的约定

甲方将上列房产转让后，按双方签订的转让合同履行相关的权利和义务，假如所转让房产目前未办理房产证、土地证，今后条件允许办理房产证、土地证，则按照以下几款执行：

- 1、在办理此房屋产权证，土地证及其手续时，甲方应协助乙方将此房屋产权证，土地证产权办理为乙方名下，所需一切费用，由乙方承担。
- 2、如因政策原因不能将房产证、土地证直接办理为乙方名下，甲方须协助乙方办理房屋产权证、土地证及其过户手续，过户手续所需一切费用由乙方承担。
- 3、如在本房屋买卖合同成立后，无论是否办理房屋产权证，土地证及其过户手续，乙方有权将此房屋出租出售，甲方不得干涉。

#### 第七条 保证

1、甲方保证自己对该转让房屋拥有处分权，转让该房屋不存在法律上的障碍。甲方保证本协议转让之房产不存在任何形式的转让、抵押、变卖等事宜，不受任何第三人主张任何权利，如发生上述任何原因所产生的纠纷，一切责任由甲方承担，因房屋产权发生的经济纠纷及费用等亦由甲

方承担。

2、房屋移交前，甲方应保持房屋原有结构，负责搞好通水、通电、公共设施给乙方使用，保证乙方不存在任何房屋正常使用的瑕疵，房屋移交前所发生的水电费、物业费等相关费用由甲方负责，移交后由乙方负责。

3、甲方在房屋及房产证书交乙方后、房产过户办理前不得实施有碍乙方正常使用房屋的行为，更不得将房屋再卖他人。否则，应向乙方支付购房款5%的违约金，并承担由此给乙方造成的一切损失。

## 第八条 双方责任

1.甲方保证出售房产符合国家房产上市的规定，并保证产权清晰，无抵押、查封和任何纠纷，保证所提供的材料真实有效，不含虚假内容，若有违反上述约定造成的责任由甲方承担。

2.甲方应在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日将该房产交付乙方(以银行划拨余款日为准)。室内现有家电、家具随房屋交接赠送给乙方。

3.甲方结清该房屋交接日期前的所有费用，交接后发生的费用由乙方承担。

4.甲方在本合同生效之日起\_\_\_\_\_日内将户口迁出。

5.乙方贷款数额不足时，应用现金补齐，否则视为违约。

6.若乙方办理房地产转让登记手续，甲方应予协助。

7.房屋公共维修基金随房产转移。

## 第九条 违约责任。

甲方违反本合同约定，未能在约定时间内交付上述房屋的，每逾期一日，甲方应按乙方已付购房款的万分之二承担违约责任;逾期超过三个月时，乙方有权单方解除本合同，甲方

乙方违反本合同约定，未能在约定时间内支付约定的购房款，每逾期一日，甲方按应付购房款的万分之二计算滞纳金，逾期超过三个月时，甲方有权单方解除本合同，乙方应承担全部购房款20%的违约金。

## 第十条 合同变更

1.在合同履行期间，任何一方不得擅自变更，若需变更合同内容，应书面通知对方，征得对方同意后在规定时间内(书面通知发生三日内)签订变更协议，否则造成损失由责任方承担。

2.本合同的补充协议与本合同具有同等法律效力。

## 第十一条 关于房屋其他事项的约定



1.今后若因政府规划建设需要，或因其他政策性调整，对该房屋进行有偿拆迁，则拆迁所得补偿均为乙方所有。若房产未过户乙方，甲方应积极配合乙方办理相关补偿手续;若已过户乙方，办理相关手续与甲方无关。

2、本合同受中国法律管辖并按其解释。

## 第十二条

本合同未尽事宜，由双方另行协商，并签订补充协议，补充协议和本合同具有同等法律效力。

## 第十三条 合同争议的解决

本合同履行过程中，如发生争议，甲乙双方应协商解决，解决不成时，可向有关有管辖权的人民法院起诉。

第十四条 本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

第十五条 本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，具有同等效力。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 北京市城区房地产转让合同书篇七

转让方：(甲方)\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_?出生：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

职务：\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_?身份证号码：\_\_\_\_\_

受让方：(乙方)\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_?电话：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_?性别：\_\_\_\_\_?出生：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

职务：\_\_\_\_\_?国籍：\_\_\_\_\_?身份证号码：\_\_\_\_\_

双方达成如下协议：

第一条?甲方在\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_地段(地块编号：\_\_\_\_\_?)拥有房地产  
；名称：?\_\_\_\_\_数量：\_\_\_\_\_，现有偿转让，转让方式为(1)出售(2)交换(3)赠

与(4)继承。

土地面积：\_\_\_\_\_；

其中：基底分摊面积\_\_\_\_\_；

公用分摊面积\_\_\_\_\_；

其他(?)面积\_\_\_\_\_；

共有使用权土地面积：\_\_\_\_\_；

物业部分为：\_\_\_\_\_。

第四条?土地使用年期为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

第五条?乙方继续履行原土地使用规则的有关规定。

第六条?乙方从\_\_\_\_\_年开始，缴纳土地使用费，在此以前的土地使用费全由甲方负责。

第七条?房地产转让费由甲方负责缴纳。

第八条?转让合同由双方签字盖章，经市公证机关公证，并到政府主管部门办理产权登记手续后，乙方正式取得房地产权。

第九条?乙方获得房地产权，如再发生出租、抵押、转让(含出售、赠与、继承、交换)时，应按本合同第八条之规定办理产权变更登记手续。

第十条?如系地产商第一次售房，原房地产预售合同书作为本合同附件。

第十一条?本合同正本一式4份，甲乙双方、房地产权登记机关、公证处各1份。

转让方：\_\_\_\_\_ (盖章) 受让方：\_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人：\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_

年月?日

签约地点：

北京市城区房地产转让合同书篇八

转让方：(甲方)\_\_\_\_\_ 受让方：\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_

性别：\_\_\_\_\_ 出生：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日 职务：\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_受让方：(乙方)\_\_\_\_地址：\_\_\_\_电话  
：\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_性别：\_\_\_\_出生：\_\_\_\_年\_\_\_\_月  
\_\_\_\_日职务：\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_双方达成如下  
协议：

第一条甲方在\_\_\_\_市\_\_\_\_地段(地块编号：\_\_\_\_)拥有房地产;名  
称：\_\_\_\_数量：\_\_\_\_，现有偿转让，转让方式为

(1)出售

(2)交换

(3)赠与

(4)继承。

第二条乙方自愿从甲方受让上述土地使用权及其上物业。土地面积：\_\_\_\_  
;其中：基底分摊面积\_\_\_\_;公用分摊面积\_\_\_\_;其他面积\_\_\_\_  
\_\_\_\_;共有使用权土地面积：\_\_\_\_;物业部分为：\_\_\_\_。

第三条甲乙双方对上述转让数量、面积核对无误，同意上述房地产转让价格为\_\_\_\_元，单  
价\_\_\_\_元，总金额\_\_\_\_元;并于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前全部交完。

第四条土地使用年期为\_\_\_\_年，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止  
。

第五条乙方继续履行原土地使用规则的有关规定。

第六条乙方从\_\_\_\_年开始，缴纳土地使用费，在此以前的土地使用费全由甲方负责。

第七条房地产转让费由甲方负责缴纳。

第八条转让合同由双方签字盖章，经市公证机关公证，并到政府主管部门办理产权登记手续后，  
乙方正式取得房地产权。

第九条乙方获得房地产权，如再发生出租、抵押、转让(含出售、赠与、继承、交换)时，应按本  
合同

第八条之规定办理产权变更登记手续。

第十条如系地产商

第一次售房，原房地产预售合同书作为本合同附件。

第十一条本合同正本一式4份，甲乙双方、房地产权登记机关、公证处各1份。转让方：\_\_\_\_  
\_\_\_\_(盖章)受让方：\_\_\_\_(盖章)法定代表人：\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_年\_\_\_\_月

日签约地点：

### 北京市城区房地产转让合同书篇九

有关房地产转让合同的范本出让方：\_\_\_\_\_ 企业有限公司注册地址：\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_ 营业执照注册号：\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_ 厂（以下简称“甲方”  
）法定代表人：\_\_\_\_\_ 注册地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ 营业执照注册号：\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ 受让方：\_\_\_\_\_ 公司（以下简称“乙方”）法定代表人：\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ 注册地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ 营业执照注册号：\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_ 甲、乙双方就上海\_\_\_\_\_ 厂房地产出让事宜，依  
据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国\_\_\_\_\_ 市房地产管理法》及其相关法律、法规之  
规定，在平等、自愿、协商一致的基础上达成如下协议，以此共同遵守。

第一条本协议标的甲方遵从本协议约定，向乙方出让上海\_\_\_\_\_ 企业有限公司下属的上海\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ 厂位于\_\_\_\_\_ 区通北路号的房地产，并包括该厂区内的建筑物附属及配套设施。该出让的房地  
产权为甲方所有，房地产权证号为沪房地杨字第\_\_\_\_\_ 号。整个产权占地面积为\_\_\_\_\_ 平方  
米。房地产权证中为新建厂房已被拆除的

3、

4、

8、

10、 1

1、 1

2、 1

3、 1

4、 1

5、 1

8、 1

9、 22幢除外，现有实际建筑面积为\_\_\_\_\_ 平方米和在建厂房\_\_\_\_\_ 平方米（共三层，结构  
已封顶）。（权证是否房地合一）附属及配套设施包括：电、水、煤气、通讯、排污等用房和设  
备，同时包括厂区内所有地下建设和其他公共设施。

第二条产权基本情况乙方受让的上海\_\_\_\_\_ 厂房地产，主要由办公楼（共地面\_\_\_\_\_ 层、地

下\_\_\_\_\_层，约\_\_\_\_\_平方米，建于\_\_\_\_\_年）、老厂房（\_\_\_\_\_层，约\_\_\_\_\_平方米，建于\_\_\_\_\_年）、在建厂房（\_\_\_\_\_平方米，结构封顶）、以及机房、锅炉房、配电房、工房、堆煤场等组成（具体详见协议附件中的产权平面图），为本协议

第一条规定的项目标的。乙方受让房地产权的实际建筑面积为17375平方米。已完成结构封顶的在建三层厂房\_\_\_\_\_平方米。其中，已经完成三层结构封顶的在建厂房，按原规划部门的批准的建筑面积增容到\_\_\_\_\_平方米（增至共\_\_\_\_\_层）。由乙方另行投资并继续以甲方的名义建设至项目竣工。在建工程的建设工程许可证号为沪规建\_\_\_\_\_号，施工许可证号为\_\_\_\_\_号。

### 第三条转让价格及承担费用

- 1.甲、乙双方协商一致，确定上海\_\_\_\_\_厂全部房地产权的转让价为人民币\_\_\_\_\_整（\_\_\_\_\_万元）。
- 2.房地产权买卖的相关税、费等按政府的现行规定各自承担，土地出让金由乙方承担，房地产评估费用双方各自承担一半，如无具体规定的其他费用双方另行协商。
- 3.配套设施中的水、电、煤气、通讯等，在办理产权转让的同时，甲方协助乙方办理过户手续（或重新申请），相关费用由乙方承担。厂房交付前的水、电、煤气、通讯等所产生的费用由甲方承担支付；厂房交付乙方后则由乙方负责承担。

第四条面积确认及面积差异处理本协议约定的建筑面积和占地面积与产权证有差异，则以产权证上的实际有效面积为准。（实际有效建筑面积应该除去已经拆除的房子）产权过户后登记的面积与

第一条所述面积发生差异（不包括新厂房），差异部分应按相应的比例予以找补。（新、老厂房，办公楼，附属建设等，按各自在转让总价中所占比例计算找补金额）

第五条付款方式及期限乙方以分期付款的方式按期将转让款项汇入甲方指定的银行帐户。甲方指定的开户银行：\_\_\_\_\_帐号：\_\_\_\_\_

- 1.首期付款：自本协议生效起的\_\_\_\_\_周内，乙方向甲方支付本协议转让总价的\_\_\_\_\_%，即人民币\_\_\_\_\_元整（\_\_\_\_\_万元）。
- 2.二期付款：在建厂房建到五层封顶时，乙方再次向甲方支付转让金的\_\_\_\_\_%，即人民币\_\_\_\_\_元整（\_\_\_\_\_万元）。
- 3.三期付款：在双方根据政府有关规定及本协议的约定原则，签订《房地产买卖合同》交\_\_\_\_\_区房地产交易中心办理正式交易手续。在交易中心出具房地产买卖受理单后，乙方再次向甲方支付转让总价的\_\_\_\_\_%，即人民币\_\_\_\_\_万元整（\_\_\_\_\_万元）。
- 4.四期付款：在区房地产交易中心核发过户后新的房地产证后，乙方再次向甲方支付转让总价的\_\_\_\_\_%，计人民币\_\_\_\_\_万元整（\_\_\_\_\_万元）。
- 5.最终付款：本协议签订生效起十个月内，乙方支付最后一笔款，即转让总价的\_\_\_\_\_%，计

人民币\_\_\_\_\_万元整（\_\_\_\_\_万元），甲方收到乙方最后一次付款后的三天内，向乙方移交全部厂房、场地及相关设施。

## 第六条 产权交付及产权登记过户

### 1. 甲方收到乙方

第一次付款后的一周内，向乙方交付在建厂房的有关项目资料复印件，双方另行签订在建项目的交接协议书。

### 2. 甲方收到乙方

第二次付款后的三天内，向乙方交付相关的全套资料。

### 3. 甲方收到乙方最后一次付款后的三天内，向乙方交付全部的所有房产。

第七条 双方的违约责任 a. 乙方逾期付款的违约责任 乙方如未按本协议规定的时间付款，按逾期时间，分别作违约处理（不作累加）：

#### 1. 逾期在30天以内，自本协议规定的应付款期限的

第二天起至实际支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之二的违约金，本协议继续履行。

2. 逾期超过30天后，甲方有权单方解除本协议。甲方解除本协议的，乙方按总转让款项的10%向甲方支付违约金。乙方愿意继续履行协议，经甲方同意，协议继续履行，自本协议规定的应付款期限的

第二天起至实际全额支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款的万分之二的违约金。本条中的逾期应付款项指依照本协议

第五条规定的到期应付款与该期实际已付款项的差额。 b. 甲方逾期交付房地产的违约责任：甲方如未按本协议规定的时间交付房产或相关手续的，按逾期时间，分别作违约处理（不作累加）：

#### 1. 逾期不超过30天，自本协议

第六条规定的最后交付期限的

第二天起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已交付产权转让款的万分之二的违约金，协议继续履行。

2. 逾期超过30天后，乙方有权单方解除协议。乙方解除协议的，甲方应当自乙方解除协议通知到达之日起5天内退还全部已付的款项，并按协议总转让价的10%向乙方支付违约金。甲方要求继续履行协议的，经乙方同意，协议可以继续履行，自本协议

第六条规定的最后交付期限的

第二天起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已交款项万分之二的违约金。

#### 第八条其他责任

1.甲方保证转让的上海\_\_\_\_\_厂房地产权利没有纠纷，转让前的所有债务由甲方承担。因甲方原因造成不能办理产权过户登记或发生其他债务纠纷等，由甲方承担全部责任并作相应赔偿责任。

2.乙方保证受让上述房地产而支付的资金为乙方正当合法所有，并愿承担相应的法律责任。

3.由于不可抗拒原因（如政策因素等）而不能按本协议办理房地产权利过户登记手续，双方不承担违约责任。甲方应及时退还乙方已经支付的房地产转让款和厂房建设款。

第八条争议解决本协议在履行中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，任何一方均可以向仲裁机构申请仲裁，或向当地人民法院提起诉讼。

#### 第九条其他

1.本协议如与房屋买卖合同有抵触，以本协议为准。

2.本协议未尽事项双方可以另行签订补充协议。

3.本协议的附件、补充协议及买卖合同与本协议具有同等法律效力。

4.附件包括：所转让的上海\_\_\_\_\_厂厂区平面图、房地产权证复印件、双方营业执照、企业结构代码证。

第十条本协议及附件共页，一式八份，双方各执四份。

第十一条本协议自双方签字盖章后生效

#### 北京市城区房地产转让合同书篇十

##### 房地产转让合同

转让方：（甲方）

地址：电话：

法定代表人：性别：?出生：?年?月?日

职务：国籍：身份证号码：

受让方：（乙方）

地址：电话：

法定代表人：性别：?出生：?年?月?日

职务：国籍：身份证号码：

双方达成如下协议：

第一条?甲方在深圳市地段（地块编号：）拥有房地产，名称：数量：，现有偿转让，转让方式为（1）出售（2）交换（3）赠与（4）继承

土地面积：m<sup>2</sup>

其中：基底分摊面积m<sup>2</sup>

公用分摊面积m<sup>2</sup>

其它（?）面积m<sup>2</sup>

共有使用权土地面积：?m<sup>2</sup>

物业部分为：

十?元，（小写：?万元）；并于?年?月?日前全部交完。

第四条?土地使用年期为?年，自?年?月?日起至?年?月

日止。

第五条?乙方继续履行原《土地使用规则》中的有关规定，原《条例》公布前行政划拨的用地和历史用地，必须履行特区有关规定的义务。

第六条?乙方从?年开始，缴纳土地使用费，在此以前的土地使用费全由甲方负责。

第七条?房地产转让费由甲方负责缴纳。

第八条?转让合同由双方签字盖章，经市公证机关公证，并到政府主管部门办理产权登记手续后，乙方正式取得房地产权。

第九条?乙方获得房地产权，如再发生出租、抵押、转让（含出售、赠与、继承、交换）时，应按第八条之规定办理产权变更登记手续。

第十条?如系地产商第一次售房，原房地产预售合同书作为本合同附件。

第十一条?本合同正本一式四份，甲乙双方、房地产权登记机关、公证处各一份。

转让方：（盖章）?受让方：（盖章）



法定代表人：法定代表人：

年?月?日

签约地点：

北京市城区房地产转让合同书篇十一

沈阳市房产管理局?制

房地产转让须知

- 1、转让当事人（卖方包含共有人）须持有关证件亲自到房地产交易部门申请办理房地产转让手续，并签订合同，私自转让的房地产不受法律保护。因故不能亲自办理登记手续的，可经公证部门公证委托他人代为办理。
- 2、转让当事人应当如实申报成交价，不得瞒报或者作不实的申报。
- 3、房地产权利人转让房地产时，应提前三个月通知共有人或承租人，在同等条件下，共有人或承租人有优先购买权。

转让方（以下简称甲方）：

住所：

受让方（以下简称乙方）：

住所：

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》的有关规定，甲乙双方就房地产转让事宜，按照“平等、自愿、合法”的原则，签订该房地产转让合同。

一、转让房地产情况：

房屋所有权证号码：

共有权证号码：

土地使用权证号码：

房地产座落：沈阳市区街（路）号#

建筑面积：平方米；转让面积：平方米

占地面积：平方米；房屋用途：

房屋权利来源：

土地使用权来源：划拨出让

二、房地产转让因由：

三、双方申报成交价款（或房产价值）为人民币（大写）仟佰拾?万仟佰拾元整。

四、本合同经双方同意、盖章，并经房地产交易部门审查批准后有效。

五、双方议定付款及房屋交付办法（按下列第种办理）

1、合同生效后，乙方付甲方定金（大写）仟佰拾?万仟佰拾元整。经房地产交易部门批准后乙方即付清余下的全部购房款：（大写）仟佰拾?万仟佰拾元整。元整，同时到房屋产权登记发证部门申请办理房屋所有权登记，甲方将房屋交付乙方。

2、乙方一次性付清全部购房款：（大写）仟佰拾?万仟佰拾元整。整，并到房屋产权登记发证部门办理《房屋所有权证》后，甲方将出卖的房屋交给乙方。

六、本合同签订生效后，双方应认真履行，如甲方中途反悔不卖，须以定金的两倍赔偿乙方，如乙方反悔不买，则定金归甲方所有。

七、甲、乙双方应遵守国家房产政策、法规，并按规定交纳税费。

八、本合同未尽事项，甲、乙双方可另行协议，其补充协议经双方签章后与本合同具有同等效力。

九、本合同一式肆份，甲、乙方各执一份，房地产交易部门存档一份。

十、双方在履行本合同过程中如有纠纷，可选择如下解决纠纷方式之一：

1、向沈阳\_\_\_\_\_委员会申请\_\_\_\_\_

2、向人民法院提起诉讼

甲方盖章：乙方盖章：

法人代表：法人代表：

年月日年月日

北京市城区房地产转让合同书篇十二

转让方：（甲方）\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

性别：\_\_\_\_\_

出生：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

职务：\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

受让方：（乙方）\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

性别：\_\_\_\_\_

出生：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

职务：\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

双方达成如下协议：

第一条?甲方在\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_地段（地块编号：\_\_\_\_\_）拥有房地产；名称：?\_\_\_\_\_数量：\_\_\_\_\_，现有偿转让，转让方式为（1）出售（2）交换（3）赠与（4）继承。

土地面积：\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>；

其中：基底分摊面积\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>；

公用分摊面积\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>；

其他(?)面积\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>；

共有使用权土地面积：\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>；

物业部分为：\_\_\_\_\_。

第四条?土地使用年期为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

第五条?乙方继续履行原土地使用规则的有关规定。

第六条?乙方从\_\_\_\_\_年开始，缴纳土地使用费，在此以前的土地使用费全由甲方负责。

第七条?房地产转让费由甲方负责缴纳。

第八条?转让合同由双方签字盖章，经市公证机关公证，并到政府主管部门办理产权登记手续后，乙方正式取得房地产权。

第九条?乙方获得房地产权，如再发生出租、抵押、转让（含出售、赠与、继承、交换）时，应按本合同第八条之规定办理产权变更登记手续。

第十条?如系地产商第一次售房，原房地产预售合同书作为本合同附件。

第十一条?本合同正本一式4份，甲乙双方、房地产权登记机关、公证处各1份。

转让方：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人：\_\_\_\_\_

受让方：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

签约地点：\_\_\_\_\_

### 北京市城区房地产转让合同书篇十三

出让方(甲方)：甲方共有人：

身份证号码：身份证号码：

受让人(乙方)：

身份证号码：

居间方(丙方)：

签约地址：

依据《中华人民共和国合同法》、《城市房地产管理法》、《城市房地产转让管理规定》、《新疆城市房地产交易管理办法》及相关房地产政策、法规，甲乙双方在平等互利、协商一致、等价有偿的基础上，通过丙方居间，为维护房产转让双方权利义务，签订本合同，以便三方共同遵守。

第一条 房屋基本情况：

- 1.甲方转让房屋位于乌鲁木齐市路小区号楼室，房屋面积为m<sup>2</sup>。
- 2.房屋性质：商品房 经济适用房 单位房改房 或其他，房屋修建于年月，产证号：
- 3.甲方保证已按照规定缴纳该房屋入住费用及相关部门税费(维修基金、契税等)，合同中特殊约定项除外。)

第二条 房屋产权基本情况：选项 签字并按手印

- 1、该房屋的产权性质为：a.产证房;b.产证办理中房;c.有贷款产证房;d.有贷款产证办理中房
- 2、地下室(有 无 )及室内( )
- 3、如合同无其他约定，固定装修及室内(包含在转让款内，不再另行结算，随该房屋交付时一并装让乙方，但以上过户所产生的相关费用均由乙方自行承担。同时，可押元为房屋物业交接保证金，于甲方腾空房屋交接钥匙及结清物业欠款等当日付清。

第三条 房屋成交价格及成交方式：选项( )

1、a选项：(产正房)

(1)成交价格：现经甲、乙双方确定，总成交价格为人民币)将此房产转让给乙方。

(2)付款方式：一次性付款方式。自本合同签订之日起，乙方应向甲方支付人民币 定金。首付款元于年月日支付。剩余转让款元于年

备注：甲乙双方协商须在日内办理完授权委托书公证手续。

2、b选项：(有贷款房)

(1)成交价格：现经甲、乙双方确定，总成交价格为人民币元(大写：)将此房产转让给乙方。

(2)成交方式：

、以下包含银行本金方式购买，付款方式：自本合同签订之日起，乙方应向甲方支付房屋转让宽的元为定金，首付款元于年月日支付。剩余转让款元于年月日付清。

、包含银行本金一次性购买式，付款方式：自本合同签订之日起，乙方应向甲方支付房屋转让款的元为定金，首付款元于年月日支付，由甲方向银行自行办理解押手续，并承担银行规定提前解押所产生的相关费用。剩余转让款元于年月日付清。

备注：剩余银行本金解押当日银行对账单实际发生额为准。

3、c选项：(可贷款房)

(1)成交价格：现经甲、乙双方确定，总成交价格为人民币元(大

)将此房屋转让给乙方。

(2)成交方式：以银行贷款方式购买

、自本合同签订之日起，乙方应先向甲方支付房屋转让款的元于年月日支付;剩余转让款

、甲方同意剩余转让款有乙方以贷款方式，下贷后支付。甲、乙双方同意委托丙方办理该房屋贷款手续，甲乙双方应于签订本合同后个工作日内，按照相关部门规定将办理贷款所需的全部证件资料交予丙方。带丙方收齐全部贷款资料后按照相关部门规定协助甲、乙双方办理产权变更登记和贷款的相关手续。

备注：a.贷款额以银行下贷额度为准，最终审批房贷额度不足乙方计划贷款申请额度时，乙方需将差额补足。

b.乙方在办理商业贷款手续前，应向丙方支付按揭代办费元。

c.乙方办理商业贷款时缴纳的评估、抵押、公证、工本、保险等相关费用由乙方自行承担。

d.丙方在办理商业贷款手续时，甲、乙双方应积极配合，如因任何一方不配合造成逾期的，丙方不承担责任。如因甲、乙其中一方原因逾期的，每逾期一日按总房款千分之一向对方支付违约金。

e.乙方须认可，如因乙方个人资信出现不良记录或没有正常配合办理贷款手续，造成延期或无法下贷的，每逾期一日，乙方须按总房款千分之一向甲方支付违约金。

注：乙方应当支付给甲方的任何款项若需通过转账等方式支付的，甲方同意支付至以下账户：

第四条 委托公证、房产手续等相关费用：

1、办理授权委托公证费用按照公证处收费标准由

2、选择委托丙方办理相关手续的，需另行支付服务费：银行解押元、土地证过户元，以上费用均由

第五条 双方的权利及义务：

- 1、甲方保证该房屋属于国家及地方有关法律、法规、政策中允许交易的房屋，且在本合同所涉及的交易中，甲方对该房屋拥有完整的处分权。
  - 2、甲方保证该房屋产权明晰、无权利瑕疵，即：无产权纠纷、未拖欠款项、没有他项权利受限情形(如抵押、查封等情形);
- 注：房产在银行设定抵押情形除外。
- 3、甲方转让房屋属共同共有的，在办理房产授权委托书公证手续或产权变更登记时，必须取得其他共有人书面同意或经公证处公证的全体共有人同意转让。
  - 4、甲方自本合同签订之日起，应将真实、合法、有效的房屋产权资料及原始的购房合同原件及原产权人的身份证复印件、相关缴款票据、缴纳房款储蓄卡(指定银行还款卡)、密码、天然气卡、电卡、水卡等相关手续、等相关资料全部交给丙方;
  - 5、甲方有偿转让已出租房产时，应提前三个月以书面形式通知承租人并取得承租人的同意;
  - 6、乙方在办理房屋转让、授权、过户手续时，甲方应无条件配合，并在丙方通知(含电话、口头、信件等方式)其办理该房屋转让、授权、过户及相关手续后三个工作日内予以配合;
  - 7、甲方须于日内，在年月而给乙方，并于方承担违约金贰万元，逾期超过三日仍未搬迁，自期限届满之次日起，甲方应按日计算向乙方支付已付房款百分之三的违约金，乙方有权追究甲方的违约责任，并有权直接通过公证处公证程序清点甲方房间物品并存放后，直接搬迁。对此约定甲方没有异议。由此造成的损失，均由甲方自行承担。

## 第六条 违约责任

- 1、本合同生效后，乙方如不能按期支付银行按揭贷款，导致银行行使抵押权，相关责任由乙方承担;如购买房屋性质为按揭，乙方必须按时交付银行月供，月供逾期交付，造成甲方被列入银行不良信誉记录，影响其在银行贷款资信的，甲方有权单方解除该合同，乙方所交所有款项不予退回并追究乙方法律责任，对此约定乙方认可并无异议。
- 2、本合同生效后，甲方逾期交付该房屋的，每逾期一天应按照该房屋转让总价款百分之一向乙方支付违约金。
- 3、本合同生效后，乙方未办理授权或过户手续之前甲方不得擅自将该房屋再次转让第三人或单方与乙方提前终止合同，否则，甲方双倍退还给乙方定金。
- 4、甲方转让房屋后如因其他债权、债务纠纷致使乙方受让该房屋的权利受限，乙方有权在银行行使抵押权作为第二抵押人享有优先受偿权，甲方不持异议;在乙方付清该房屋的贷款之前，且乙方正常履行以上约定时，甲方不得恶意挂失指定用于还款的号房款储蓄卡或存折和恶意声明购房合同、票据等丢失。
- 5、本合同生效后，如乙方无正当理由解除合同的，向甲方支付的定金不予退还，如甲方无正当理由解除合同的，甲方应给乙方双倍返还定金。甲、乙双方任何一方无正当理由，不履行本合

同的，按合同成交价的百分之二十给守约方支付违约金。

6、甲乙双方任何一方违约，导致合同不能履行的，违约方应承担守约法《佣金确认书》中应付佣金，对此约定三方均无异议。

7、未办理产证的房屋，契税、维修基金由甲方自行承担，对此约定甲方均认可无异议。

第七条 甲乙双方为丙方签署的《佣金确认书》为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

第八条 争议解决方式：本合同履行过程中发生争执的，由甲乙双方协商解决，协商不成，有合同签署地通过法律诉讼程序解决。

第九条 本合同经甲、乙双方签字或盖章后生效，一式三份，甲、乙、丙三方各持一份，具有同等法律效力。

第十条

本合同与房产局备案登记的制式合同约定房屋转让价格不一致时，以本合同约定转让价为准。

第十一条

其他约定事项：该房屋办理完转让手续后，交钥匙之前所发生的相关费用均由甲方承担，交钥匙之后所发生的相关费用均由乙方承担。

甲方：乙方：日期：

#### 北京市城区房地产转让合同书篇十四

出让方：\_\_\_\_\_企业有限公司

注册地址：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_厂(以下简称“甲方”)

注册地址：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_



法定代表人：\_\_\_\_\_受让方：\_\_\_\_\_公司(以下简称“乙方”)

注册地址：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

甲、乙双方就上海\_\_\_\_\_厂房地产出让事宜，依据《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》及其相关法律、法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上达成如下协议，以此共同遵守。

### 第一条本协议标的

甲方遵从本协议约定，向乙方出让上海\_\_\_\_\_企业有限公司下属的上海\_\_\_\_\_厂位于上海市杨浦区通北路号的房地产，并包括该厂区内的建筑物附属及配套设施。

该出让的房地产权为甲方所有，房地产权证号为沪房地杨字第\_\_\_\_\_号。整个产权占地面积为\_\_\_\_\_平方米。房地产权证中为新建厂房已被拆除的3、4、8、10、11、12、13、14、15、18、19、22幢除外，现有实际建筑面积为\_\_\_\_\_平方米和在建厂房\_\_\_\_\_平方米(共三层，结构已封顶)。(权证是否房地合一)

附属及配套设施包括：电、水、煤气、通讯、排污等用房和设备，同时包括厂区内所有地下建设和其他公共设施。

### 第二条产权基本情况

乙方受让的上海\_\_\_\_\_厂房地产，主要由办公楼(共地面\_\_\_\_\_层、地下\_\_\_\_\_层，约\_\_\_\_\_平方米，建于\_\_\_\_\_年)、老厂房(\_\_\_\_\_层，约\_\_\_\_\_平方米，建于\_\_\_\_\_年)、在建厂房(\_\_\_\_\_平方米，结构封顶)、以及机房、锅炉房、配电房、工房、堆煤场等组成(具体详见协议附件中的产权平面图)，为本协议第一条规定的项目标的。

乙方受让房地产权的实际建筑面积为17375平方米。已完成结构封顶的在建三层厂房\_\_\_\_\_平方米。其中，已经完成三层结构封顶的在建厂房，按原规划部门的批准的建筑面积增容到\_\_\_\_\_平方米(增至共\_\_\_\_\_层)。由乙方另行投资并继续以甲方的名义建设至项目竣工。在建工程的建设工程许可证号为沪规建\_\_\_\_\_号，施工许可证号为\_\_\_\_\_号。

### 第三条转让价格及承担费用

1.甲、乙双方协商一致，确定上海\_\_\_\_\_厂全部房地产权的转让价为人民币\_\_\_\_\_整(¥\_\_\_\_\_万元)。

2.房地产产权买卖的相关税、费等按政府的现行规定各自承担，土地出让金由乙方承担，房地产评估费用双方各自承担一半，如无具体规定的其他费用双方另行协商。

3.配套设施中的水、电、煤气、通讯等，在办理产权转让的同时，甲方协助乙方办理过户手续(或重新申请)，相关费用由乙方承担。厂房交付前的水、电、煤气、通讯等所产生的费用由甲方承担支付;厂房交付乙方后则由乙方负责承担。

#### 第四条面积确认及面积差异处理

本协议约定的建筑面积和占地面积与产权证有差异，则以产权证上的实际有效面积为准。(实际有效建筑面积应该除去已经拆除的房子)

产权过户后登记的面积与第一条所述面积发生差异(不包括新厂房)，差异部分应按相应的比例予以找补。(新、老厂房，办公楼，附属建设等，按各自在转让总价中所占比例计算找补金额)

#### 第五条付款方式及期限

乙方以分期付款的方式按期将转让款项汇入甲方指定的银行帐户。

甲方指定的开户银行：\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_

1.首期付款：自本协议生效起的\_\_\_\_\_周内，乙方向甲方支付本协议转让总价的\_\_\_\_\_%，即人民币\_\_\_\_\_元整(¥\_\_\_\_\_万元)。

2.二期付款：在建厂房建到五层封顶时，乙方再次向甲方支付转让金的\_\_\_\_\_%，即人民币\_\_\_\_\_元整(¥\_\_\_\_\_万元)。

3.三期付款：在双方根据政府有关规定及本协议的约定原则，签订《房地产买卖合同》交上海市杨浦区房地产交易中心办理正式交易手续。在交易中心出具房地产买卖受理单后，乙方再次向甲方支付转让总价的\_\_\_\_\_%，即人民币\_\_\_\_\_万元整(¥\_\_\_\_\_万元)。

4.四期付款：在杨浦区房地产交易中心核发过户后新的房地产证后，乙方再次向甲方支付转让总价的\_\_\_\_\_%，计人民币\_\_\_\_\_万元整(¥\_\_\_\_\_万元)。

5.最终付款：本协议签订生效起十个月内，乙方支付最后一笔款，即转让总价的\_\_\_\_\_%，计人民币\_\_\_\_\_万元整(¥\_\_\_\_\_万元)，甲方收到乙方最后一次付款后的三天内，向乙方移交全部厂房、场地及相关设施。

#### 第六条产权交付及产权登记过户

1.甲方收到乙方第一次付款后的一周内，向乙方交付在建厂房的有关项目资料复印件，双方另行签订在建项目的交接协议书。

2.甲方收到乙方第二次付款后的三天内，向乙方交付相关的全套资料。

3.甲方收到乙方最后一次付款后的三天内，向乙方交付全部的所有房产。

### 第七条双方的违约责任

#### a.乙方逾期付款的违约责任

乙方如未按本协议规定的时间付款，按逾期时间，分别作违约处理(不作累加)：

1.逾期在30天以内，自本协议规定的应付款期限的第二天起至实际支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之二的违约金，本协议继续履行。

2.逾期超过30天后，甲方有权单方解除本协议。甲方解除本协议的，乙方按总转让款项的10%向甲方支付违约金。乙方愿意继续履行协议，经甲方同意，协议继续履行，自本协议规定的应付款期限的第二天起至实际全额支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款的万分之二的违约金。

本条中的逾期应付款项指依照本协议第五条规定的到期应付款与该期实际已付款项的差额。

#### b.甲方逾期交付房地产的违约责任：

甲方如未按本协议规定的时间交付房产或相关手续的，按逾期时间，分别作违约处理(不作累加)：

1.逾期不超过30天，自本协议第六条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已交付产权转让款的万分之二的违约金，协议继续履行。

2.逾期超过30天后，乙方有权单方解除协议。乙方解除协议的，甲方应当自乙方解除协议通知到达之日起5天内退还全部已付的款项，并按协议总转让价的10%向乙方支付违约金。甲方要求继续履行协议的，经乙方同意，协议可以继续履行，自本协议第六条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已交款项万分之二的违约金。

### 第八条其他责任

1.甲方保证转让的上海\_\_\_\_\_厂房地产权利没有纠纷，转让前的所有债务由甲方承担。因甲方原因造成不能办理产权过户登记或发生其他债务纠纷等，由甲方承担全部责任并作相应赔偿责任。

2.乙方保证受让上述房地产而支付的资金为乙方正当合法所有，并愿承担相应的法律责任。

3.由于不可抗拒原因(如政策因素等)而不能按本协议办理房地产权利过户登记手续，双方不承担违约责任。甲方应及时退还乙方已经支付的房地产转让款和厂房建设款。

### 第九条争议解决

本协议在履行中发生的争议，由双方当事人协商解决;协商不成的，任何一方均可以向仲裁机构申请仲裁，或向当地人民法院提起诉讼。

## 第十条其他

1.本协议如与房屋买卖合同有抵触，以本协议为准。

2.本协议未尽事项

双方可以另行签订补充协议。

## 北京市城区房地产转让合同书篇十五

转让方:(甲方)\_\_\_\_\_

地址:\_\_\_\_\_ ; 电话:\_\_\_\_\_

法定代表人:\_\_\_\_\_ 性别:\_\_\_\_\_ : 出生:\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_ 月\_\_\_\_\_ 日

职务:\_\_\_\_\_ 国籍:\_\_\_\_\_ 身份证号码:\_\_\_\_\_

受让方:(乙方)\_\_\_\_\_

地址:\_\_\_\_\_ 电话:\_\_\_\_\_

法定代表人:\_\_\_\_\_ 性别:\_\_\_\_\_ 出生:\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_ 月\_\_\_\_\_ 日

职务:\_\_\_\_\_ 国籍:\_\_\_\_\_ 身份证号码:\_\_\_\_\_

双方达成如下协议:

第一条 甲方在××市\_\_\_\_\_地段(地块编号:\_\_\_\_\_ )拥有房地产,名称:\_\_\_\_\_ 数量:\_\_\_\_\_, 现有有偿转让,转让方式为(1)出售(2)交换(3)赠与(4)继承

第二条 乙方自愿从甲方受让上述土地使用权及其上物业。

土地面积:\_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

其中:基底分摊面积\_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

公用分摊面积\_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

其他面积\_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

共有使用权土地面积:\_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

物业部分为:\_\_\_\_\_

第三条 甲乙双方对上述转让数量、面积核对无误,同意上述房地产转让价格为\_\_\_\_\_ 币,单价\_\_\_\_\_

\_\_\_\_元/m2,总金额\_\_\_\_元;并于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前全部交完。

#### 第四条

土地使用年期为\_\_\_\_年,自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

第五条 乙方继续履行原《土地使用规则》中的有关规定,原《条例》公布前行政划拨的用地和历史用地,必须履行特区有关规定的义务。

第六条 乙方从\_\_\_\_年开始,缴纳土地使用费,在此以前的土地使用费全由甲方负责。

第七条 房地产转让费由甲方负责缴纳。

第八条 转让合同由双方签字盖章,经市公证机关公证,并到政府主管部门办理产权登记手续后,乙方正式取得房地产权。

第九条 乙方获得房地产权,如再发生出租、抵押、转让(含出售、赠与、继承、交换)时,应按第八条之规定办理产权变更登记手续。

第十条 如系地产商第一次售房,原房地产预售合同书作为本合同附件。

第十一条 本合同正本一式4份,甲乙双方、房地产权登记机关、公证处各1份。

转让方:\_\_\_\_\_(盖章) 受让方:\_\_\_\_\_(盖章)

法定代表人:\_\_\_\_\_ 法定代表人:\_\_\_\_\_

年月日

### 北京市城区房地产转让合同书篇十六

#### 房地产买卖协议

卖方(甲方): \_\_\_\_\_

买方(乙方): \_\_\_\_\_

根据中华人民共和国有关法律、法规和有关规定,甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则,订立本协议,以资共同遵守。

第一条 甲方将自有的房屋及该房屋占用范围内的土地使用权(以下简称房地产)转让给乙方。

房地产具体状况如下

(一) 房地产座落在\_\_\_\_市\_\_\_\_(区/县)\_\_\_\_(部位:\_\_\_\_)房屋类型\_\_\_\_  
结构:\_\_\_\_\_;

(二) 房屋建筑面积\_\_\_\_平方米,该房屋占用范围内的土地使用权\_\_\_\_(面积/分摊面积)

\_\_\_\_\_平方米。

(三)房地产四至范围：\_\_\_\_\_;

(四)该房地产土地所有权性质为\_\_\_\_\_ (国有/集体所有)土地;土地使用权以\_\_\_\_\_ (出让/划拨)方式获得;

(五)房屋平面布局及附属设施状况、套内装饰标准：\_\_\_\_\_。

(六)甲方依法取得房地产权证号：\_\_\_\_\_ ;乙方对甲方上述转让的房地产具体状况已充分了解，自愿买受上述房地产。

第二条甲、乙双方经协商一致，同意上述房地产转让价格为(\_\_\_\_\_ 币)计\_\_\_\_\_ 元。

(大写)：\_\_\_\_\_ 元整。

甲、乙双方同意，在本协议自签订之日起的\_\_\_\_\_ 天内，乙方将上述房地产转让价款分\_\_\_\_\_ 付与甲方，具体付款方式、期限另立付款协议。乙方交付的房价款，甲方应开具收款凭证。

第三条甲方转让的房地产为以\_\_\_\_\_ (出让方式/划拨方式)取得国有土地使用权的，按下列第\_\_\_\_\_ 款办理。

(一)甲方取得国有土地使用权的使用年限为\_\_\_\_\_ 年(从\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_ 月起至\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_ 月\_\_\_\_\_ 日止)，其中乙方按本协议约定受让上述房地产，拥有国有土地使用权的年限为\_\_\_\_\_ 年(从\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_ 月\_\_\_\_\_ 日至\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_ 月\_\_\_\_\_ 日止)，为乙方依法使用国有土地使用权的有效期限。甲方将上述房地产转让给乙方后，出让协议载明的权利、义务一并转移给乙方。

(二)按照法律、法规、规章及有关规定，\_\_\_\_\_ (应办理/可以不办理)土地使用权出让手续的，应由\_\_\_\_\_ (甲方/乙方)按规定\_\_\_\_\_ (办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金/将转让房地产所获收益中的土地收益上缴国家)。

第四条甲、乙双方同意，本协议生效后，除人力不可抗拒的因素外，甲方定于\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_ 月\_\_\_\_\_ 日将上述房地产交付(转移占有)乙方。交付标志：\_\_\_\_\_。

第五条除房地产交易管理机构依法作出不予过户决定外，上述房地产权利转移日期以\_\_\_\_\_ (市/区/县)房地产交易管理机构受理该房地产转让过户申请之日为准。

第六条上述房地产风险责任自该房地产\_\_\_\_\_ (权利转移/转移占有)之日起转移给乙方。

第七条本协议生效后，甲、乙双方应按国家及本市有关规定缴纳税、费。

在上述房地产\_\_\_\_\_ (权利转移/转移占有)前未支付的使用该房屋所发生的物业管理费、水电费、煤气、电讯费等其他费用，按本协议附件四约定支付。自\_\_\_\_\_ (权利转移/转移占有)后该房地产所发生的费用，按本协议附件四约定支付。

第八条甲方转让给乙方的房地产根据原房地产权证记载的属\_\_\_\_\_ (居住/非居住)房屋，其相关关系(包括抵押、相邻、租赁等其他关系)见附件五，业主公约见附件六。乙方在使用期间不得擅自改变房屋结构和使用性质，乙方对该房地产有关联的公共部位、通道和设施使用享有相应的权益承担相应的义务，并应维护公共设施和公共利益。乙方确认上述受让房地产的业主公约，享有相应的权利和承担相应的义务。

上述房地产在办理转让过户变更登记后，甲、乙双方共同到物业管理单位办理该房地产转让后变更使用、维修管理户名及有关手续。

第九条甲方保证在上述转让的房地产交接时没有产权纠纷和财务纠纷。

如上述房地产转让交接后发生交接前即存在的产权或财务纠纷，由甲方承担全部责任。

第十条乙方未按本协议约定期限付款的，应按逾期未付款向甲方支付利息，利息自应付款之日起第二天至实付款之日止，利息按\_\_\_\_\_计算。逾期\_\_\_\_\_天后，甲、乙双方同意按下列方式处理。

(一)乙方除应支付利息外，还应按逾期未付款的\_\_\_\_\_ %向甲方支付违约金，协议继续履行。

(二)甲方有权通知乙方单方解除协议，甲方从乙方已付款中扣除乙方应向甲方支付逾期未付款\_\_\_\_\_ %的违约金，余款返还给乙方，已付款不足违约金部分，乙方应在接到书面通知之日起\_\_\_\_\_日向甲方支付。若乙方违约给甲方造成经济损失的，甲方实际经济损失超过乙方应支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额应由乙方据实赔偿。

第十一条除人力不可抗拒因素外，甲方未按协议约定的期限将上述房地产交付给乙方的，应按已收款向乙方支付利息，利息自约定交付之日起第二天至实际交付之日止，利息按\_\_\_\_\_计算。逾期\_\_\_\_\_天后，甲、乙双方同意按下列方式处理。

(一)甲方除应支付利息外，还应按已收款的\_\_\_\_\_ %向乙方支付违约金，协议继续履行。

(二)乙方有权通知甲方单方解除协议，甲方除应在接到书面通知之日起\_\_\_\_\_日内向乙方返还已支付的房款和利息(自乙方支付房款之日起至解除协议之日止)外，还应按已支付房款的\_\_\_\_\_ %向乙方支付违约金。若甲方违约给乙方造成经济损失的，乙方实际经济损失超过甲方应支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额应由甲方据实赔偿。

第十二条经甲、乙双方协商一致，本协议未尽事宜，在不违反本协议原则的前提下，可订立补充条款或补充协议，甲、乙双方订立的补充条款和补充协议及附件为本协议不可分割的一部分。本协议及其附件空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

第十三条本协议由甲、乙(双方签定)(\_\_\_\_\_公证处公证)之日起生效。甲、乙双方在签署本协议时，具有完全民事行为能力，对各自的权利，义务清楚明白，并按本协议规定履行。

第十四条本协议使用于中华人民共和国法律、法规。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_ 法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_

更多 范文大全 请访问 <https://xiaorob.com/zhuanti/fanwen/>

文章生成PDF付费下载功能，由[ECMS帝国之家](#)开发