

## 杭州市房屋转让合同(示范文本)

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) 装饰装修情况：\_\_\_\_\_。

(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：