### 杭州市房屋转让合同

本合同双方当事人:

**卖方（以下简称甲方)**：

【本人】【法定代表人】姓名：

【身份证】【军官证】【外籍护照】【营业执照】【户口本】【护照】【港澳台证件】【统一社会信用代码】：

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：

**买方（以下简称乙方）**：

(如果有多个买受人,请用“,”分隔。)

【本人】【法定代表人】姓名：

【身份证】【军官证】【外籍护照】【营业执照】【户口本】【护照】【港澳台证件】【统一社会信用代码】：

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：

**房地产经纪机构：**

联系电话：

房地产经纪人：

执业证号：

联系电话：

根据《中华人民共和国合同法》、《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，就房屋买卖事项达成如下协议：

**第一条  房屋基本情况**

1、甲方房屋（以下简称该房屋）坐落于杭州市【上城区】【下城区】【江干区】【拱墅区】【西湖区】【滨江开发区】【之江开发区】【下沙开发区】                                              ，房屋结构为                    ，建筑面积        平方米，房屋用途为                    ，所有权证号为                    （共有权证号为                    ）（以房屋权属证书为准）。

2、该房屋丘地号为                    。土地使用权取得方式为【出让】【划拨】                    ，土地使用权年限自        年        月        日至        年        月        日止。（以土地使用权证为准）。

3、该房屋的抵押情况【无】【有】：

抵押权人为                    ，抵押登记日期为        ，他项权利证号为                    。

【1】 甲方应当在签署本合同前取得抵押权人同意出售的书面证明；

【2】 甲方于        前办理抵押注销手续。

4、该房屋的租赁情况【无】【有】：

月租金人民币大写  亿  仟  佰  拾  万  仟  佰 拾 元 角  分（小写：     元），租期自   年  月  日至   年  月  日。甲方应当根据相关法律规定履行通知承租人的义务，甲乙双方经协商一致按下述第  种方式处置租赁合同（只能选择其中一种）：

（1）该房屋权属转移后，原租赁合同在有效期内对乙方仍然有效。甲方须于        前协助乙方与承租人签订新的租赁合同，同时甲方须将承租方已交甲方的【租赁押金】【预交租金】转交给乙方，乙方自        时起享有甲方在原租赁合同中的权利义务。

（2）甲方须于        前解除原租赁合同和腾空房屋。乙方对因原租赁合同产生的纠纷不承担责任。

5、该房屋附属设施、装饰装修、相关物品清单等具体情况。（附件1）

**第二条  房屋转让价格**

1、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【是】【否】包括装修价款。装修价款为人民币 亿 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角 分（小写：        元）。

（说明：本款仅指装修价款。选择房屋转让价格包括装修价款的，必须填写装修价款；如选择房屋转让价格不包括装修价款的，装修价款可以不填写。）

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**

委托银行监管支付：（委托房地产经纪机构代理的，必须委托银行监管支付）

甲乙双方同意委托【 】银行账号对房产交易资金进行监管支付。

双方约定按以下第    项方式支付房款：【1】一次性付款【2】分期付款 【3】贷款付款（①公积金+商业贷款、②商业贷款、③公积金贷款）【4】其他方式。

1、一次性付款：

本合同签订之日起 天内，乙方一次性支付房款人民币  亿  仟  佰   拾  万  仟  佰  拾  元  角  分（小写：      元）至甲乙双方约定的银行第三方监管账户。

2、分期付款：

本合同签订之日起 天内，乙方支付房款首期人民币  亿  仟  佰  拾   万   仟   佰   拾   元   角   分（小写：        元）至甲乙双方约定的银行第三方监管账户；乙方须于        前支付余款人民币  亿  仟  佰  拾  万  仟  佰  拾  元  角  分（小写：      元）至甲乙双方约定的银行第三方监管账户。                    。

3、贷款付款：

（1）乙方须于 前支付首期款人民币  亿  仟  佰  拾  万  仟  佰  拾  元  角   分（小写：        元）至甲乙双方约定的银行第三方监管账户。

（2）余款乙方申请银行贷款，须于        前向银行等有关部门提交抵押贷款申请的相关资料，办理贷款审批手续，抵押贷款金额以银行发放贷款金额为准。

（3）银行贷款人民币  亿  仟  佰  拾  万  仟  佰  拾  元  角  分（小写：      元）发放至甲乙双方约定的银行第三方监管账户； 甲乙双方同意在本合同签订时从转让总价款中预留人民币  亿  仟  佰  拾  万  仟  佰  拾  元  角  分（小写：      元）作为交房保证金，此款在甲方实际交付房屋及完成房屋权属转移登记时进行结算。

（4）乙方贷款数额不足以支付房款余额，双方约定如下：

                                        。

4、其他方式：

                                        。

上述款项甲方依据房款监管协议取得相应房款。

**第四条  交房方式**

甲乙双方约定采用下列第        项方式交房：

（1）自本合同签订之日起        天内，甲方将房屋交付给乙方。

（2）其他方式                          。

查验内容：房屋腾空情况，房屋及装修、设备等情况，户口迁出情况，已发生的水、电、煤气、物业管理、租金等各项费用的付讫凭证，房屋钥匙。查验后双方签订《房屋交接单》（附件2），甲方将房屋交付给乙方。

**第五条  乙方逾期付款的违约责任**

乙方未按本合同第三条约定的时间付款，甲方有权按累计应付款向乙方追究违约利息，自本合同规定的应付款最后期限之第二天起至实际付款之日止，日利息按        计算。逾期付款超过        天，甲方有权按下述第        种约定追究乙方的违约责任：

（1）乙方向甲方支付违约金共计        元整，合同期限继续履行。若乙方在        天内仍未履行合同，遵照下述第（2）条处理。

（2）乙方向甲方支付违约金共计        元整，合同终止，乙方将房屋退还给甲方。甲方实际经济损失与违约金不符时，实际经济损失与违约金的差额部分由乙方据实赔偿。

（3）                                      。

**第六条  甲方逾期交房的违约责任**

除不可抗拒的因素外，甲方未按本合同第四条约定的时间交房的，乙方有权按累计已付款向甲方追究违约利息，自本合同规定的最后交付期限之第二天起至实际交付之日止，日利息按                    计算。逾期交付超过        天，乙方有权按下述第    种约定追究甲方的违约责任：

（1）甲方向乙方支付违约金共计         元整，合同继续限期履行。若甲方在        天内仍未继续履行合同，遵照下述第（2）条处理。

（2）甲方向乙方支付违约金共计        元整，合同终止。乙方实际经济损失与甲方支付的违约金不符时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲方据实赔偿。

（3）                                        。

**第七条  关于产权登记的约定**

（1）甲乙双方同意                    前双方向房屋权属登记部门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，乙方有权退房。乙方退房的，甲方应当自退房通知送达之日起 天内退还乙方全部已付款，并按照 利率付给利息；乙方不愿退房的，                             。

**第八条  其他约定事项**

1、该房屋【有】【无】物业管理服务。               物业管理服务费用由甲方向物业管理企业结算至        止，之后的物业管理服务费用由乙方承担。（说明：如选择有物业管理服务的，必须明确物业管理服务费用结算的截止日期。)

2、甲方应当在                   前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。如甲方未按期迁出的，应当向乙方支付        元的违约金；逾期超过        日未迁出的，自期限届满之次日起，甲方应当按日计算向乙方支付全部已付款万分之        的违约金。

3、                                      。

**第九条** 本合同空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

**第十条** 甲、乙方或双方为境外组织或个人的，本合同应经该房屋所在地公证机关公证。

**第十一条** 本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成的，甲、乙双方同意采取以下第        种方式解决：

1、由                    仲裁委员会仲裁。

2、向 人民法院起诉。

**第十二条** 本合同自        之日起生效。

1、甲、乙双方签字。

2、经                    公证。

**第十三条** 本合同一式        份，双方各执  份，    各执  份。各方所执合同均具有同等效力。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（签章）： | 乙方（签章）： |
| 甲方代理人（签章）： | 乙方代理人（签章）： |
| 甲方共有权人（或上级主管部门）意见（签章）： |  |
| 签订日期： 年 月 日 |  |
| 签订地点： |  |

**附件1：房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况**

（一）房屋附属设施设备：

1、供水：                                      。

2、供电：                                      。

3、供燃气：【天然气】【煤气】：                    。

4、空调：【中央空调】【自装柜机      台】【自装挂机      台】：                    。

5、电视馈线：【无线】【数字】：                    。

6、电话：                    。

7、互联网接入方式：【拨号】【宽带】【ADSL】：              。

8、其他：                                   。

（二）房屋家具、电器、用品情况：                      。

（三）装修装饰情况：                            。

（四）关于该房屋附属设施设备、装饰装修等具体约定：          。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（签章）： | 乙方（签章）： |
| 甲方代理人（签章）： | 乙方代理人（签章）： |
| 甲方共有权人（或上级主管部门）意见（签章）： |  |
| 签订日期： |  |
| 签订地点： |  |

**附件2： 房屋交接单**

甲方：               乙方：                  于     年     月     日，就坐落于                     房屋履行交接手续完毕。

|  |  |
| --- | --- |
| **甲方（签章）：** | **乙方（签章）：** |
| 甲方代理人 （签章）： | 乙方代理人（签章）： |
| 签订日期： |  |
| 签订地点： |  |