

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

2025 年北京房地产权属转移合同范本

本合同目录一览

1. 合同订立与生效
 - 1.1 合同订立的时间与地点
 - 1.2 合同的生效条件
 - 1.3 合同的签署
2. 房地产权属转移的基本条件
 - 2.1 房地产的基本信息
 - 2.2 产权人身份确认
 - 2.3 房地产权属清晰
3. 房地产权属转移的具体内容
 - 3.1 房地产权属转移的范围
 - 3.2 房地产权属转移的方式
 - 3.3 房地产权属转移的期限
4. 房地产权属转移的价款及支付方式
 - 4.1 房地产权属转移的价款
 - 4.2 房地产权属转移价款的支付方式

4.3 付款时间及违约责任

5. 房地产权属转移的相关税费

5.1 房地产权属转移税费的计算标准

5.2 税费承担方

5.3 税费缴纳期限

6. 房地产权属转移登记手续

6.1 登记申请

6.2 登记材料

6.3 登记费用及承担方

7. 房地产权属转移的交付与验收

7.1 房地产交付条件

7.2 房地产验收标准

7.3 验收时间及方式

8. 房地产权属转移的违约责任

8.1 违约情形

8.2 违约责任承担

8.3 违约金的计算与支付

9. 房地产权属转移的争议解决

9.1 争议解决方式

9.2 争议解决机构

9.3 争议解决费用

10. 合同解除与终止

10.1 合同解除的情形

10.2 合同终止的情形

10.3 合同解除或终止后的处理

11. 合同的变更与补充

11.1 合同变更的条件

11.2 合同变更的程序

11.3 合同补充协议的效力

12. 合同的解除与终止

12.1 合同解除的情形

12.2 合同终止的情形

12.3 合同解除或终止后的处理

13. 合同的生效、解释与适用

13.1 合同的生效条件

13.2 合同的解释原则

13.3 合同的适用范围

14. 其他约定事项

14.1 通知与送达

14.2 合同的份数与效力

14.3 合同的附件

第一部分：合同如下：

1. 合同订立与生效

1.1 合同订立的时间与地点：本合同于 2025 年 5 月 20 日，在北京市区大厦签订。

1.2 合同的生效条件：本合同经甲乙双方签字盖章后，自双方签字盖章之日起生效。

1.3 合同的签署：甲乙双方应亲自签署本合同，如委托他人代签，须出具授权委托书。

2. 房地产权属转移的基本条件

2.1 房地产的基本信息：甲方将位于北京市区路号，建筑面积为 100 平方米的住宅房产（房产证号为：X）的全部产权转让给乙方。

2.2 产权人身份确认：甲方须确保其具备完整的房产所有权，并已取得房屋所有权证及土地使用权证。

2.3 房地产权属清晰：甲方保证房地产权属无争议，不存在任何权属纠纷或法律限制。

3. 房地产权属转移的具体内容

3.1 房地产权属转移的范围：本合同约定甲方将上述房产的全部产权转移给乙方，包括但不限于房产证所载明的土地使用权、建筑物所有权及附属设施等。

3.2 房地产权属转移的方式：甲方将房产证及土地使用权证等相关文件交由乙方持有，视为房地产权属转移完成。

3.3 房地产权属转移的期限：本合同自生效之日起，甲方应在 30 日内完成房地产权属转移手续。

4. 房地产权属转移的价款及支付方式

4.1 房地产权属转移的价款：本合同约定的房地产权属转移价款为人民币伍佰万元整（¥500,000.00）。

4.2 房地产权属转移价款的支付方式：乙方应在本合同生效后 10 个工作日内，向甲方支付全部价款。

4.3 付款时间及违约责任：乙方未按约定时间付款，每逾期一日，应向甲方支付当期价款的千分之五作为违约金。

5. 房地产权属转移的相关税费

5.1 房地产权属转移税费的计算标准：根据《中华人民共和国房产税法》及相关法律法规的规定，本合同约定的税费由甲乙双方按各自应承担的比例缴纳。

5.2 税费承担方：甲方承担房产证过户税费、契税等；乙方承担个人所得税、印花税等。

5.3 税费缴纳期限：甲乙双方应在各自应缴纳的税费发生之日起 15 日内，完成缴纳。

6. 房地产权属转移登记手续

6.1 登记申请：甲方应在本合同生效后 15 日内，向相关登记机构提交房地产权属转移登记申请。

6.2 登记材料：甲方应提交房产证、土地使用权证、身份证等登记所需材料。

6.3 登记费用及承担方：登记费用由甲乙双方按照各自应承担的比例分担。

8. 房地产权属转移的违约责任

8.1 违约情形：如任何一方违反本合同约定，导致合同无法履行或造成对方损失的，构成违约。

8.2

违约责任承担：违约方应承担违约责任，向守约方支付违约金，并赔偿因违约行为造成的直接损失。

8.3 违约金的计算与支付：违约金按实际损失的一定比例计算，具体比例由双方协商确定。违约金应在违约行为发生后 10 日内支付。

9. 房地产权属转移的争议解决

9.1 争议解决方式：本合同项下的争议，双方应通过友好协商解决；协商不成的，任何一方均可向合同签订地人民法院提起诉讼。

9.2 争议解决机构：如双方同意，可共同选择仲裁机构进行仲裁，仲裁地点为北京市。

9.3 争议解决费用：争议解决过程中产生的费用，由败诉方承担；双方均有责任的，由双方按比例分担。

10. 合同解除与终止

- a) 甲方未按时完成房地产权属转移登记手续；
- b) 乙方未按时支付价款；
- c) 发生不可抗力事件，致使合同无法履行；
- d) 一方严重违约，经另一方书面通知后，违约方在合理期限内未采取补救措施。

10.2 合同终止的情形：合同履行完毕或根据本合同约定解除合同后，

合同终止。

10.3 合同解除或终止后的处理: 合同解除或终止后, 双方应妥善处理剩余事宜, 包括但不限于办理房地产权属转移手续、退还押金等。

11. 合同的变更与补充

11.1 合同变更的条件: 任何一方提出变更本合同内容, 应经双方协商一致。

11.2 合同变更的程序: 变更内容应以书面形式提出, 经双方签字盖章后生效。

11.3 合同补充协议的效力: 本合同及其补充协议构成合同双方的权利义务完整约定, 具有同等法律效力。

12. 合同的生效、解释与适用

12.1 合同的生效条件: 本合同经甲乙双方签字盖章, 且符合法律规定的生效条件。

12.2 合同的解释原则: 本合同的解释应遵循公平、诚实信用的原则, 并符合法律法规的规定。

12.3 合同的适用范围: 本合同适用于甲乙双方就房地产权属转移所发生的所有事项。

13. 其他约定事项

13.1

通知与送达：本合同项下的通知，应以书面形式发送至对方指定的地址，自发出之日起视为送达。

13.2 合同的份数与效力：本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

14. 合同的附件

14.1 附件内容：本合同的附件包括但不限于房产证、土地使用权证、付款凭证等。

14.2 附件效力：附件与本合同具有同等法律效力，与本合同不一致的，以附件为准。

第二部分：第三方介入后的修正

1. 第三方介入的概念与范围

1.1 本合同中“第三方”指除甲乙双方外的任何个人或组织，包括但不限于房地产中介机构、律师事务所、评估机构等。

1.2 第三方介入的范围包括但不限于提供咨询服务、协助办理手续、进行评估、提供法律服务等。

2. 第三方介入的程序与条件

2.1 第三方介入需经甲乙双方书面同意，并签订相应的合作协议。

2.2 第三方介入应在合同规定的范围内进行，不得超出其专业范围

或合作协议的约定。

2.3 第三方介入的费用由甲乙双方根据合作协议约定分担。

3. 第三方介入的职责与义务

3.1 第三方应按照合作协议的约定，提供专业、高效的服务。

3.2 第三方应保守甲乙双方的商业秘密，不得泄露给任何第三方。

3.3 第三方在履行职责过程中，若违反法律法规或合作协议的约定，应承担相应的法律责任。

4. 第三方介入的责任限额

4.1 第三方在履行职责过程中，因自身过错导致的损失，由第三方承担赔偿责任。

4.2 第三方责任限额由合作协议约定，超出责任限额的部分，由甲乙双方根据实际情况分担。

4.3 若第三方因不可抗力导致损失，根据相关法律法规，可免除或减轻其责任。

5. 甲乙双方的权利与义务

5.1 甲乙双方有权监督第三方履行职责的情况，发现第三方违约行为，有权要求其改正或终止服务。

5.2 甲乙双方应积极配合第三方的工作，提供必要的资料和协助，确保第三方能够顺利完成工作。

6. 第三方与其他各方的划分说明

6.1 第三方与甲乙双方之间为服务提供与接受关系，第三方对甲乙双方不承担直接责任。

6.2 第三方与合同其他方（如政府机关、金融机构等）之间的关系，由第三方自行处理，甲乙双方不承担责任。

6.3 第三方在履行职责过程中，如需与其他方进行沟通或协商，应征得甲乙双方的同意。

7. 第三方介入的具体条款

7.1 第三方介入的具体条款包括但不限于：

- a) 第三方服务的具体内容；
- b) 第三方服务的期限；
- c) 第三方服务的费用；
- d) 第三方服务的违约责任；
- e) 第三方服务的保密条款。

8. 第三方介入的变更与解除

8.1 第三方介入的变更或解除，需经甲乙双方和第三方书面同意。

8.2 第三方介入的变更或解除，不影响本合同其他条款的效力。

9. 第三方介入的争议解决

9.1 第三方介入过程中产生的争议，甲乙双方和第三方应通过协商解决。

9.2 协商不成的，任何一方均可向合同签订地人民法院提起诉讼。

10. 第三方介入的补充条款

10.1 本合同未尽事宜，甲乙双方和第三方可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

10.2 本合同及补充协议的解释权归甲乙双方和第三方共同所有。

第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

1. 房产证：证明甲方对转让房产拥有完全所有权的有效证明文件。
2. 土地使用权证：证明甲方对转让房产所占用土地拥有使用权的有效证明文件。
3. 产权人身份证明：包括身份证、护照等有效身份证明文件，证明甲方为房产的所有权人。
4. 房地产权属转移登记申请书：由甲方填写并提交的申请房地产权属转移的书面文件。
5. 房地产权属转移登记费用收据：证明已支付房地产权属转移登记费用的有效凭证。

6. 房地产权属转移合同：本合同正本，双方各执一份。
7. 付款凭证：证明乙方已支付房地产权属转移价款的凭证。
8. 房地产评估报告：由第三方评估机构出具的房产价值评估报告。
9. 房地产中介服务合同：如甲方委托中介机构提供中介服务，则需提供中介服务合同。
10. 房地产买卖合同补充协议：如双方对合同内容有补充或修改，则需提供补充协议。
11. 通知函：甲乙双方在履行合同过程中发出的书面通知。
12. 争议解决协议：如双方就合同履行过程中产生的争议达成一致，则需提供争议解决协议。

说明二：违约行为及责任认定：

1. 违约行为：甲方未按时完成房地产权属转移登记手续。

责任认定标准：甲方应在合同生效后 30 日内完成登记手续，如未按时完成，则构成违约。

示例说明：甲方未在合同约定的期限内完成登记手续，乙方有权要求甲方支付违约金。

2. 违约行为：乙方未按时支付价款。

责任认定标准 乙方应在合同生效后 10 个工作日内支付全部价款，如未按时支付，则构成违约。

示例说明：乙方未在合同约定的期限内支付价款，甲方有权要求乙方支付违约金。

3. 违约行为：第三方未按合作协议提供专业、高效的服务。

责任认定标准：第三方在履行职责过程中，若违反合作协议的约定，则构成违约。

示例说明：第三方未按时完成评估报告，甲方有权要求第三方承担违约责任。

4. 违约行为：第三方泄露甲乙双方的商业秘密。

责任认定标准：第三方在履行职责过程中，泄露甲乙双方的商业秘密，则构成违约。

示例说明：第三方泄露了甲乙双方的商业秘密，乙方有权要求第三方承担违约责任。

5. 违约行为：第三方在履行职责过程中，因自身过错导致损失。

责任认定标准：第三方在履行职责过程中，因自身过错导致损失，则构成违约。

示例说明：第三方在提供法律服务过程中，因错误导致甲方遭

受损失，甲方有权要求第三方承担违约责任。

全文完。

2025 年北京房地产权属转移合同范本 1

合同目录

一、合同概述

1. 合同名称
2. 合同编号
3. 合同签订日期
4. 合同签订地点
5. 合同双方基本信息
6. 合同背景及目的

二、房地产权属转移的基本情况

1. 房地产位置
2. 房地产面积
3. 房地产用途
4. 房地产权属状况
5. 房地产证照情况

三、合同当事人权利义务

1. 出卖人权利义务

2. 买受人权利义务

3. 第三方权利义务

四、房地产权属转移的条件

1. 房地产权属清晰

2. 房地产无权属纠纷

3. 房地产无抵押、查封等限制

4. 房地产符合法律法规要求

五、合同价款及支付方式

1. 合同价款总额

2. 首付款支付比例及时间

3. 尾款支付比例及时间

4. 付款方式

六、房地产权属转移手续

1. 出具房屋所有权证书

2. 房地产登记手续

3. 房地产抵押登记手续

4. 其他相关手续

七、税费承担

1. 税费种类
2. 税费计算方法
3. 税费承担比例
4. 税费缴纳期限

八、合同解除与违约责任

1. 合同解除条件
2. 违约责任
3. 违约金计算方法
4. 违约金支付方式

九、争议解决

1. 争议解决方式
2. 争议解决机构
3. 争议解决程序
4. 争议解决费用

十、合同生效与终止

1. 合同生效条件
2. 合同终止条件
3. 合同终止后的处理

十一、合同附件

1. 房地产权属证明文件
2. 房地产权属转移登记申请书
3. 其他相关文件

十二、合同签署

1. 签署日期
2. 签署地点
3. 签署人签字或盖章

十三、其他约定事项

1. 合同履行过程中产生的费用
2. 合同履行过程中产生的问题
3. 合同履行过程中的保密条款

十四、合同附件清单

1. 房地产权属证明文件
2. 房地产权属转移登记申请书
3. 其他相关文件

合同编号_____

一、合同概述

1. 合同名称：2025 年北京房地产权属转移合同

2. 合同编号：_____

3. 合同签订日期：____年__月__日

4. 合同签订地点：北京市

5. 合同双方基本信息：

a. 出卖人：

1. 名称：

2. 法定代表人：

3. 联系方式：

b. 买受人：

1. 名称：

2. 法定代表人：

3. 联系方式：

6. 合同背景及目的：

a. 出卖人为房屋所有权人，同意将房屋所有权转移给买受人。

b. 买受人同意购买出卖人的房屋，双方经协商一致，达成本合

同。

二、房地产权属转移的基本情况

1. 房地产位置：____市____区____街道____号
2. 房地产面积：____平方米
3. 房地产用途：____（住宅、商业、办公等）
4. 房地产权属状况：房屋所有权清晰，无权属纠纷
5. 房地产证照情况：房屋所有权证书编号：____，已登记在出卖人名下

三、合同当事人权利义务

1. 出卖人权利义务：
 - a. 出卖人保证房屋所有权无争议，无抵押、查封等限制。
 - b. 出卖人配合买受人办理房屋所有权转移登记手续。
2. 买受人权利义务：
 - a. 买受人按合同约定支付房屋价款。
 - b. 买受人配合出卖人办理房屋所有权转移登记手续。
3. 第三方权利义务：
 - a. 第三方如涉及房屋权利，应配合双方办理权属转移手续。

四、房地产权属转移的条件

1. 房地产权属清晰，无权属纠纷。
2. 房地产无抵押、查封等限制。

3. 房地产符合法律法规要求，无违法建设。

4. 房地产权属转移登记手续齐全。

五、合同价款及支付方式

1. 合同价款总额：____元

2. 首付款支付比例及时间：

a. 首付款比例：____%

b. 首付款支付时间：合同签订之日起____日内

3. 尾款支付比例及时间：

a. 尾款比例：____%

b. 尾款支付时间：房屋所有权转移登记手续办理完毕后____日

内

4. 付款方式：银行转账、现金支付等

六、房地产权属转移手续

1. 出具房屋所有权证书。

2. 房地产登记手续：包括但不限于房屋所有权转移登记、抵押权登记等。

3. 房地产抵押登记手续：如房屋存在抵押，办理抵押权转移登记。

4. 其他相关手续：如契税缴纳、房产税缴纳等。

七、税费承担

1. 税费种类：契税、房产税、个人所得税等。
2. 税费计算方法：按国家及地方相关政策规定计算。
3. 税费承担比例：
 - a. 出卖人承担：____%
 - b. 买受人承担：____%
4. 税费缴纳期限：按国家及地方相关政策规定缴纳。

八、合同解除与违约责任

1. 合同解除条件：
 - a. 双方协商一致，决定解除合同。
 - b. 出卖人未按合同约定办理房屋所有权转移登记手续。
 - c. 买受人未按合同约定支付房屋价款。
 - d. 发生不可抗力，致使合同无法履行。
2. 违约责任：
 - a. 出卖人未按合同约定办理房屋所有权转移登记手续的，应承担违约责任，赔偿买受人相应损失。
 - b. 买受人未按合同约定支付房屋价款的，应承担违约责任，支付违约金。

3. 违约金计算方法：

a. 出卖人违约金：____元。

b. 买受人违约金：____元。

4. 违约金支付方式：在合同约定的期限内，向对方支付违约金。

九、争议解决

1. 争议解决方式：双方友好协商解决。

2. 争议解决机构：如协商不成，可向合同签订地人民法院提起诉讼。

3. 争议解决程序：按我国相关法律法规及司法程序进行。

4. 争议解决费用：由败诉方承担。

十、合同生效与终止

1. 合同生效条件：双方签字盖章后生效。

2. 合同终止条件：房屋所有权转移登记手续办理完毕，合同终止。

3. 合同终止后的处理：双方按合同约定处理相关事宜。

十一、合同附件

1. 房地产权属证明文件。

2. 房地产权属转移登记申请书。

3. 其他相关文件。

十二、合同签署

1. 签署日期：____年__月__日

2. 签署地点：北京市

3. 签署人签字或盖章：

出卖人（签字或盖章）：_____

买受人（签字或盖章）：_____

十三、其他约定事项

1. 合同履行过程中产生的费用，由双方按约定分担。

2. 合同履行过程中产生的问题，由双方协商解决。

3. 合同履行过程中的保密条款：双方对本合同内容及履行情况负有保密义务。

十四、合同附件清单

1. 房地产权属证明文件。

2. 房地产权属转移登记申请书。

3. 其他相关文件。

出卖人（签字或盖章）：_____

买受人（签字或盖章）：_____

日期：____年__月__日

多方为主导时的，附件条款及说明

一、甲方为主导时的附加条款及说明

1. 甲方独家代理权

a. 出卖人（甲方）授予买受人（乙方）独家代理权，乙方在合同约定的期限内对房屋的买卖活动享有独家权利。

b. 在此期间，甲方不得自行或通过其他途径出售该房屋。

2. 甲方提供必要资料

a. 甲方应向乙方提供房屋权属证明、房屋质量检测报告等相关资料，确保乙方充分了解房屋状况。

b. 如甲方未及时提供上述资料，乙方有权要求甲方承担相应的违约责任。

3. 甲方协助办理过户

a. 甲方应协助乙方办理房屋所有权转移登记手续，包括但不限于提供必要的文件和协助乙方办理相关审批手续。

b. 甲方不得以任何理由拒绝或阻碍乙方办理过户手续。

4. 甲方赔偿损失

a. 如因甲方原因导致乙方无法按时完成过户，甲方应承担由此给乙方造成的全部损失。

b.

损失包括但不限于房屋价格上涨带来的差额、银行贷款利息等。

5. 甲方信息披露义务

a. 甲方有义务向乙方如实披露房屋的权属状况、房屋质量、交易价格等信息。

b. 如甲方故意隐瞒或提供虚假信息，乙方有权解除合同并要求赔偿损失。

二、乙方为主导时的附加条款及说明

1. 乙方优先购买权

a. 在合同约定的期限内，如甲方决定出售房屋，乙方享有优先购买权。

b. 甲方应在出售房屋前通知乙方，乙方在接到通知后____日内有权以同等条件购买该房屋。

2. 乙方付款保证

a. 乙方应按照合同约定支付房屋价款，如乙方未按时付款，甲方有权解除合同并要求赔偿损失。

b. 乙方应在支付首付款前，向甲方提供相应的付款担保。

3. 乙方提供资质证明

a.

乙方应向甲方提供合法有效的资质证明文件，证明其具备购买房屋的条件和能力。

b. 如乙方提供虚假资质证明，甲方有权解除合同并要求赔偿损失。

4. 乙方不得转让合同

a. 未经甲方同意，乙方不得将本合同转让给第三方。

b. 如乙方未经同意转让合同，甲方有权解除合同并要求赔偿损失。

5. 乙方配合过户

a. 乙方应配合甲方办理房屋所有权转移登记手续，包括但不限于提供必要的文件和协助甲方办理相关审批手续。

b. 如乙方拒绝或阻碍办理过户手续，甲方有权解除合同并要求赔偿损失。

三、第三方中介时的附加条款及说明

1. 中介机构责任

a. 中介机构作为合同签订方之一，应对合同履行承担连带责任。

b. 如中介机构存在违规行为，导致合同无法履行，中介机构应承担相应的违约责任。

2. 中介费用承担

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/497152154064010025>