# ****在建房产转让合同****

****甲方（转让方）：****

法定代表人：

地址：

联系方式：

****乙方（受让方）：****

法定代表人：

地址：

联系方式：

鉴于：

1.    年    月    日，        法院作出        中法执字第    号《民事裁定书》，将        （建筑面积共计    平方米）裁定给甲方；

2.甲方拟将取得的上述在建工程转让给乙方。

甲、乙双方因在建工程转让事宜，经协商一致，签署本协议，共同遵守执行。

### ****第1条 标的物****

甲方转让给乙方的标的物为：

位于        （建筑面积共计    平方米）。上述标的物以下统称“房产”。

### ****第2条 价款及支付****

2.1 价款

甲方转让房产总价格为人民币（大写）        （￥    元）。

2.2 支付

2.2.1 本协议自生效之日起    个工作日内支付总价款的    ％，计人民币    元；

2.2.2 下列条件全部满足之日起    个工作日内支付总价款的    ％，计人民币    元：

（1）甲方已依据《民事裁定书》将房产权属证书办至甲方名下；

（2）甲方与乙方／乙方指定的民事主体正式签署《商品房购销合同》，将房产转让给乙方／乙方指定的民事主体；

（3）本市房地产交易中心受理房产过户申请。

2.2.3 房产权属证书办至乙方／乙方指定的民事主体名下之日起    个工作日内支付总价款的    ％，计人民币    元。

### ****第3条 税费****

3.1 甲方依据《民事裁定书》办理房产权属证书所需税费由甲方负担；

3.2 甲方将房产转让给乙方／乙方指定的民事主体所需税费按照法律规定由甲方与乙方／乙方指定的民事主体各自负担。

### ****第4条 双方义务****

4.1 甲方义务。房产权属证书及过户手续由甲方负责办理，具体如下：

4.1.1 甲方于本协议生效之日起    个工作日内依据《民事裁定书》开始办理房产权属证书；

4.1.2 甲方依据《民事裁定书》取得房产权属证书之日起5个工作日内完成下列事项：

（1）与乙方／乙方指定的民事主体签署《商品房购销合同》；

（2）开具售房发票；

（3）向本市房地产交易中心提交房产过户申请及相关资料。

4.2 乙方义务

（1）如期支付房产转让款；

（2）协助办理房产权属证书。

### ****第5条 协议变更与解除****

5.1 修改本协议须经双方协商一致并签署书面补充协议：

5.2 出现下列情形之一，甲方有权解除协议：

（1）乙方逾期付款超过    个工作日；

（2）乙方未能协助甲方办理房产证书。

5.3 出现下列情形之一，乙方有权解除协议：

（1）甲方未于本协议规定期限将房产权属证书及办至甲方名下；

（2）甲方未于本协议规定期限将房产权属证书及办至乙方／乙方指定的民事主体名下；

（3）甲方对房产的权益存在瑕疵，包括但不限于：不具有所有权、行使权利受到限制、无法取得房产权属证书、无法将房产权属证书办至乙方／乙方指定的民事主体名下；

（4）未经乙方书面同意，甲方将房产抵押／转让／赠与／投资／抵债给乙方／乙方指定的民事主体之外的人。

5.4 解除协议书面通知到达相对方之日起，本协议即告解除。

5.5 本协议解除之日起    个工作日内，甲方将已收取的房产转让款退还乙方。

5.6 本协议的解除不影响违约方承担违约责任。

### ****第6条 违约责任****

任何1方违反本协议规定，须赔偿相对方因此遭受的损失。

### ****第7条 合同的变更****

当事人如需要修改合同条款或者合同未尽事宜，须经双方协商1致，签订补充协定，补充协定与本合同具有同等效力。

### ****第8条 协议附件****

本协议附件包括但不限于：                。

### ****第9条 不可抗力****

任何一方因有不可抗力致使全部或部分不能履行本协议或迟延履行本协议，应自不可抗力事件发生之日起    日内，将事件情况以书面形式通知另一方，并自事件发生之日起    日内，向另一方提交导致其全部或部分不能履行或迟延履行的证明。

### ****第10条 争议的解决****

本协议各方当事人对本协议有关条款的解释或履行发生争议时，应通过友好协商的方式予以解决。如果经协商未达成书面协议，则任何1方当事人均有权向有管辖权的人民法院提起诉讼。

### ****第11条 权利的保留****

任何1方没有行使其权利或没有就对方的违约行为采取任何行动，不应被视为对权利的放弃或对追究违约责任的放弃。任何1方放弃针对对方的任何权利或放弃追究对方的任何责任，不应视为放弃对对方任何其他权利或任何其他责任的追究。所有放弃应书面做出。

### ****第12条 后继立法****

除法律本身有明确规定外，后继立法（本协议生效后的立法）或法律变更对本协议不应构成影响。各方应根据后继立法或法律变更，经协商1致对本协议进行修改或补充，但应采取书面形式。

### ****第13条 通知****

本协议要求或允许的通知或通讯，不论以何种方式传递均自被通知一方实际收到时生效。

前款中的“实际收到”是指通知或通讯内容到达被通讯人（在本协议中列明的住所）的法定地址或住所或指定的通讯地址范围。

一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起    日内，将变更后的地址通知另一方，否则变更方应对此造成的一切后果承担法律责任

### ****第14条 协议的解释****

本协议各条款的标题仅为方便而设，不影响标题所属条款的意思。

### ****第15条 生效条件****

本协议自各方的法定代表人或其授权代理人在本协议上签字并加盖公章之日起生效。

### ****第16条 其他****

本协议一式    份，具有相同法律效力。各方当事人各执    份，其他用于履行相关法律手续。

签署时间：    年    月    日

****甲方（签字或盖章）****：

****乙方（签字或盖章）****：