

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：