房产转让合同

合同使用须知

1.本合同文本为依照《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国物权法》等法律、法规制定。

 2.甲方：指标的权属人或权属人的代理人。

3.乙方：指以有偿方式依法受让实物资产的法人、自然人或者其他组织。当事人为自然人的，应当在当事人概况中填写姓名及身份证号码。乙方为外国或我国香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区的法人、自然人或者其他组织的，该产权交易行为应当符合国务院公布的《指导外商投资方向规定》及其他有关规定。

4.本合同文本中涉及的选择、填写内容以手写项为优先。

**房产转让合同**

转让方（甲方）：惠州交投公路建设有限公司

注册地址/住所：广东省惠州市演达路华阳大厦九楼

法定代表人：梁培厚

受让方（乙方）：

统一社会信用代码（居民身份证号码）：

注册地址/住址/：

现根据《中华人民共和国民法典》等有关规定，甲、乙双方在遵循平等、自愿、诚实信用的原则签订本合同。

**第一条 转让标的**

本合同转让标的为广东省惠州市惠城区麦地路6巷5号501房，权证编号及证载建筑面积详见清单。

**第二条 转让价款、支付方式及划转程序**

2.1 转让价款

甲方将转让标的以含增值税总价¥\_\_\_\_\_\_\_万元（大写：人民币\_\_\_\_\_\_\_元）转让给乙方。

2.2支付方式

2.2.1 乙方向惠州市公共资源交易中心交纳的保证金¥101,350.00元（大写：人民币**壹拾万零壹仟叁佰伍拾元整**），该保证金自动转为转让价款的一部分。若因乙方违反相关法规政策、交易规则及相关规定导致保证金被扣除，乙方应在保证金被扣除之日起3个工作日内一次性补足。

2.2.2转让价款余款¥\_\_\_\_\_\_\_元（大写：人民币\_\_\_\_\_\_\_元），在办理成交手续时一次性支付至惠州市公共资源交易中心的专用结算账户（以交易中心通知为准）。

**第三条 转让标的交割事项**

3.1 乙方应在惠州市公共资源交易中心出具《产权交易鉴证书》之日起30个工作日内按照国家有关规定到相关部门办理转让标的的权证变更登记手续。乙方逾期不办理的，应承担由此可能产生的所有费用，并承担转让标的自乙方应当办理转让标的权证变更登记手续之日起可能发生的损毁、灭失等后果。

3.2 如遇不可抗力或因相关部门原因，导致转让标的不能办理权证变更登记手续的，经甲方同意后，本合同终止，甲方不承担违约责任。已收取乙方的转让价款，全额无息返还。

3.3乙方完成转让标的的权证变更登记手续之日起的5日内，甲方将转让标的按照现状交付给乙方，并出具书面交付凭证，乙方应对转让标的予以接收。转让标的的相关风险自转让标的的权属人变更为乙方之日起由甲方转移至乙方。

3.4办理转让标的的权证变更登记手续由甲乙双方共同到不动产登记中心办理，涉及需补缴土地出让金的，乙方应在收到补缴通知之日起5个工作日内告知甲方，甲方提供相关材料以配合补缴工作。除转让标的为划拨用地涉及的土地出让金及转让标的时产生的土地增值税外，此过程中产生的一切费用（包括但不限于所涉及的一切关联费用及可能涉及的二次过户费用、税费（税费包括但不限于所得税、城市维护建设税、营业税及其附加、印花税、契税等）等）由乙方承担。

3.5若转让标的存在实际承租人的，在转让标的的权属人变更为乙方之日起的租金由乙方收取，乙方可自行依照相关法律规定决定是否继续履行相应的租赁合同，由此产生的一切风险与后果由乙方承担。

**第四条 交易服务费用的承担**

本合同转让标的交易过程中所产生的服务费、手续费等费用由乙方承担。

**第五条 甲方的承诺与声明**

5.1 甲方对本合同的转让标的拥有合法、有效的处分权。

5.2甲方向惠州市公共资源交易中心所提交的各项证明文件及资料均为真实、准确、完整的。

5.3 甲方签订本合同所需的授权、审批、决策的手续已合法有效取得。

5.4 转让标的以实物现状进行转让，甲方不对转让标的能否完成权证变更登记手续做任何承诺与保证，因转让标的现状或存在瑕疵等原因不能或者延迟办理权证变更登记手续而产生的后果和费用由乙方自行承担，与甲方无关。

**第六条 乙方的承诺和保证**

6.1乙方向甲方及产权交易机构所提交的各项证明文件及资料均为真实、准确、完整的。如因信息虚假引起相关法律纠纷或产生损失由乙方负责。

6.2乙方已对本次转让标的进行了充分的了解，同意按照转让标的现状进行交易，对受让转让标的可能存在的风险（包括但不限于政府规划、土地性质、建筑物质量安全隐患、消防安全隐患、权属变更过户等）有充分的理解并愿意承担一切风险，不因受让转让标的后可能产生的任何问题而对甲方或惠州市公共资源交易中心进行追责和索赔。

6.3乙方已完全理解并确认惠州市公共资源交易中心就本合同的转让标的发布的相关信息公告的内容，并同意按其上要求履行义务。

**第七条 违约责任**

7.1 本合同生效后，除本合同另有约定外，任何一方擅自提出终止合同，应按照本合同成交价款的30%向对方一次性支付违约金，给对方造成损失的，应当承担赔偿责任。

7.2 乙方存在逾期付款或其他违约行为的，每日应按本合同成交价款总额的万分之五向甲方支付违约金，违约行为存在30天或以上的，甲方有权解除本合同，乙方应按本合同成交价款总额的30%向甲方支付违约金，给甲方造成损失的，应当承担赔偿责任。

7.3 乙方根据本合同约定或相关法律规定应向甲方支付违约金或者赔偿损失的，甲方有权从乙方所缴纳的保证金或其他款项中直接予以扣除，扣除后不足部分，乙方应于扣除之日起10个工作日内向甲方支付。

**第八条 合同的变更和解除**

8.1 当事人双方协商一致时，可以变更或解除合同。

8.2 发生下列情况之一时，一方享有解除本合同的权利：

因不可抗力致使本合同目的无法实现的；另一方丧失实际履行合同能力的；另一方严重违约，致使不能实现合同目的的。

8.3 合同的解除和变更均应采取书面形式，并报惠州市公共资源交易中心备案。

**第九条 争议解决方式**

本合同在履行过程中如发生争议，由甲乙双方协商解决，协商不成，可通过法律程序解决，提交向转让标的所在地的人民法院起诉，因诉讼发生的一切费用均由违约方承担。

**第十条 合同的生效**

本合同自甲、乙双方签章之日起生效。

**第十一条 其他**

11.1 甲、乙双方对本合同内容补充应采用书面形式订立，该补充合同与“合同使用须知”、本合同附件以及甲、乙双方就本合同转让标的向惠州市公共资源交易中心提交的全部交易文件，均作为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

11.2 本合同壹式伍份，甲、乙双方各执贰份，惠州市公共资源交易中心执壹份留存。

（以下为签署页，无正文）

甲方（签章）： 乙方（签章）：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

年　月　日　 年　月　日