# **不动产转让合同**

甲方（转让方）：

法定代表人：

乙方（受让方）：

法定代表人：

甲乙双方本着诚实信用、互利互惠的原则，根据《合同法》等相关法律法规的规定，就乙方受让甲方座落于        县        镇        路北段的不动产的相关事宜达成一致，特签订本合同，以资双方共同遵守。

### ****第一条 不动产的权属情况****

1.1 国有土地使用证号为：国用（    ）第    号，土地性质：国有土地；土地使用年限至    年    月    日止；

1.2 不动产证号为：云（    ）        县不动产权第    号，为甲方单独所有，使用年限为    年    月    日起至    年    月    日止。

甲方在该土地上共计建盖了    幢建筑物，建筑面积共为    平方米。

除上述权属证件外，甲方还获得有以下批件：

（1）        ；

（2）        ；

（3）        。

### ****第二条 转让的不动产的位置及面积****

该不动产位于        县        镇        路北段，土地面积一共为    平方米，四至分别为：东至        ，南至        ，西至        路，北至        。甲方将整块土地中除西南面东西走向J859至J865，边长为    米，        外全部转让给乙方，具体详见宗地图红线标注，复印件附于本合同后附1；甲方将上述土地上建盖的建筑物除房产分户图（宗地代码        ）上显示的位于清红路东北面钢混结构共六层建筑物以外的另外九幢建筑物转让给乙方，房产分户图复印件附于本合同后，转让的    幢建筑物的登记面积为    平方米。

签订本合同前，甲、乙双方已对转让不动产的土地使用权及建筑物现状进行了实地勘察，双方均不持异议。

### ****第三条 价款和支付方式及价款支付期限****

3.1 价款：人民币（大写）        （￥    元）。

3.2 支付期限：

（1）于    年    月    日前向甲方支付人民币    元；

（2）于    年    月    日前向甲方支付人民币    元；

（3）于    年    月    日前向甲方支付人民币    元；

（4）于    年    月    日前向甲方支付人民币    元。

3.3 支付方式：乙方以银行转账方式向甲方支付价款：

乙方：

指定收款账号：        。

开户行：        。

户名：        。

甲方：

指定收款账号：        。

开户行：        。

户名：        。

3.4 甲方收取价款后，应向乙方出具税务发票。

### ****第四条 不动产的交付****

4.1 自本合同签订之日起    日内，甲方配合乙方完成不动产的登记过户手续（因不动产登记机构的原因导致迟延的除外），乙方完成过户登记后视为交付完成。

4.2 甲、乙双方过户登记过程中所产生的税费由甲、乙双方分别按国家规定各自承担。

4.3 甲方应当在完成过户登记的十日内自行将建筑物中所有物品、可移动财产搬走、处置，未在约定期限内搬走的，即视为甲方放弃所有权，归乙方所有，乙方不对甲方做任何补偿。

### ****第五条 甲方权利和义务****

5.1 甲方有权按本合同规定向乙方收取转让款。

5.2 甲方应保证转让的不动产及土地上没有设定过抵押、租赁等其他权利义务，如因上述原因造成乙方损失的，甲方赔偿乙方全部损失，乙方还可根据本合同第十条的约定要求甲方承担违约责任。

5.3 合同签订后，不动产变更登记完成前，甲方不得将该不动产部分或全部转让、赠与、租赁、分租、抵押给第三人，如甲方存在上述情形导致合同无法继续履行的，甲方应承担违约责任。

5.4 合同签订后，不动产变更登记完成前，甲方不得故意毁损、破坏该不动产及其他附属设施，如甲方存在上述行为，乙方有权视情况解除合同或要求甲方恢复原状，并要求甲方承担违约责任。

5.5 甲方应当在本合同规定时间内协助乙方完成不动产变更登记。

### ****第六条 乙方权利和义务****

6.1 按照合同约定的时间向甲方支付足额价款。

6.2 乙方应在本合同规定的时间内完成不动产变更登记。

6.3 乙方在转让的土地上规划、建盖建筑物时不得侵犯甲方的相邻权利及通行权利。

### ****第七条 风险的转移****

7.1 完成不动产变更登记时，风险自甲方转移至乙方。

7.2 风险包括但不限于战争、暴乱、地震、失火等自然或人为因素。

7.3 不动产变更登记前，风险所产生的所有损失由甲方承担，不动产变更登记后，风险所产生的所有损失由乙方承担。

7.4 如不动产变更登记手续完成前，乙方已接收了不动产的，则风险自接收之日起由乙方承担。

### ****第八条 不可抗力****

不可抗力定义：指在本协议签署后发生的、本协议签署时不能预见的、其发生与后果是无法避免或克服的、妨碍任何一方全部或部分履约的所有事件。上述事件包括地震、台风、水灾、火灾、战争、国际或国内运输中断、流行病、罢工，以及根据中国法律或一般国际商业惯例认作不可抗力的其他事件。一方缺少资金非为不可抗力事件。

不可抗力的后果：

8.1 如果发生不可抗力事件，影响一方履行其在本协议项下的义务，则在不可抗力造成的延误期内中止履行，而不视为违约。

8.2 宣称发生不可抗力的一方应迅速书面通知其他各方，并在其后的十五（15）天内提供证明不可抗力发生及其持续时间的足够证据。

8.3 如果发生不可抗力事件，各方应立即互相协商，以找到公平的解决办法，并且应尽一切合理努力将不可抗力的影响减少到最低限度。

8.4 金钱债务的迟延责任不得因不可抗力而免除。

8.5 迟延履行期间发生的不可抗力不具有免责效力。

### ****第九条 转让款归还****

合同签订后，不动产变更登记前，如因城市规划调整或城市建设等公共利益需要，政府、军队征收、征用该不动产，本合同提前终止，征收、征用该房地产的全部赔偿、补偿款归甲方所有，甲方已收取的转让款全部不计息返还给乙方。

### ****第十条 违约责任****

10.1 乙方逾期支付转让款的，应承担人民币    元/天的惩罚性违约金，如乙方逾期30天未支付第一笔转让款，甲方有权解除本合同，并按本条第三款追究乙方的违约赔偿责任。

10.2 合同签订后，甲、乙双方均应按照本合同约定办理不动产变更登记，任何一方违约、或故意拖延给对方造成损失的，守约方可以视情况解除合同，并按本条第三款追究违约方的违约赔偿责任。

10.3 任何一方违约导致合同无法继续履行、单方擅自以意思表示或行为解除合同，或因违约导致合同目的无法实现、导致守约方依法解除合同的，违约方应按本合同约定转让款的10％向守约方承担惩罚性违约金，并应赔偿守约方因此造成的全部经济损失。

### ****第十一条 争议解决****

如发生争议，双方应友好协商解决，协商不成时，任何一方均可以向不动产所在地有管辖权的人民法院起诉。违约方应承担守约方因此发生的诉讼费、财产保全费、财产保全的担保费或保全责任保险费、证据保全公证费、评估鉴定费、律师费、调查取证费、执行费等费用。

### ****第十二条 其他****

12.1 本合同自双方签章之日起生效，合同履行完时自然失效。未尽事宜，双方按《合同法》的有关规定共同协商，签署的补充规定与本合同具有同等效力。

12.2 本合同一式二份，合同各方各执一份。各份合同文本具有同等法律效力。

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：