# **公有住房承租权转让合同**

****甲方（转让方）：****

身份证号：

****乙方（受让方）：****

身份证号：

上述各方经平等自愿协商，签订本合同以共同遵守。

一、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》。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。

二、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）。

三、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中约定。

3.付款时间和金额由双方在本合同中约定。

四、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。

五、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    个月内，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。

六、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。

七、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。

八、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、乙双方在本合同中另有约定外，均应由甲方支付。

九、乙方未按本合同的约定付款的，应按逾期应付款向甲方支付违约金。违约金自本合同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第    款约定向其追索违约责任（不选定的划除）：

1.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。

2.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；已付款不足违约金的部分，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。

3.                。

十、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    款内容处理（不选定的划除）：

1.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。

2.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。

3.                。

十一、甲、乙双方同意，在不违背本合同各条款原则的基础上，可就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。

十二、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。

十三、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。

十四、因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由合同各方协商解决，也可由有关部门调解。协商或调解不成的，按下列第    种方式解决：

（1）提交位于        （地点）的        仲裁委员会仲裁。仲裁裁决是终局的，对各方均有约束力；

（2）依法向        所在地有管辖权的人民法院起诉。

十五、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。

十六、本合同一式    份，各方各执    份，具有同等法律效力。

签署时间：    年    月    日

****甲方（盖章）：****

联系人：

联系方式：

地址：

****乙方（盖章）：****

联系人：

联系方式：

地址：

## **补充条款**

## **公有住房同住成年人意见书**

我们一致同意，甲方以人民币    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。

签署时间：    年    月    日

****同住成年人（签字或盖章）：****

签署时间：    年    月    日

备注： 若有反对意见，请在此签字（盖章）