

上海市公有住房承租权转让合同

(合同编号: _____)

立合同人

甲方(转让方) _____

乙方(受让方) _____

根据《上海市公有住房差价交换试行办法》(以下简称《试行办法》)等有关规定,甲、乙双方在自愿、公平和有偿的基础上,经协商一致就甲方向乙方转让其承租的公有住房承租权等有关事宜、订立本合同。

第一条 甲方将其承租的座落于:_____区(县)_____路_____弄(新村)_____支弄_____号_____室,租赁部位独用面积_____平方米的公有住房承租权(以下简称该公有住房)转让给乙方。在订立本合同前,甲方已向乙方出示该公有住房的《租用公房凭证》[《租用公房凭证》复印件见(附件一)]。乙方已对甲方转让的该公有住房座落、面积、附属设施、设备及装修情况

确认无误。

第二条 甲、乙双方经协商同意，该公有住房转让的成交价格为：人民币（大写）_____元。

第三条 甲、乙双方商定，有关付款的时间与金额按下列约定方式办理（不约定的划除）：

1、乙方应按《试行办法》的规定，以甲方的名义将上述价款一次性存入该公有住房所在地区、县房地产管理部门指定的银行，由该银行开具个人住房特种存单。一次性付款时间由双方在本合同（附件二）中约定。

2、按《试行办法》规定，经该公有住房所在地区、县房地产管理部门审核批准，乙方将上述价款直接支付给甲方，付款时间和金额由双方在本合同（附件二）中约定。

3、付款时间和金额由双方在本合同（附件二）中约定。

第四条 甲、乙双方经协商同意，自本合同签定之日起的_____日内，持本合同及规定的材料到该公有住房所在地_____区/县房地产交易中心办理该公有住房承租一权的转让手续。

第五条 甲、乙双方商定自房地产交易中心审核同意出具《准予公有住房差价交换通知书》（以下简称《通知书》）之日起的_____月内，持有关材料向该公有住房的出租人或出租人委托的物业公司办理公有住房租赁关系的变更手续。甲方同意，自该公有住房租赁关系变更手续办妥后的_____日内，腾出该公有住房并交乙方进行验收交割。

第六条 甲方承诺，自本合同签订之日起至该公有住房验收交割期间，凡已纳入本合同（附件三）的各项不得拆除的房屋装修及附属设施，若被损坏被拆除，则除应按被损坏、或拆除的住房装修及附属设施估值赔偿给乙方外，还应按估值的_____ %向乙方支付违约金。

第七条 乙方承诺，凡转让前该公有住房内原有设施因有变动，而按规定应由承租方自行承担的装修、养护费用，转让后则由乙方承担。

第八条 本合同生效后，甲、乙双方应按本市的有关规定承担各应缴纳的税费。在验收交割前未支付的使用该公有住房所发生的水、电、煤气、通讯、物业管理等其他费用，除甲、乙双方在本合同（附件四）中另有约定外，均应由甲方支付。

第九条 乙方未按本合同（附件二）的约定付款的，应按逾期应付款向甲方支付滞纳金。滞纳金自本合同（附件二）约定的应付之日起第二天至实际付款之日止，

按逾期应付款的_____ %计算。逾期_____天后，乙方同意甲方有权按下列[一]

[二] [三] 款约定向其追索违约责任（不选定的划除）：

一、乙方除应支付上述滞纳金外，还应按逾期应付款的_____ %向甲方支付违约金，合同继续履行。

二、甲方有权通知乙方终止本合同，并从乙方已付款中扣除乙方逾期应付款_____ %的违约金，余款返还给乙方；已付款不足违约金部分，或甲方实际经济损失超过乙方应支付的违约金部分，均应由乙方据实赔偿。

三、 _____
_____。

第十条 除不可抗力因素外，甲方未按本合同约定的期限将该住房交乙方进行验收交割的，应按已收款向乙方支付逾期利息，逾期利息自约定收交割之日起第二天至实际验收交割之日止，利息按甲方已收款的_____ %计算。逾期_____天后，甲、乙双方同意按下列第 [一] [二] [三] 款内容处理（不选定的划除）：

一、甲方除应支付逾期利息外，还应按已收款的_____ %向乙方支付违约金，合同继续履行。

二、乙方有权书面通知甲方终止合同，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价款和逾期利息(自乙方支付价款之日起至解除合同之日止)外，还应按已支付价款的_____ %向乙方支付违约金。若甲方违约给乙方造成损失的，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。

三、 _____
_____。

第十一条 甲、乙双方同意，在不违背本合同各条款原则的基础上，可不本合同的未尽事宜订立补充条款。本合同双方订立的补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同及补充条款和附件空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

第十二条 本合同自房地产交易管理机构审核同意并出具《准予公有住房差价交换通知书》之日起生效。

第十三条 甲、乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利和义务清楚明白，并愿意按本合同约定严格执行。如一方违反本合同，另一方有

权按本合同的约定索赔。

第十四条 本合同生效后，甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议应协商解决。协商不能解决的，选定下列一种方式解决（不选定的划除）：

1 向_____仲裁委员会申请仲裁。

2 依法向人民法院起诉。

第十五条 甲方承诺，本合同生效前该公有住房承租权转让已经其同住成年人之间在履行本合同过程中发生争执，均与乙方无涉。

第十六条 本合同连同附件（正本）壹式_____份具有同等法律效力，其中甲、乙双方各执_____份，该住房所在地_____区/县房地产交易中心和_____，_____各执壹份。

补充条款 - （粘贴线）（骑缝章加盖处）

附件一 公房租用凭证复印件 - （粘贴线）（骑缝章加盖处）

附件二 付款时间及金额 - （粘贴线）（骑缝章加盖处）

附件三 不得拆除的房屋装修及附属设施项目内容——（粘贴线）（骑缝章加盖处）

附件四 水、电、煤气、电讯、物业管理等其他费用支付——（粘贴线）（骑缝章加盖处）

公有住房同住成年人意见书

我们一致同意，甲方以人民币（大写）_____元，将该公有住房转让给乙方，同时推选_____为“个人住房特种存单”的存款人代表。

同住成年人签字（盖章） _____

年 月 日

备注：若有反对意见，请在此签字（盖章） _____

年 月 日

甲方：（签章） _____

乙方：（签章） _____

[本人] _____

[法定代表人] _____

[本人] _____

[法定代表人] _____

姓名: _____

姓名: _____

[身份证明] _____

[营业执照] _____

[身份证明] _____

[营业执照] _____

[商业登记证号] []

[商业登记证号] []

号码: _____

号码: _____

[居住] _____

[注册] _____

[居住] _____

[注册] _____

地址: _____

地址: _____

邮政编码: _____

邮政编码： _____

委托代理人： _____

委托代理人： _____

联系电话： _____

联系电话： _____

日期： _____年____月____日

日期： _____年____月____日

签于： _____

签于： _____

置换（或中介）公司名称： _____

联系地址及电话： 房地产经纪人员姓名： _____

房地产经纪人证件编号： _____

联系地址及电话： _____

_____年____月____日

备注栏 甲、乙双方签定的本合同，经审核符合有关规定；座落于_____区
路_____弄（新村）_____号_____室（部分）公有住房的受让人
为_____；该公有住房系统受让取得。

经办人（签字） _____

房地产交易中心（章） _____

年 月 日