# **经济适用房转让合同**

    合同编号：

****甲方（转让方）：****

身份证号码：

****乙方（受让方）：****

身份证号码：

根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规之规定，甲、乙双方本着平等、自愿、公平、诚信的原则协商一致，就甲方名下房屋出售给乙方有关事项达成如下协议：

****一、房屋基本情况****

甲方拥有房屋一套，位置为        ，（土地使用证为        ）；房屋结构为        ，共    间，土地面积为    平方米，建筑面积为    平方米；其他附属设施为：        。

****二、房屋产权****

1.上述房屋属于        市经济适用房，甲方向        市经济适用房管理中心申请购买并取得所有权。

2.甲方保证在合同生效房屋移交时，该房屋没有产权纠纷和财务纠纷。如房屋移交乙方后发生该房屋交接前即存在的产权纠纷和财务纠纷，由甲方承担全部责任，乙方有权退还房屋并要求甲方返还其为购买本房屋所支出的全部费用和实际遭受的损失。

3.本合同签订时，因客观原因不具备房屋产权过户条件。如果日后乙方获得了        市经济适用房的申购资格，甲方须协助将房屋过户给乙方；如果乙方没有获得经济适用房的申购资格，一旦上市交易条件成熟，甲方必须按照        市经济适用房上市交易的规则积极协助乙方办理房屋产权登记手续，相关契税费、土地出让金等一切与过户有关的全部费用须由乙方支付。

4.若过户时法律或政策要求将经济适用房过户产生的差价之一定比例上缴政府，则该部分差价由乙方支付。

5.本合同生效房屋移交给乙方后，甲方即不得对房产予以使用或处分，因甲方对房产的无权处分行为导致乙方损失的，乙方有权要求甲方赔偿全部损失。

6.购房款支付给甲方后甲方仅为房产名义上的权利人，乙方为房产的实际权利人，房产的一切权利由乙方行使，一切义务由乙方承担。除上述购房手续外，乙方在使用、处分房产时需要甲方配合办理相关手续的，甲方有义务予以配合，但乙方应提前通知甲方。

7.房屋交付使用后，人为或天灾等原因造成房屋损坏，与甲方无关。

****三、房屋价款****

乙方一次性支付甲方购房款人民币（大写）        （￥    元），通过        银行转账，银行交易记录即为支付凭据，甲方尚需另外向乙方出具收据。

****四、房屋交付****

甲、乙双方约定，    年    月    日为交房日期。交房之前，甲方须交清所有水、电、气、电视、网络及物业管理费等费用，保证乙方入住之时没有任何拖欠费用。入住之后的费用由乙方自行承担，但甲方有责任配合乙方办理相关手续。交房之时，房屋原装修结果和家具、家电及厨房设施和卫生间设施等物品的所有权一并转移给乙方，乙方不需要为此向甲方支付任何费用。

****五、房屋权益****

1.本合同签字生效后，甲方对该房屋的相关权益（包括但不限于占有、使用、收益、出租、担保、买卖等）随该房屋一并转移给乙方，甲方不得就该房屋再与他人订立任何合同。

2.在该房屋产权登记到乙方名下之前，若该房屋因开发建设而征地拆迁，在与开发建设方谈判协商时，乙方有权自己选择合适的补偿方式：若有房屋还建，则乙方拥有该还建房的完整产权；若有补偿款，则该补偿款全部归乙方所有。

3.在该房屋产权登记到乙方名下之前，若该房屋因市场因素或其他原因增值，则增值部分全部归乙方所有。

4.在该房屋产权登记到乙方名下之前，如果房屋存在质量问题或其他与外界的争议，甲方有责任积极协助乙方解决争议，维护乙方正当权益，由此获得的所有收益均归乙方所有。

5.甲方必须保证乙方的知情权和选择权，甲方知晓的事宜必须及时通知乙方并积极协助乙方取得相应权利。若隐瞒信息造成乙方经济损失的，甲方负责赔偿全部损失。

****六、其他约定****

1.本合同自甲、乙双方签字之日起生效，双方应共同遵守。未尽事宜可由双方协商一致后签订补充协议。

2.本合同签订后，甲乙双方不得擅自变更或解除合同，若不遵守合同给他方造成损失的，违约方须赔偿对方全部损失并支付违约金人民币    元。

3.因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由合同各方协商解决，也可由有关部门调解。协商或调解不成的，应向    所在地有管辖权的人民法院起诉。

4.本合同一式    份，甲、乙双方各执    份，复印、涂改无效。

****七、特别声明****

甲、乙双方特别声明：本协议系各方在平等、自愿的基础上反复协商后订立，所有条款均是各方意思的真实表示，无胁迫、欺诈和重大误解等情形。各方均已采取合理的方式提请他方注意合同表述，并对有关条款进行了解释和说明，签约各方对本协议条款含义认识一致。

签署时间：    年    月    日

****甲方（签字）：****

联系人：

联系方式：

地址：

****乙方（签字）：****

联系人：

联系方式：

地址：