房屋转让合同

转让方（以下简称甲方）： 龙岩市园林绿化中心

受让方（以下简称乙方）：

代表： 身份证号：

固定住所地址： 电话：

乙方需要购买甲方的房产，事先已经获得且研究过本合同条款，并参加由产权交易机构以合法程序举行的公开竞价，取得相关房屋的中标通知书。根据《中华人民共和国民法典》，法律法规和国家有关政策的规定，甲乙双方本着平等、自愿的原则，经双方协商一致，就甲方向乙方转让房屋事宜，达成一致意见，双方共同订立本合同。

1. 房屋基本情况

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 房屋坐落 | 房屋建筑面积 | 土地面积 | 所有权证号 |
| 龙岩市新罗区南城溪南南路73号（天宇）A幢  | 61.81㎡ | 8.88㎡ | 闽（ ）龙岩市不动产权第 号 |

上述表述若与证件不符，以《房屋所有权证》、《房屋共有权证》、《国有土地使用权证 》或《不动产权证》为准。

乙方已亲自看房，对甲方所要转让的房地产现状已做了充分了解并愿意受让该房地产。

**一、甲方声明：**甲方自愿将位于龙岩市新罗区南城溪南南路73号（天宇）A幢 的房屋出售给乙方【该房建筑面积：61.81㎡，不动产权证：闽（ ）龙岩市不动产权第 号】。该房屋权属清晰，无债权纠纷，无查封状况，如有上述情况或有违反相关法律法规和政策而引起本次交易无法进行,相关责任由甲方承担。

1. **成交价格**：根据公开竞价结果，甲方将本合同项下转让标的以人民币（大写）         万元【即：人民币（小写）    万元】转让给乙方。

**三、相关税费承担方式：**土地出让金由甲承担；房产买卖过程产生的应缴税费（如土地增值税、增值税、城建税、教育费附加、契税、印花税、登记费等）按国家相关法律法规规定的纳税义务人承担，没有规定的由乙方承担。

房产过户前的水电、物业等费用由甲方承担，房产过户后由乙方负责缴交，以产权变更手续办理日为准。

**四、付款方式：**乙方在签订《成交确认书》之日起60日内付清全部成交价款。符合银行按揭贷款条件的，甲方可协助办理银行按揭手续，乙方必须在规定时间内提供符合银行要求的按揭资料，以银行审核批准的金额及年限为准，如银行审核未批准乙方的按揭申请，余款必须在成交之日起60日内交清。

甲方账户：开户行：工行龙岩分行新罗支行，名称：龙岩市园林绿化中心，账号：1410010109022005726，甲方账户发生变动的另行通知。

**五、**若乙方办理房地产转让登记手续，甲方应予协助。

**六、**本转让合同一经确定，双方共同遵守，不得违反。如有违约，支付购房总房价款30%的违约金 元（大写 ），本合同终止，其中：

1．甲方违约，甲方退还乙方已支付购房款，并赔偿约定总房价款的30%违约金给乙方，承担乙方前期已支付的税费，甲方收回该房屋;

2．乙方违约，甲方收回该房屋，乙方应自违约之日起15日内将不动产权证重新过户回甲方名下，由此产生的一切费用由乙方承担。并赔偿约定总房价款的30%违约金给甲方；

3.本合同生效之日起，甲乙双方不得以房地产市场价格变化等理由直接或间接向对方加价或减价，否则视为违约。违约责任按第六条第1款项下条款处理。

4.如因遇不可抗力、政策改变、政府行为等导致该房产无法正常交易，双方免责。

**七、**乙方购买甲方房屋后，如遇拆迁等情况，所获赔偿归乙方所有，与甲方无关。

**八、**本合同在履行过程中发生争议,双方协商解决，协商不成，可依法诉讼。

**九、**本合同自双方签名或盖章后生效，一式伍份，甲方执叁份、乙方执贰份，均具有同等效力。如有未尽事宜，由双方另行协商议定，可另行补充合同。补充合同经双方签订后与本合同等法律效力。

甲方（盖章）：＿＿＿＿＿ 乙方（签章）：＿＿＿＿＿

### 法定代表人 法定代表人

### 或授权代表（签字）： 或授权代表（签字）：

本人已详细阅读了上述合同条款，并完全接受条款内容。

 签订日期：2024 年 月 日