# 最新权利转让合同印花税(十四篇)

来源：网络 作者：倾听心灵 更新时间：2025-01-31

*权利转让合同印花税一性别年龄 岁民族文化身份证号码电话住址乙方（受让方）性别年龄 岁民族 ，文化身份证号码电话住址鉴于：1、甲方享有\_\_\_房地产开发有限责任公司开发的\_\_项目一套商品房的购买权，并已交纳部分购房款（订金）2、甲方决定将购买该...*

**权利转让合同印花税一**

性别

年龄 岁

民族

文化

身份证号码

电话

住址

乙方（受让方）

性别

年龄 岁

民族 ，

文化

身份证号码

电话

住址

鉴于：

1、甲方享有\_\_\_房地产开发有限责任公司开发的\_\_项目一套商品房的购买权，并已交纳部分购房款（订金）

2、甲方决定将购买该套商品房的权利转让给乙方，乙方愿意受让购买该套商品房的权利。

为了明确甲乙双方的权利义务关系，甲乙双方就乙方受让甲方购买该套商品房权利的有关事宜，经平等协商达成一致意见，根据我国合同法及相关法律法规的规定，特签订本协议。

一、甲方将其购买该套商品房的权利转让给乙方，甲乙双方均同意乙方以甲方名义或以乙方自已的名义购买该套商品房。

二、该套商品房购房权利转让费为 万 仟 佰 拾 元整（￥ 元），该款项包含甲方已支付的购房款、订金、定金、利息、可得利益等。该转让费于本协议签订后 日内一次性支付给甲方，甲方收到该转让费后，应向乙方出具《收据》。

三、甲方收到乙方的转让费后，甲方就购买该套商品房所享有的相关权利全部归乙方享有。

四、本协议签订后，甲方应主动到公司办理该套商品房买方主体变更的相关备案手续，《商品房买卖合同》由乙方直接与房开公司签订。

五、因种种原因，如果房开公司只同意以甲方名义签订《商品房买卖合同》并办理各种购房手续的，则以甲方名义签订《商品房买卖合同》并办理购房的各种手续，甲方应予以配合。所发生的所有费用（包括购房款及相关税费等）全部由乙方承担，房屋产权归乙方所有，乙方享有房屋完整的占有、使用、收益和处分的权利，甲方无权处分该套商品房。

六、若以甲方名义购买该套商品房的，甲方不得将该套商品房转卖、赠与、抵押或出租，否则，甲方应赔偿乙方的全部损失，并应向乙方承担壹拾万元违约金。当房屋可以办理过户手续时，甲方均无条件配合过户。若甲方故意不配合办理相关手续的，甲方应向乙方承担伍万元违约金，并赔偿乙方的全部损失。

七、本协议签订后，甲乙双方均不得返悔。若乙方返悔，则乙方所交转让费不予返还若甲方返悔，则甲方应双倍返还乙方所付转让费，并应按房屋评估价赔偿乙方的全部损失。

八、甲方应根据乙方的要求积极配合办理购房、验收、过户等相关手续，甲方因此而发生的误工费、交通费等由乙方承担。

九、本协议所称“全部损失”，包括预期利益损失和律师费。

十、其他

1、未尽事宜，由甲乙双方另行协商解决。

2、本协议一式四份，甲乙双方各执两份。

3、本协议自甲乙双方签字之日起生效。

甲方：

乙方：

签订地点：\_\_省\_\_市

签订日期：\_\_年\_\_月\_\_日

**权利转让合同印花税二**

房屋买卖合同权利转让问题涉及预售商品房再转让问题和其他房屋买卖合同权利转让问题（主要是指现房），我国法律界对该问题讨论的不是很多，但是由于厘清该问题对司法实践颇有裨益，因此本文拟就该问题作些探讨。

在研究房屋买卖合同权利转让问题之前，本文先就合同权利转让的一些基本理论问题进行简要地说明。

合同权利转让是指合同债权人通过协议将其债权全部或者部分地转让给第三人的行为。其特征是：第一、合同权利转让是不改变合同权利的内容，由债权人将权利转让给第三人。第二、合同权利转让的对象是合同债权。第三、权利的转让既可以是全部的转让，也可以是部分的转让。合同权利转让的生效有两个条件：第一、权利转让合同成立。第二、债权人将权利转让的事实通知债务人。合同权利转让的法律效力分为对内效力和对外效力，对内效力具体表现为：第一、合同权利由让与人转让给受让人，如果是全部转让，则受让人将作为新债权人而成为合同权利的主体，转让人将脱离原合同关系，由受让人取代其地位。如果是部分权利转让，则受让人将加入合同关系，与原债权人一起成为共同债权人。第二、在转让合同权利时从属于主债权的从权利也将随主权利移转而发生移转。第三、转让人应当保证其转让的权利是有效存在且不存在权利瑕疵的。对外效力具体表现为：第一、债务人不得再向转让人即原债权人履行债务。第二、受让人不仅取得债权人转让的债权，而且应取得与债权有关的从权利。第三、债务人在合同权利转让时就已经享有的对抗原债权人的抗辩权，并不因合同权利的转让而消灭。2

我国关于合同权利转让的立法例包括《中华人民共和国民法通则》（以下简称《民法通则》）第九十一条和《中华人民共和国合同法》（以下简称《合同法》）第五章的有关规定，其中第七十九条至八十三条专门规定合同权利转让问题，第八十七条规定办理批准、登记等手续问题。

《民法通则》第九十一条规定：“合同一方将合同的权利、义务全部或者部分转让给第三人的，应当取得合同另一方的同意，并不得牟利。依照法律规定应当由国家批准的合同，需经原批准机关批准。但是，法律另有规定或者原合同另有约定的除外”。该条款没有对权利的转让和义务的转移进行区分，而是将二者作为一个整体看待。合同权利义务的转让含有义务转移的因素，所以需要取得合同另一方的同意，但是如果转让人不承担合同义务（单务合同）或者义务已经履行完毕，其转让合同权利是否需要合同另一方的同意呢？仅就该条文理解，在这种情况下，仍需另一方的同意。同时该条文对合同权利的转让还有一个限制，即转让人转让合同权利义务时不得牟利，这种规定明显带有计划经济体制立法模式的色彩。《合同法》关于合同权利转让的规定“是在对民法通则第91条进行补充的基础上，并借鉴《涉外经济合同法》第26条的有关规定发展而来，它弥补了合同债权债务转让的立法漏洞”。3因《合同法》关于债权转让的规定比较明确，本文不再详述。

《合同法》未对合同所指向的标的物作动产和不动产的划分，应当理解为只要符合法律规定，不论动产还是不动产，合同权利都可以转让。因此可以讲《合同法》对房屋买卖合同权利转让提供了明确的法律依据。下面就该权利转让所涉及的问题进行分析论述。

因预售商品房以外的其他房屋买卖合同的权利转让问题并不复杂，本文对该问题不再赘述，下面仅就预售商品房买卖合同权利转让问题进行分析。

预售商品房买卖合同权利转让问题一般称之为预售商品房再转让。对于预售商品房再转让问题有两种截然相反的观点：第一种是反对转让，主要理由是“炒楼花”具有较大的投机性，允许炒楼花可能导致房价上涨，扰乱房地产市场秩序，损害房屋实际使用者的利益，影响国民经济的发展。赞成转让的认为，炒家进入房地产市场进行风险投资，既可以为房地产开发聚集资金，又可以活跃市场，从世界各国房地产交易实践来看，炒家参与房地产市场已经成为成熟房地产市场的主要特点.4本人赞同第二种观点，商品房再转让形成的原因是多方面的，可能是为了投资，也可能是因其他原因，购买的商品房对预购方已经没有意义，例如预购方移居国外。如果一概禁止转让，则限制了预购方合法权益的行使。5

其实，关于预售商品房再转让问题，我国1995年《房地产管理法》已经作出了规定，该法第五十四条规定：“商品房预售的，商品房预购人将购买的未竣工的预售商品房再行转让的问题，由国务院规定”。因迄今为止国务院尚未作出具体规定，有些学者据此认为预购商品房不能再转让。本人认为该规定是一种委任性条款，即授权国务院对预售商品房再转让制定行政法规，其隐含的意思是预购商品房可以再转让。我们无法想象国务院会制定这样的行政法规：“根据《房地产法》第五十四条的规定，预售商品房不能再转让”。如果预售商品房不可以再转让，那么《房地产法》应当直接作出规定，没有必要再授权国务院制定不可转让的行政法规。所以该条款“实际上是对商品房的预售合同转让的认可”。6

我国最高人民法院对预购商品房再转让问题有详尽的司法解释。1993年最高人民法院《全国民事审判工作座谈会纪要》（以下简称《1993年座谈会纪要》）规定：“关于转卖预售商品房问题。预购方在预售方实际交付房屋之前，将预售商品房转卖给第三人的，必须符合法规、政策规定。违反法律、政策规定，倒买倒卖预售商品房的，应当认定买卖行为无效。在预售方已实际交付房屋后，预购方将房屋卖给第三人的，可按一般房屋买卖关系处理”。《1993年座谈会纪要》大体包含这样几层含义：一、预购方可以转让商品房。二、该转让行为必须是在预售方实际交付房屋之前。三、该转让行为必须符合法规、政策规定。四、违法法规、政策规定倒买倒卖预售商品房的行为无效。五、在房屋交付之后预售方转让房屋的，是房屋买卖关系。其中该座谈会纪要未明确解释“转让行为必须符合法规、政策规定”的具体含义，但是根据该段后半部分的规定，违法“法规、政策规定”主要是指倒买倒卖预售商品房的行为。该规定沿袭了《民法通则》的立法本意，这大体与我国当时的经济体制有关。

1995年最高人民法院《关于审理房地产管理法施行前房地产开发经营案件若干问题的解答》（以下简称《1995年司法解释》）中，对预售商品房再转让问题作出比较详细的规定，为避免不必要的争论，本文全文引用该规定：“七、关于预售商品房的转让问题。28、商品房的预售合同无效的，预售商品房的转让合同，一般也应当认定无效。29、商品房预售合同的双方当事人，经有关主管部门办理了有关手续后，在预售商品房尚未实际交付前，预购方将购买的未竣工的预售商品房转让他人，办理了转让手续的，可认定转让合同有效；没有办理转让手续的，在一审诉讼期间补办了转让手续，也可认定转让合同有效。30、商品房预售合同的预购方，在实际取得预购房屋产权并持有房屋所有权证后，将房屋再转让给他人的，按一般房屋买卖关系处理”。

根据以上规定，可以将预售商品房的债

权转让问题归纳为：一、预售商品房合同无效的，预售商品房的转让合同一般也无效。二、该转让行为必须是在预售方实际交付房屋之前，且商品房买卖合同和权利转让合同都办理了转让手续。三、在实际取得房屋产权并持有房屋所有权证后，预购方将房屋再转让给他人的，是房屋买卖关系，而非预售商品房再转让关系。

与《1993年座谈会纪要》相比，《1995年司法解释》对商品房债权转让问题的规定出现了很大变化：一、《1993年座谈会纪要》规定在房屋交付之后预售方转让房屋的，是房屋买卖关系，而《1995年司法解释》强调在实际取得房屋产权并持有房屋所有权证后，预购方将房屋再转让给他人的，是房屋买卖关系。《1993年座谈会纪要》关于这方面的规定有悖于物权理论，因为在房屋交付后预购方并不当然取得房屋的所有权，其转让房屋的行为也不当然都是房屋买卖关系，其中可能仍然包括预售商品房再转让关系。《1995年司法解释》将房屋买卖关系限定在预购方实际取得房屋产权并持有房屋所有权证后的转让范围内。预购方取得房屋所有权证书当然取得房屋的所有权，即便这时房屋还未交付，其再将房屋转让亦当然是房屋买卖关系。二、《1993年座谈会纪要》规定违反法规、政策规定倒买倒卖预售商品房的行为无效，而《1995年司法解释

》则强调转让预售商品房应当办理转让手续，将办理了转让手续作为转让预售商品房合同有效的条件。但是，该“转让手续”是指预购方和预售方的转让手续还是指预购方和受让方的转让手续？该“转让手续”的具体含义是什么？无论该“转让手续”是指什么，决不可能是预购方和预售方向房产管理部门办理房屋产权登记手续，因为如果办理了房屋产权登记手续，预购方已经取得预购商品房的所有权，那么预购方和受让人之间就不存在预售商品房合同权利转让关系，而只存在房屋买卖关系。根据该解释的规定，该转让手续应当包括预购方和预售方、预购方和受让方两个转让手续。那么该转让手续是指什么呢？该解释没有作出进一步的规定，但是根据《房地产法》第四十四条第二款：“商品房预售人应当按照国家有关规定将预售合同报县级以上人 民 政 府房产管理部门和土地管理部门登记备案”的规定，该转让手续应当是指预售合同的登记备案手续。同理预购方和受让方的转让手续也应当是预售商品房转让合同的登记备案手续。

20xx年最高人民法院又发布了《关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》（以下简称《20xx年司法解释》），其中第六条涉及登记备案问题。该条规定：“当事人以商品房预售合同未按照法律、行政法规规定办理登记备案手续为由，请求确认合同无效的，不予支持。当事人约定以办理登记备案手续为商品房预售合同生效条件的，从其约定，但当事人一方已经履行主要义务，对方接受的除外”。根据该条规定，预售商品房合同不以办理登记备案手续为合同生效的条件，除非双方当事人另有约定。也就是说《20xx年司法解释》对《1995年司法解释》关于预购方转让预售商品房权利的条件进行了修正，即预购方和预售方合同签订的预售商品房买卖合同，如果符合法律规定的条件，则该预售商品房买卖合同生效，而该买卖合同是否登记备案不影响合同的效力。同理，预购方和受让方签订的预售商品房权利转让合同是否备案也不能成为影响转让合同效力的原因。

此外，在商品房已经交付但是尚未办理房屋权属登记时，预购方将购买交付的商品房转让他人的，对该转让的性质如何认定？根据最高人民法院以上司法解释的规定，预售商品房再转让限定在商品房尚未实际交付以前，交付以后的转让问题不适用该解释。登记是房屋所有权变更的公示方式，在房屋未办理登记时，该房屋的所有权仍然属于开发商，那么该转让是否属于无权处分呢？无权处分行为主要包括以下几种情形：出卖他人之物，出租他人之物，未经共有人同意出租、出卖共有物，将他人之物设定抵押、质押等。7从表面上看，该转让属于无权处分，但是仔细推敲起来就会发现这种理解存在问题：房屋未交付以前，预购方转让合同权利只要通知预售方，该转让合同即对预售方发生法律效力，但是按照无权处分处理，预购方转让房屋必须经过预售方追认，该转让合同才能生效，这种结论让人觉得不可思议。其实，按照合同权利转让理论，除不得转让的情形外，预购方可以将其对预售方享有的权利转让给第三人，此时预购方转让的是房屋买卖合同中请求预售方协助办理产权的权利。因此，在商品房已经交付但是尚未办理房屋权属登记，预购方将购买交付的商品房转让他人，其法律性质仍然属于合同权利转让问题，只是该转让不适用最高人民法院关于预售商品房再转让司法解释的有关规定，而应当适用《合同法》关于合同权利转让的一般规定。

在理论界和实务界有一种观点，认为未取得权属证书的房屋，无论是房屋所有权还是债权都不得转让，因转让而签订的合同都是无效的。其法律根据是《房地产法》第三十七条，该条规定：“下列房地产，不得转让：…（六）、未依法登记领取权属证书的…”。

这种观点对法律的理解有失偏颇。根据有关法律规定，至少有三种“未依法登记领取权属证书”的房屋也可以转让：

第一是房地产开发商出卖现房的情况。根据20xx年6月1日国务院颁布实施的《商品房销售管理办法》，其第七条规定：“商品房现售，应当符合以下条件：（一）现售商品房的房地产开发企业应当具有企业法人营业执照和房地产开发企业资质证书；（二）取得土地使用权证书或者使用土地的批准文件；（三）持有建设工程规划许可证和施工许可证；（四）已通过竣工验收；（五）拆迁安置已经落实；（六）供水、供电、供热、燃气、通讯等配套基础设施具备交付使用条件，其他配套基础设施和公共设施具备交付使用条件或者已确定施工进度和交付日期；（七）物业管理方案已经落实”。从以上规定可以看出，开发商不需要办理产权初始登记手续，可以直接将现房出卖给买受人。也许有人会提出，《房地产法》第三十八条规定：“以出让方式取得土地使用权的，转让房地产时，应当符合下列条件：（一）按照出让合同约定已经支付全部土地使用权出让金，并取得土地使用权证书；（二）按照出让合同约定进行投资开发，属于房屋建设工程的，完成开发投资总额的百分之二十五以上，属于成片开发土地的，形成工业用地或者其他建设用地条件。转让房地产时房屋已经建成的，还应当持有房屋所有权证书”。那么如何解释“转让房地产时房屋已经建成的，还应当持有房屋所有权证书”的规定和《商品房销售管理办法》第七条的规定之间的矛盾呢？实际上，二者之间不存在竞合问题，理由为：《房地产法》第三十八条规定的转让是指转让以出让方式取得的土地使用权，如果转让已经有建成房屋的土地使用权时该房屋应当具有所有权证书，一般情况下，买受人应当是具备房地产开发资格的法人。而《商品房销售管理办法》第七条规定的转让是商品房（现房）的转让问题，而非单纯的土地使用权转让，对买受人的条件没有限制。此为“未依法登记领取权属证书”的房屋也可以转让的情形之一。

第二是开发商预售商品房的情形。所谓预售商品房是指“房地产开发经营企业将正在建设中的房屋预先出售给承购人，由承购人支付定金或者房价款的行为”。&

nbsp;8因为是预售正在建设中的商品房，房屋还未建成，开发商不可能取得房屋权属证书，但是开发商却可以转让该未建成的房屋。同时，开发商在预售商品房时有一部分房屋未卖出，但是房屋已经建成，开发商同样不需要取得房屋权属证书，其可以凭原商品房预售证书继续转让该已建成房屋。此为“未依法登记领取权属证书”的房屋也可以转让的情形之二。

第三是无权处分情形。无权处分是指无处分权人处分他人财产，并且与相对人订立财产转让合同。《合同法》第五十一条规定：“无处分权的人处分他人财产，经权利人追认或者无处分权的人订立合同后取得处分权的，该合同有效”。对该条款的效力，我国法律界的通说为“效力待定”。也就是说，即使出卖人出卖他人房屋并也不当然导致合同无效，经房屋所有人追认或者出卖人订立合同后取得处分权的，该是房屋买卖为有效。此为“未依法登记领取权属证书”的房屋也可以转让的情形之三。

以上三种均为出卖人在未取得房屋权属证书的情况下可以转让房屋的情形，只是第三种情形受到一定的限制，即无处分权的人处分他人房屋，未经房屋所有人追认或者无处分权的人订立合同后未取得处分权的，该合同无效。至少排除这三种情形之外，其他房屋在未取得房屋权属证书时不得转让，例如自然人、法人自建的房屋，在未取得房屋权属证书时不得出卖。

按照这种逻辑思路，可以得出买受人与出卖人（可以是开发商，也可以是开发商之外的自然人、法人或者其他组织）签订房屋买卖合同，在未办理房屋权属变更登记手续之前，买受人对出卖人享有的权利包括：接受房屋和要求出卖人协助办理房屋权属登记手续；与此相对应，出卖人的义务包括：交付房屋和协助办理房屋权属登记手续。买受人可以将对出卖人的上述请求权全部或者部分转让给第三人（受让人）。此时，因房屋尚未办理过户手续，房屋所有权仍然属于出卖人，所以买受人转让的只能是房屋买卖合同的权利（请求权），而不是房屋所有权。在这种情况下，该权利的转让问题应当适用《民法通则》第九十一条和《合同法》关于合同权利转让的规定，同时由于《合同法》对《民法通则》有关权利转让问题进行了修正（转让权利只需通知出卖人，该权利转让合同即对出卖人发生法律效力），根据“特别法优于普通法”的原则，关于转让合同权利问题应当适用《合同法》的有关规定（预售商品房再转让问题还应当适用最高人民法院有关的司法解释）。

（一）、买受人转让合同权利是否还应当交纳契税和契税的缴纳对转让合同效力的影响。

根据我国税收征收方面的法律规定，房屋买卖合同的买受人应当按照房屋买卖的成交价格交纳契税。如果在只有买卖合同的双方当事人的情况下，契税的纳税人只能买受人当无异议。在房屋买卖合同权利转让中，应当由哪一方缴纳契税？未缴纳契税是否导致该权利转让合同无效？

对这个问题在理论界和司法实务界有两种截然对立的观点：一种认为，买受人和出卖人都应当缴纳契税，即先由买受人缴纳契税取得房屋权属证书后，再由受让人缴纳契税取得买受人的房屋权属证书。如果买受人未缴纳契税，应当认定该权利转让合同无效。另一种观点认为，契税应当由受让人交纳。如果买受人和出卖人都缴纳契税，结果是人为地制造了两次买卖、两次税费，无法实现社会效益的最大化。9

本人同意后一种观点，除该观点的理由之外，还有如下理由：

第一、《中华人民共和国契税暂行条例》第一条规定：“在中华人民共和国境内转移土地、房屋权属，承受的单位和个人为契税的纳税人，应当依照本条例的规定缴纳契税”，其第四条规定：“契税的计税依据：（一）国有土地使用权出让、土地使用权出售、房屋买卖，为成交价格；……”，《中华人民共和国契税暂行条例细则》第七条规定：“条例所称房屋买卖，是指房屋所有人将其房屋出售，由承受者交付货币、实物、无形资产或者其他经济利益的行为”。根据以上规定，契税的纳税人应当是房屋买卖合同的买受人，即买受人为房屋权属的承受人。买受人是否成为契税的纳税人应当区别二种情形：第一是买受人将合同权利部分转让给受让人，买受人不退出原房屋买卖合同，买受人和受让人共同对出卖人享有权利，是该房屋的共有人，也是房屋权属的共同承受人，契税当然由二者共同缴纳。第二是买受人将合同权利全部转让给受让人，买受人退出原房屋买卖合同，受让人单独对出卖人享有权利，是房屋权属的承受人，契税由受让人缴纳，因买受人已退出原房屋买卖合同，其不应当再承担契税的缴纳义务。从另外的一个角度分析，可以将契税的缴纳看作是取得房屋权属证书的对价，买受人没有取得房屋权属证书，当然不需要缴纳契税。如果买受人缴纳契税，则其取得房屋权属证书，此时的转让行为是房屋买卖关系，而不是合同权利转让关系。

第二、如果认为因买受人未缴纳契税则权利转让合同无效，那么出卖人未缴纳土地增值税也同样会导致合同无效。这就象我们去超市购买商品，因销售者没有交纳税款而导致买卖合同无效一样荒谬无比。纳税与否是纳税人和税收征收机关之间的税收征收关系，该法律关系属于税法的调整范围，而买卖合同以及权利转让合同是民事关系，二者之间没有任何原因和结果关系。

第三、无论《民法通则》和《合同法》，还是最高人民法院的相关司法解释，都承认房屋买卖合同权利可以转让，并且都没有将买受人缴纳契税作为房屋买卖合同权利转让生效的要件。其实，不交纳契税并不代表买受人可以不交纳其他税费，其还是应当按照税收法律的规定交纳所得税等其他税费。

因此，房屋买卖合同权利转让，转让权利的买受人不应当缴纳契税。同时，无论是买卖合同的当事人，还是权利转让的当事人，契税或者其他税费是否缴纳都不是合同是否成立或者生效的要件。

（二）抵债房屋的再转让问题。

在房地产开发活动中，以房抵债的现象非常普遍。开发商由于资金紧张或者为避免流动资金的大量占用，往往要求施工方垫资施工，待房屋建成后以房屋折价抵顶工程款。在这种情形下，实际存在两种法律关系：建筑工程施工合同关系和房屋买卖合同关系。因建筑工程施工合同与本文主旨无关，故仅论述房屋买卖合同关系。

以房抵债的法律性质为房屋买卖关系，即开发商以建成房屋折价作为给付施工方的工程款，施工方以开发商欠其的工程款作为购买房屋的对价。建设部《城市房地产转让管理规定》第三条也对此作了明确规定：“本规定所称房地产转让，是指房地产权利人通过买卖、赠与或者其他合法方式将其房地产转移给他人的行为。前款所称其他合法方式，主要包括下列行为：……（四）以房地产抵债的；……”。

施工方为了使房屋变现，就需要转让该房屋，这种转让分为两种情形：一是施工方在取得房屋权属登记证书后再转让房屋，该转让应当为房屋买卖关系。二是施工方与第三人达成房屋买卖协议，由施工方将该抵债房屋转让给第三人，第三人将房屋价款给付施工方。第一种方式需要缴纳契税和其他税费，为减少变现成本，施工方大多采取第二种方式变现。

如何确定施工方转让行为的法律性质？开发商和施工方以房抵债协议为房屋买卖关系，则开发商承担

的义务为交付房屋和协助办理房屋产权手续，施工方享有的权利为接受房屋和要求开发商承担协助办理房屋产权手续。因施工方尚未取得房屋权属证书，其与第三人签订的转让协议实际上转让的仍然是对开发商享有的权利，即该转让为合同权利转让。同时由于该房屋已经建成，所以该转让行为应当适用《合同法》关于权利转让的规定。

由于施工方不具有房地产开发资格，其与第三人达成协议后，再由开发商和第三人签订正式的商品房买卖合同，并出具发票等办理房屋权属登记所需的手续。如果开发商和施工方以房抵债协议约定的房屋价格、施工方和第三人权利转让合同约定的房屋价格、第三人和开发商签订买卖合同的房屋价格相同，例如三个合同的房屋价格分别为100万元，权利转让问题不会产生任何异议。但是施工方为尽快使房屋变现，往往会降价销售房屋，例如开发商和施工方以房抵债协议约定的房屋价格为100万元，施工方和第三人权利转让合同约定的房屋价格80万元，最后第三人和开发商以80万元签订商品房买卖合同，此时存在一个问题：合同权利转让是指不改变合同权利的内容，由债权人将权利转让给第三人。最后一个合同改变了第一个合同的内容，这种改变是否影响权利转让的性质？施工方转让合同权利的完整流程是，开发商和施工方签订商品房买卖合同，工程款为房屋价款，其后施工方再和第三人签订权利转让合同，施工方收取第三人给付的对价，最后施工方通知开发商。因该流程比较烦琐，施工方往往在和第三人或者包括第三人和开发商达成初步的房屋买卖协议后（可能是口头的，也可能是书面的），由开发商和第三人签订正式的商品房买卖合同，第三人不需要按照合同约定向开发商交付房款，因其已经将房屋价款交付给了施工方。同时因该房屋已经由施工方交付给第三人，该第三人就享有要求开发商出具办理房屋权属登记各种手续的权利。从该层面上分析，最后一个合同只具有形式上的意义，或者说该价格仅为缴纳契税而确定的成交价。但是无论如何，施工方的转让行为仍然为权利的转让，我们权且称之为“简化的权利转让”。

（三）、《合同法》第八十七条的具体含义。

《合同法》第八十七条规定：“法律、行政法规规定转让权利或者转移义务应当办理批准、登记手续的，依照其规定”。具体到房屋买卖合同权利转让问题，“办理批准、登记手续”的含义是指受让人办理房屋权属登记手续还是房屋买卖合同权利转让合同应当办理登记手续？如果是转让合同应当办理登记手续，那么未办理登记手续是否影响该合同的效力？

根据该条款“转让权利或者转移义务应当办理批准、登记手续”的规定，该“批准、登记手续”显然是指转让合同的批准、登记手续，这种理解应无异议。

关于房屋买卖合同权利转让登记问题，只有《1995年司法解释》第二十九条作出规定，但是该司法解释即不是法律（狭义的法律），也不是行政法规，同时该司法解释只适用1995年1月1日以前发生的房地产纠纷案件，而不适用1995年以后的案件，再者法律、行政法规对房屋买卖合同权利转让是否需要登记都没有作出规定。本人认为，房屋买卖合同债权转让不需要办理登记手续，或者至少说现在不需要办理登记手续。因此，未办理登记手续不影响转让合同的效力。

（一）、我国法律和司法实践都承认房屋买卖合同权利可以再行转让，权利转让包括预售商品房再转让和其他房屋买卖合同权利转让。

（二）、预售商品房再转让。

转让的条件是：（1）、预购方和预售方签订的预售商品房买卖合同合法有效。（2）、预购方和受让方签订的预售商品房债权转让合同合法有效。（3）、预售商品房债权转让合同应当在预购方还未取得房屋产权证书之前签订。（4）、预购方向预售方履行了通知义务。

（三）、特殊的权利转让合同。（1）、转让已经交付但是尚未办理权属登记的商品房。（2）、转让尚未办理权属登记的抵债房屋。该二种情形均属于合同权利转让，适用《合同法》关于权利转让的一般规定。

（四）、其他房屋买卖合同权利转让。

转让条件：1、出卖人和买受人签订的房屋买卖合同合法有效。2、买受人和受让人签订的转让合同合法有效。3、买受人向出卖人履行了通知义务。

（五）、排除条件是：1、转让权利的转让人不应当缴纳契税，同时契税或者其他税费是否缴纳也不影响转让权利合同的效力。2、转让合同不需要办理登记手续。

1、因合同权利、义务一并转移需要经过对方同意，该转让可研究的.问题有限，故本文论述的前提是转让人（原合同买受人）不承担合同义务或者其义务已经履行完毕的情况下单纯的合同权利转让问题。

2、参见王利明、崔建远：《合同法新论总则》，中国政法大学出版社，20xx年3月修订版，第412-426页。

3、骆小春：《预购商品房再转让的法律思考》，载《河北法学》，20xx年第5期，第112页。

4、骆小春：《预购商品房再转让的法律思考》，载《河北法学》，20xx年第5期，第112页。

5、参见金俭：《析商品房预售合同》，载《现代法学》，1996年第1期，第62页。

6、赵英伟：《商品房预售合同转让法律性质及条件研究》，法律图书馆，首页》

法律论文资料库》“商品房”搜索，下载于20xx年8月4日。

7、参见田韶华、包雯：《论我国合同法上的无权处分合同及其效力》，载《法学家》，20xx年第2期，第54页。梁慧星：《如何理解合同法第五十一条》，载《人民法院报》，20xx年1月8日，第3版。王轶：《论无权处分行为的效力》，载《中外法学》，20xx年第3期，第287页。

8、1995年2月17日建设部《城市商品房预售管理办法》第二条。

9、邹征优、林奇良：《不是转让房屋，是转让合同权利》，载《人民法院报》，20xx年2月26日，第b4版。

**权利转让合同印花税三**

合同权利、义务转让条件与限制 合同权利的转让与限制 合同权利的转让也称债权的转让或债权让与，是合同中享有权利的一方当事人即债权人，在不改变合同内容的前提下，通过与第三人订立合同从而将债权的全部或部分转让与他的合法行为。合同权利的转让，并不改变合同权利的内容，而是由合同一方当事人（且是债权人）将债权转让给合同当事人之外的第三人，合同权利的转让并不包括合同的义务内容；合同权利的转让可以是全部转让也可以是部分转让，在全部转让时，受让人取代原债权人成为合同关系的新债权人，原债权人脱离合同关系；在部分转让时，受让人作为第三人加入到原合同关系之中，与原债权人共同享有债权。

第一，必须有有效的合同债权存在；第二，债权的转让人与受让人必须就债权转让达成协议；第三，转让的债权必须具有可转让性；第四，必须有转让通知。合同法规定，债权人转让权利的，应当通知债务人。未经通知，该转让对债务人不发生效力，债权人转让权利的通知不得撤销，但经受让人同意的除外。转让通知是绩权转让的必备条件，通知应采用书面形式，债务人应出具收到通知的。对于债务人的通知，一般应当由原债权人进行。但经与原债权人协商同意后，也可由新债权人进行。新债权人必须向债务人提供必要的关于合同权利已经转让的证明文件。如果未尽通知义务，债权人对合同权利的转让就对债务人不发生法律效力。债务人向原债权人履行义务时，原债权人不得拒绝接受履行。

在下列情况下，债权人不得将合同权利转让给第三人：第一，根据合同性质不得转让。合同的标的与当事人的人身密切相关的合同权利是不能转让的。如委托合同、赠与合同。在有些合同中，合同权利的转让会实质性地改变债务人的义务或增加债务人承担的风险，因而也禁止转让。但如果债权人承担新增加的负担或风险的除外。第二，按照当事人约定不得转让。如果合同中约定债权不得转让，那么债权人未经债务人同意，一般不得转让合同权利。第三，依照法律规定不得转让。

合同权利全部转让，则受让人取代转让人成为合同关系债权人，转让人脱离原合同关系；如果合同权利部分转让，则受让人加入合同关系，成为共同债权人。转让人将债权证明文件交付受让人并将有关主张债权的一切必要情况如履行期限、履行方式等告知受让人，并将转让人占有的担保物及文书也应全部交付。债权人转让债权时，依附于主债权的从权利也一并转移，但从权利专属于债权人自身的除外。转让人对转让的债权负瑕疵担保责任。无偿转让债权，转让人对权利瑕疵不负担保责任。但转让人故意不告知瑕疵，对受让人因瑕疵所受损害负赔偿责任。受让人明知权利有瑕疵而接受的，转让人不负担保责任。

债务人接到债权转让通知时，债务人对转让人的抗辩，可以向受让人主张。债务人对于债权人具有抗辩权主要有以下情况：当事人双方虽订有合同，但债权并未实际发生；债务人已经履行债务，债权业已消灭；债权人在订立合同或者履行合同中有过错。因而债务人不能依照原合同履行给付义务；债务人遭遇不可抗力；可撤销合同，债务人享有撤销权的。

抵销是指合同当事人互负债务时，各以其债权充当债务进行清偿，按照对等的数额相互充抵，使其债务与对方的债务在相同数额内互相消灭，不再履行。合同法规定，债务人接到债权转让通知时，债务人对让与人享有债权，并且债务人的债权先于转让的债权到其或者同时到期的，债务人可以向受让人主张抵销。抵销的实行应当是双方当事人互负债务，互享债权，即当事人互有可以抵销的债权；在存在抵销的债权时，债权必须是均已到期；抵销的债务必须是同种类或同一性质的债务，不同性质或不同种类的债务是不能抵销的；抵销的债权必须属于法律所允许。

法律明确规定不得进行抵销的债务不能进行抵销。如违约金债务不得自行以扣发款等方式作为抵销。故意实施侵权行为的，债务人不得主张抵销侵权损害赔偿。

债务人在债权转让通知到达时，主张抵销的，应当及时向债权转让人发出抵销通知，抵销的通知在到达债权人时，即可发生的效力。但是，抵销的通知中不得附加任何的条件或者期限，否则，抵销的通知不发生法律效力。

合同义务转移，是指合同中的债务人将自己应履行的义务转让第三人，第三人取代债务人的地位成为合同当事人，而向债权人履行债务的行为。合同义务的转让，只要依法进行，是受法律保护的。

合同义务的转移首先须经债权人同意。合同法规定，债务人将合同的义务全部或者部分转移给第三人的，应当经债权人同意。由于债务人在履行合同义务的能力方面是不相同的，债务人转移合同义务可能对债权人实现合同权利发生重大影响，在债务人更换后，新债务人可能缺乏履行合同义务的能力，从而严重损害债权人的权益。所以，债务人将其合同债务转让给第三人，必须经债权人。并且转让人与受让人就合同义务的转让达成协议，被转让的合同义务具有可转让性。合同义务的转移应依法办理有关手续。合同法规定，债务人转移义务，法律、行政法规规定应当办理批准、登记等手续的，依照其规定。

合同义务全部转移，由新的债务人取代原债务人的地位成为合同的当事人，承担合同中原债务人的义务。主债的全部转移，只是合同主体的变更，合同内容不发生变更，并没有形成新的债权债务。合同义务的部分转移，由第三人对债权人承担一部分债务，原债务人和第三人共同成为新债务人，而第三人仅就其与债务人签订了转让债务的协议部分承担合同义务。债务人转移义务的，新债务人应当承担与主债务有关的从债务，但该从债务专属于原债务人自身的除外。例如，根据我国《担保法》的规定，保证期间，债权人许可债务人转让债务的，应当取得保证人的书面同意。未经保证人同意转让债务的，保证人不再承担保证责任。再如，属于债务人的人身权的继承权、抚养权、著作权等不能随原债务人转移义务而转移。

债务人转移义务的，新债务人可以主张原债务人对债权人的抗辩。新的债务人的抗辩是基于原债务人所享的对债权的抗辩而存在，如果原债务人没有对债权人的抗辩，新的债务人也就没有对债权人的抗辩权。

**权利转让合同印花税四**

甲方： 身份证号码：

乙方： 身份证号码：

经双方自愿、平等协商，就xx 团购房的认购权转让 达成如下协议：

第一条： 甲方自愿将xxx系统团购房的认购权转让给乙方，乙方已充分了该团购房的具体状况，并自愿买受该房认购权。该团购房具体状况如下：

1 、转让的团购房认购权（含地下车位一个）座落于xxx路街道办事处，名称为“xxx”，建筑面积为 90 至 120 平方米（此面积不含地下车位面积），认购房屋必须同时认购车位一个。

2 、该团购房均价为 3800 元 / ㎡，建成后因楼层和\*\*差异等因素，实际价格可能会高于和低于 3800 元 / ㎡。

第二条： 乙方一次性付给甲方认购资格转让费 元（大写： 元），原认购协议交由乙方保管。

第三条： 乙方今后交首付款和正式签订购房合同的时间，以开发商通知时间为准，具体选房、抽房事宜由乙方负责，甲方有义务通知乙方相关事项并负责办理更名手续。乙方对所购房屋自行承担风险，甲方不负责任何风险和有关经济、法律责任。

第四条： 如果xxx地产开发有限公司于xxx签订的房屋认购协议失效，甲方退还乙方全部转让费。

第五条： 本协议为一次性转让协议，甲乙双方签字后生效，双方不得违约。

第六条： 本协议一式二份。其中甲方留执一份，乙方留执一份。

甲方 ( 签章 ) ： 乙方 ( 签章 ) ：

签约日期： 年 月 日

----------

甲方（转让方）： ，性别 ，年龄 岁，民族 ，文化 ，身份证号码 ，电话 ，住址 。

乙方（受让方）： ，性别 ，年龄 岁，民族 ，文化 ，身份证号码 ，电话 ，住址 。

鉴于：

1、甲方享有××××房地产开发有限责任公司开发的××项目一套商品房的购买权，并已交纳部分购房款（订金）。

2、甲方决定将购买该套商品房的权利转让给乙方，乙方愿意受让购买该套商品房的权利。

为了明确甲乙双方的权利义务关系，甲乙双方就乙方受让甲方购买该套商品房权利的有关事宜，经平等协商达成一致意见，根据我国合同法及相关法律法规的规定，特签订本协议。

一、甲方将其购买该套商品房的权利转让给乙方，甲乙双方均同意乙方以甲方名义或以乙方自已的名义购买该套商品房。

二、该套商品房购房权利转让费为 万 仟 佰 拾 元整（￥ 元），该款项包含甲方已支付的购房款、订金、定金、利息、可得利益等。该转让费于本协议签订后 日内一次性支付给甲方，甲方收到该转让费后，应向乙方出具《收据》。

三、甲方收到乙方的转让费后，甲方就购买该套商品房所享有的相关权利全部归乙方享有。

四、本协议签订后，甲方应主动到公司办理该套商品房买方主体变更的相关备案手续，《商品房买卖合同》由乙方直接与房开公司签订。

五、因种种原因，如果房开公司只同意以甲方名义签订《商品房买卖合同》并办理各种购房手续的，则以甲方名义签订《商品房买卖合同》并办理购房的各种手续，甲方应予以配合。所发生的所有费用（包括购房款及相关税费等）全部由乙方承担，房屋产权归乙方所有，乙方享有房屋完整的占有、使用、收益和处分的权利，甲方无权处分该套商品房。

六、若以甲方名义购买该套商品房的，甲方不得将该套商品房转卖、赠与、抵押或出租，否则，甲方应赔偿乙方的全部损失，并应向乙方承担壹拾万元违约金。当房屋可以办理过户手续时，甲方均无条件配合过户。若甲方故意不配合办理相关手续的，甲方应向乙方承担伍万元违约金，并赔偿乙方的全部损失。

七、本协议签订后，甲乙双方均不得返悔。若乙方返悔，则乙方所交转让费不予返还；若甲方返悔，则甲方应双倍返还乙方所付转让费，并应按房屋评估价赔偿乙方的全部损失。

八、甲方应根据乙方的要求积极配合办理购房、验收、过户等相关手续，甲方因此而发生的误工费、交通费等由乙方承担。

九、本协议所称“全部损失”，包括预期利益损失和律师费。

十、其他

1、未尽事宜，由甲乙双方另行协商解决。

2、本协议一式四份，甲乙双方各执两份。

3、本协议自甲乙双方签字之日起生效。

甲方： 乙方：

签订地点：××省××市

签订日期：20××年××月××日

**权利转让合同印花税五**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下称甲方）

住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下称乙方）

住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方经过慎重考虑和友好协商，确认为了相互的利益，就预定转让甲方在《中外合作\_\_\_\_\_\_\_\_\_合同》（以下称《中外合作\_\_\_\_\_\_\_\_\_合同》）中的全部权利及相关事宜订立本合同，以资共同遵守履行其责任。

预定转让甲方在《中外合作\_\_\_\_\_\_\_\_\_合同》中的全部权利，是指在本合同生效之日，乙方即以本合同约定的价款预购甲方在《中外合作\_\_\_\_\_\_\_\_\_合同》约定分得的全部楼宇，待乙方认为时机成就时，双方即依照《中外合作经营企业法》第十条及其《实施细则》第二十三条规定，签订《中外合作企业合同权利转让合同》，报中外合作\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司原审批机关审查批准，使乙方承继甲方成为\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司的合作者一方。

一、\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司是甲方与\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司共同提供合作条件设立的中外合作经营企业，注册资金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，经营范围和规模为：在\_\_\_\_\_\_\_\_\_地段开发、建设、销售\_\_\_\_\_\_\_\_\_层的\_\_\_\_\_\_\_\_\_，设计总建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米（以\_\_\_\_\_\_\_\_\_城市规划局最后批准的面积为准）。

二、双方提供的合作条件为：甲方提供本条一项所列地段\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米土地使用权，\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币注册资金及\_\_\_\_\_\_\_\_\_的全部建设资金。

三、\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司已取得的批文有：国有土地使用证、建设用地批准书、国有土地使用权出让合同、建设工程规划许可证、建设工程报建审核书、建筑工程施工许可证等。

一、本合同第二条二项所列甲方提供的土地使用权及\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司提供的注册资金，已在公司设立注册、登记时全部投入到位，并经\_\_\_\_\_\_\_\_\_注册会计师验资确认。

二、甲方在《中外合作\_\_\_\_\_\_\_\_\_合同》中的权利为\_\_\_\_\_\_\_\_\_％，即按\_\_\_\_\_\_\_\_\_总建筑面积的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％分配所得楼宇。

三、本条二项所列甲方在《中外合作\_\_\_\_\_\_\_\_\_合同》中\_\_\_\_\_\_\_\_\_％的权利为甲方合法完全拥有，没有被查封或设定质押，并保证免遭第三人追索。

四、本合同确定的乙方预购甲方《中外合作\_\_\_\_\_\_\_\_\_合同》中\_\_\_\_\_\_\_\_\_％权利，即预购甲方按\_\_\_\_\_\_\_\_\_总建筑面积的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％分配所得的楼宇。甲方已依照相关法律、法规和行政规章的规定，报经国有资产管理部门批准，并获充分授权签署及履行本合同。

五、甲方保证在本合同所述之事宜及提供的文件、资料完全真实有效。

一、甲方在《中外合作\_\_\_\_\_\_\_\_\_合同》中\_\_\_\_\_\_\_\_\_％权利，即按\_\_\_\_\_\_\_\_\_总建筑面积的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％分配所得的楼宇，由乙方以人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元之价款预购。

二、本条一项所列之预购价款\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，乙方应于签订本合同之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_个工作日内一次性清付给甲方，甲方应于收到前述款项之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_个工作日内开具可作成本入帐的税务发票给乙方。

三、本条一、二项所列之价款，将来正式办理交易、登记过户，所需之增值税、契税等，由甲方以纳税义务人缴纳后，乙方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_个工作日内按全额补偿给甲方。

四、本合同签订后，若由于\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司的原因导致提前终止《中外合作\_\_\_\_\_\_\_\_\_合同》，则乙方依然享有前述合同规定甲方拥有的权利，甲方则对此不承担任何责任。

一、甲方承诺：在乙方认为时机成就时，甲方即依照《中外合作经营企业法》第十条及其《实施细则》第二十三条规定，与乙方签订以甲方为出让方，乙方为受让方的《中外合作企业合同权利转让合同》，报中外合作\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司原审批机关审查批准，并向工商行政管理机关办理相关变更登记，乙方即承继甲方原在《中外合作\_\_\_\_\_\_\_\_\_合同》之权利、义务，成为\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司的合作者一方。

二、签订本条一项所列《中外合作企业合同权利转让合同》之权利转让价款，即为本合同第四条所列之价款，相互不退不补。即签订本条一项所列《中外合作企业合同权利转让合同》，只为依法定程序办妥各项法律手续，成为合法、有效的合同权利转让文件。

三、签订本

条一项所列《中外合作企业合同权利转让合同》生效之日，本合同第四条约定的权利义务即时终止。

一、签订本合同之后，且在乙方向甲方付清本合同第四条二项所列款项之日，甲方即签署授权委托书，授权乙方指派的人员行使《中外合作\_\_\_\_\_\_\_\_\_合同》第六章和第七章规定甲方享有的权力。

二、本条一项所列之授权委托期限为：

1．若按本合同第五条一项约定，甲乙双方签订《中外合作企业合同权利转让合同》，报\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司原审批机关审查批准之日。

2．若甲乙双方无法按本合同第五条一项约定，签订依法生效的《中外合作企业合同权利转让合同》，则本条一项所列授权委托直至中外合作\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司经营期限终止而终止。

一、甲方应于签订本合同之后，且乙方向甲方清付本合同第四条二项所列款项之日，将\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司开发、建设项目的有关批文、证件、资料交付给乙方。

二、甲方应全力支持授权乙方指派的人员行使《中外合作\_\_\_\_\_\_\_\_\_合同》规定甲方享有的权利及相关工作。

三、甲方应随时签署\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司为建设、开发\_\_\_\_\_\_\_\_\_所需的各项文件。

四、甲方应全力配合乙方取得《中外合作\_\_\_\_\_\_\_\_\_合同》约定甲方享有的利益。

五、乙方必须依时向甲方付清本合同第四条二项所列之款项。

一、乙方如不依时向甲方付清本合同第四条二项所列之款项，每迟延一日，则按乙方应付款项总额的每日万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_计付违约金给甲方。

二、甲方如不履行或拖延履行本合同第五条一项所列之承诺，导致造成乙方损失，甲方应承担损失之赔偿。

三、甲方如不依照本合同第二条规定的期限签署该条项规定的授权委托文件，每迟延一日，甲方则按乙方已付清本合同第四条二项所列款项总额的每日万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_计付违约金给乙方。

四、任何一方不履行或不完全履行本合同规定的义务，即为违约，由此而造成对方损失的，违约方应承担赔偿责任。

一、本合同未尽事宜，双方可通过协商签订补充协议。

二、本合同之打印文字与手书文字具有同等效力。

三、本合同自各方签字盖章之日起生效。

四、本合同一式四份，甲乙双方各执一份。

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_

**权利转让合同印花税六**

专利名称 专利号 转让方名称 地址 代表人

受让方名称 地址 代表人 合同登记号

签订地点

签订日期 年 月 日

中华人民共和国专利局监制

印 花 税 票 粘 贴 处

专利权转让合同

签订指南

中华人民共和国专利局制

专利权转让合同

签订指南

前言(鉴于条款)

——鉴于转让方(姓名或名称 注：必须与所转让的专利的法律文件相一致)拥有(专利名称 注：必须与专利法律文件相一致)专利，其专利号(九位)公开号(八位包括最后一位字母)，公告号(八位，包括最后一位字母)，申请日 ，授权日 ，公开日 ，专利权的有效期为 。 ——鉴于受让方(姓名或名称)对上述专利的了解，希望获得该专利权。 ——鉴于转让方同意将其拥有的专利权转让给受让方。

双方一致同意签订本合同

第一条 转让方向受让方交付资料

1、向中国专利局递交的全部专利申请文件(附件1)，包括说明书、权利要求书、附图、摘要及摘要附图、请求书、意见陈述书以及著录事项变更、权利丧失后恢复权利的审批决定，代理委托书等，(若申请的是pct，还要包括所有pct申请文件)。

2、中国专利局发给转让方的所有文件(附件2)，包括受理通知书，中间文件，授权决定，专利证书及副本等。

3、转让方已许可他人实施的专利实施许可合同书，包括合同书附件(即与实施该专利有关的技术，工艺等文件)。

4、中国专利局出具的专利权有效的证明文件。指最近一次专利年费缴费凭证(或专利局的专利登记簿)，在专利权撤销或无效请求中，中国专利局或专利复审委员会或人民法院做出的维持专利权有效的决定等。

5、上级主管部门或国务院有关主管部门的批准转让文件。

第二条 交付资料的时间、地点及方式

1、交付资料的时间

合同生效后，转让方收到受让方支付给转让方的转让费后 日内，转让方向受让主交付合同第一条所述的全部资料，或者合同生效后，日内转让方向受让方交付合同第一条所述的全部(或部分)资料，如果是部分资料，待受让方将转让费交付给转让方后 日内，转让方向受让方交付其余的资料。

2、交付资料的方式和地点

转让方将上述全部资料以面交、挂号邮寄或空运等方式递交给受让方，并将资料清单以面交、邮寄或传真的方式递交给受让方，将空运单以面交、邮寄方式递交给受让方。

全部资料的交付地点为受让方所在地或双方约定的地点。

第三条 专利实施和实施许可的情况及处置办法

在本合同签订前，转让方已经实施该专利，本合同可约定，在本合同签订生效后，转让方可继续实施或停止实施该专利。如果合同没有约定，则转让方应停止实施该专利。

在本合同签订前，转让方已经许可他人实施的许可合同，其权利义务关系在本合同签订生效之日起，转移给受让方。

第四条 转让费及支付方式

1、本合同涉及的专利权的转让费为(、$元)，采用一次付清方式，在合同生效之日起 日内，或在专利局公告后 日内，受让方将转让费全部汇至转让方的帐号，或以现金方式汇至或(面交给)转让方。

2、本合同涉及的专利权的转让费为(、$元)，采用分期付款方式支付，在合同生效之日起 日内，或在专利局公告后 日内，受让方即将转让费的、$元)汇至转让方的帐号;待转让方交付全部资料后 日内，受让方将其余转让费汇至(或面交)转让方;或采用合同生效后， 日内支付(、$) 元， 、$)元，、$) 元，最后在 个月内付清其余转让费的方式。支付方式采用银行转帐(或托收、现金兑付等)，现金兑付地点一般为合同签约地。

第五条 专利权被撤销或被宣告无效的处理

根据专利法第五十条，在本合同成立后，转让方的专利权被撤销或被宣告无效时，如无明显违反公平原则，且转让方无恶意给受让方造成损失，则转让方不向受让方返还转让费，受让方也不返还全部资料。如果本合同的签订明显违反公平原则，或转让方有意给受让方造成损失的，转让方应返还转让费。他人向专利局提出请求撤销专利权，或请求专利复审委员会对该专利权宣告无效或对复审委员会的决定(对发明专利)不服向人民法院起诉时，在本合同成立后，由受让方负责答辩，并承担由此发生的请求或诉讼费用。

第六条 过渡期条款

1、在本合同签字生效后，至专利局登记公告之日，转让方应维持专利的有效性，在这一期间，所要缴纳的年费、续展费(对1992年12月31日前申请的实用新型、外观设计)由转让方支付。

2、本合同在专利局登记公告后，受让方负责维持专利的有效性，如办理专利的年费、续展费、行政撤销和无效请求的答辩及无效诉讼的应诉等事宜。(也可以约定，在本合同签字生效后，维持该专利权有效的一切费用由受让方支付。)

3、在过渡期内，因不可抗力，致使转让方或受让方不能履行合同的，本合同即告解除。

第七条 税费

1、对转让方和受让方均为中国公民或法人的，本合同所涉及的转让费需纳的税，依中华人民共和国税法，由转让方纳税。

2、对转让方是境外居民或单位的按中华人民共和国税法及《中华人民共和国外商投资企业和外国企业所得税法》由转让方向中国税务机关纳税。

3、对转让方是中国的公民或法人，而受让方是境外单位或个人的，则按对方国家或地区税法纳税。

第八条 违约及索赔

对转让方：

1、转让方拒不交付合同规定的全部资料，办理专利权转让手续的，受让方有权解除合同，要求转让方返还转让费，并支付违约金 。

2、转让方无正当理由，逾期向受让方交付资料办理专利权转让手续(包括向专利局做著录事项变更，每逾期一周，支付违约金 ，逾期二个月，受让方有权终止合同，并要求返还转让费。

3、根据第六条，违约的，转让方应支付违约金 。

对受让方：

1、受让方拒付转让费，转让方有权解除合同要求返回全部资料，并要求赔偿其损失或支付违约金 。

2、受让方逾期支付转让费，每逾期 (时间)支付违约金 ;逾期二个月，转让方有权终止合同，并要求支付违约金 。

3、根据第六条违约的，受让方应支付违约金 。

第九条 争议的解决办法

1、双方在履行合同中发生争议的，应按本合同条款，友好协商，自行解决。

2、双方不能协商解决争议的，提请受让方所在地或合同签约地专利管理机关调处，对调处结果不服的，向人民法院起诉。

3、双方发生争议，不能和解的，向人民法院起诉。

4、双方发生争议，不能和解的，请求某仲裁委员会仲裁。

注：2、3、4只能选其一。

第十条 其他

前九条未包括，但需要特殊约定的内容，包括出现不可预见的技术问题如何约定;出现不可预见的法律问题如何约定等。

第十一条 合同的生效

本合同的双方签字后即对双方具有约束力，自专利局对双方所做的《著录事项变更》进行登记并予以公告之日起，合同具有法律效力。

甲方：乙方：日期：

**权利转让合同印花税七**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(转让方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方(受让方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

依据《中华人民共和国合同法》的相关规定，甲、乙、丙三方在遵循自愿、平等原则的基础上，经三方友好协商，现就甲、乙双方于\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订的合同编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_的《\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋租赁合同》(包括补充协议及合同附件)中的(甲、乙)方的权利、义务全部转移给丙方达成如下协议，以便共同遵守：

1、甲、乙、丙三方确认，自\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起(甲)乙方将《\_\_\_\_\_\_租赁合同》(包括补充协议及合同附件)中所承担的责任、权利和义务全部转移至丙方，丙方完全了解上述合同的内容以及其所享有的权利和承担的义务，并同意于\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日接受并承担甲、乙双方签订的《租赁合同》(包括补充协议及合同附件)中所规定应方承担的全部责任、权利和义务，即丙方取代方的地位。

2、甲、乙、丙三方确认，本补充协议为(甲、乙)方将其合同中的权利、义务全部转移给丙方承受，(甲、乙)方退出原合同关系，由丙方概括承受(甲、乙)方在原合同中的地位。

3、(甲、乙)方同意在本补充协议生效之日起(甲、乙)方退出《\_\_\_\_\_\_\_\_\_合同》关系，由丙方承受(甲、乙)方在《\_\_\_\_\_\_\_\_\_合同》中的地位，并由丙方享受合同权利、承担合同义务。

4、(甲、乙)、丙双方之间不再另行签订新合同，双方仍需按照原甲乙双方签订的《\_\_\_\_\_\_\_\_\_合同》享受权利、履行义务。

5、本补充协议未约定事项，按照原甲乙之间签订的《\_\_\_\_\_\_\_\_\_合同》中的内容执行。

6、甲方收取乙方\_\_\_金合计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元整转移至丙方账户，乙方应缴纳的租金物业管理费由乙方与丙方结算，丙方按合同约定提供票据，甲方不再收取任何费用。

7、本协议自甲、乙、丙三方签字盖章即日起生效。

8、本协议一式三份，甲、乙、丙三方各自一份，具有同等的法律效力。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

丙方：\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**权利转让合同印花税八**

甲方：

乙方：

丙方：

甲方与乙方于年月日签订关于\*\*工程的《合作协议》，现因乙方无力履行该协议，经甲乙丙三方就乙方概括转让合同权利义务予丙方相关事宜，经友好协商，达成以下协议：

一、乙方将其在合同中的权利义务一并转让予丙方，甲方同意乙方之转让行为。

二、三方同意，本协议签订后，合同项下乙方的全部义务和权利均由丙方承继，丙方作为合同主体继续履行合同；乙方不再是合同主体，不再享有任何权利和承担任何义务。

三、三方同意，本协议签订前乙方在履行《合作协议》中所引发的一切权利和义务均由丙方享有和承担。

四、其他三方认为需要明确的事项，如乙方已经收取的款项是否应向丙方转移，工作的移交（包括文档资料的移交）和确认等等。

五、转让费用：丙方应于年月日之前支付乙方\*\*元，该费用与甲方无关。

六、如因本协议的签订、履行发生争议，首先由三方友好协商解

决，如无法达成一致，任何一方可向甲方住所地人民法院提起诉讼。

七、本合同一式三份，自三方签字盖章之日起生效，三方各执一份，具有同等法律效力。

甲方：

乙方：

丙方：

年月日

**权利转让合同印花税九**

甲方（转让方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方（受让方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约背景：

1、甲方于乙方双方于年月日签订\_\_\_\_\_\_\_房屋《租赁合同》（包括补充协议及合同附件）。

2、现甲方欲将上诉合同中的权利义务（包括补充协议及合同附件）转移于丙方。为便于上述租赁合同中的权利义务依法转移，经甲、乙、丙三方友好协商，达成以下协议，以便共同遵守。

3、甲方同意于年月日，将甲乙双方签约的《租赁合同》（包括补充协议及合同附件）中甲方所承担的责任、权利和义务全部转移至丙方，丙方同意于年月日接受并承担甲乙双方签订的《租赁合同》（包括补充协议及合同附件）中所规定应甲方承担的全部责任、权利和义务，即丙方取代甲方的地位。

4、乙方同意甲方于年月日，将《租赁合同》（包括补充协议及合同附件）中所规定应由甲方承担的全部责任、权利和义务转移至丙方，并同意自年月日起甲方不再承担《租赁合同》（包括补充协议及合同附件）中的全部责任、权利和义务。

5、本协议签订后，乙、丙双方相互送发的有关本协议的通知或电函等都必须以书面的形式发送，未按本规定送发的一方要承担由此所产生的法律责任。

6、甲方收取乙方押金计人民币：xxx万元整转移至丙方账户，乙方应缴纳的租金物业管理费由乙方与丙方结算，丙方按合同约定提供票据，甲方不再收取任何费用。

7、本协议自甲、乙、丙三方签字盖章即日起生效。

8、本协议一式六份，甲、乙、丙三方各自二份，具有同等的法律效力。

甲方：

乙方：

法人代表/授权人：

法人代表/授权人：

**权利转让合同印花税篇十**

甲方：

乙方：

丙方：

甲、乙双方于20\_\_\_\_\_\_年10月19日签订一份《集体建设用地使用权出让合同书》，约定甲方将位于东莞市洪梅镇梅沙村洲尾尾(土名)一块面积为45.69亩的土地出让给乙方使用等【具体见东莞市洪梅镇法律服务所(20\_\_\_\_\_\_)东洪法见字第94号见证书】。现经甲、乙、丙三方充分协商，就乙方将该《集体建设用地使用权出让合同书》中自己的权利义务转由丙方享有和承担事宜，订立如下协议：

一、甲、乙、丙三方一致同意，自本协议签订之日起乙方在《集体建设用地使用权出让合同书》中所享有的权利全部转归丙方享有，义务全部转由丙方承担。

二、本协议签订之前甲方向乙方履行的合同义务视为甲方已向丙方履行，乙方向甲方履行的义务视为丙方已向甲方履行。

三、本协议签订后，甲丙两方重新签订一份《集体建设用地使用权出让合同书》作为前述《集体建设用地使用权出让合同书》的替代。如新签订的合同与原甲乙两方签订的前述《集体建设用地使用权出让合同书》不一致的，以新签订的《集体建设用地使用权出让合同书》为准。

四、乙方与丙方关于合同权利义务转让的内部条件，由该双方自行协商解决，与甲方无关。在本协议合同权利义务转让前，依照该《集体建设用地使用权出让合同书》甲、乙方之间若有未结清之权利义务的，由甲乙双方自行结清，与丙方无关。

五、本协议一式四份，甲、乙、丙各持一份，见证单位存档一份，具有同等法律效力，均自本协议签订时生效。

甲方：乙方：丙方：

代表人：代表人：

协议签署日期：\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**权利转让合同印花税篇十一**

中国人民人寿保险股份有限公司分公司：

本人为号保险合同被保险人的保险金法定继承人（指定受益人），现将该合同的保险金请求权转让给 。本人在此以前或将来的申请均为无效。若有经济纠纷由我本人承担，全部责任与保险公司无关。

转让人签名（或盖章）：

年月日

受让人签名（或盖章）：

年月日

**权利转让合同印花税篇十二**

甲方： 。

乙方： .

现甲乙双方经平等协商，对房地产的转让事宜达成如下意向意见：

1.房屋基本情况

1.1甲方与xx系夫妻关系。甲方以 于二oo六年四月与成的房屋[商品房买卖合同备案号：509551]，房屋面积143.08平方米（房屋面积及房屋具体地址以房产证登记为准），现该房屋房产证尚在办理过程中。

1.2乙方对甲方拟转让房屋的权属情况已充分知悉。

2.正式合同内容

2.1甲方承诺待取得房屋所有权证后将该房屋转让给乙方。双方应按本预约合同内容签订正式房地产转让合同。

2.2正式合同内容包括但不限于本合同以下的范围。甲乙双方对正式合同内容中房地产转让价款、过户登记手续及费用承担的内容不得作任何变更。

2.2.1该房屋转让价款为人民币柒拾万元整。即使房产证登记面积出现误差，仍以该价款为准，不作任何变更。

2.2.2房屋的登记过户手续按国家有关规定办理，过户手续的各项税费按国家有关规定执行。

3.正式合同的签订时间。

3.1甲方应于取得该房屋房产证后二个月内与乙方签订正式合同。待甲方取得房产证后，双方再另行签订正式房屋买卖合同。本合同不作为房屋产权转移的依据。

4.权利保证

4.1甲方保证转让的房屋没有产权纠纷。如因甲方故意隐瞒产权纠纷，造成乙方经济损失的，由甲方承担全部责任。

5.违约责任

5.1若甲方拒不签订正式合同、将房屋转让给他人、提高转让价款的，甲方应向乙方支付违约金壹拾伍万元，同时，乙方有权要求甲方继续履行合同。

5.2若乙方拒不签订正式合同、拒不付款、解除合同的，乙方应向甲方支付壹拾伍万元违约金。

6.合同生效

6.1本合同一式三份，甲乙双方，xx公证处各执一份。合同自双方签字之日起生效。

甲方： 乙方：

**权利转让合同印花税篇十三**

甲方：身份证号码：

乙方：身份证号码：

经双方自愿、平等协商，就\_\_\_\_\_\_团购房的认购权转让达成如下协议：

第一条：甲方自愿将\_\_\_\_\_\_\_\_\_系统团购房的认购权转让给乙方，乙方已充分了该团购房的具体状况，并自愿买受该房认购权。该团购房具体状况如下：

1、转让的团购房认购权(含地下车位一个)座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_路街道办事处，名称为“\_\_\_\_\_\_\_\_\_”，建筑面积为90至120平方米(此面积不含地下车位面积)，认购房屋必须同时认购车位一个。

2、该团购房均价为3800元/㎡，建成后因楼层和\_\_\_\_\_\_\_\_差异等因素，实际价格可能会高于和低于3800元/㎡。

第二条：乙方一次性付给甲方认购资格转让费元(大写：元)，原认购协议交由乙方保管。

第三条：乙方今后交首付款和正式签订购房合同的时间，以开发商通知时间为准，具体选房、抽房事宜由乙方负责，甲方有义务通知乙方相关事项并负责办理更名手续。乙方对所购房屋自行承担风险，甲方不负责任何风险和有关经济、法律责任。

第四条：如果\_\_\_\_\_\_\_\_\_地产开发有限公司于\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订的房屋认购协议失效，甲方退还乙方全部转让费。

第五条：本协议为一次性转让协议，甲乙双方签字后生效，双方不得违约。

第六条：本协议一式二份。其中甲方留执一份，乙方留执一份。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**权利转让合同印花税篇十四**

甲方：男，身份证号：

乙方： 男，身份证号：

地址：\_\_\_\_县白沙乡高坪村大沙土村民组

经甲乙双方协商同意，甲方将本人所属坐落位于狮子山（原名：保管室背后）的南北向的左侧

第二层楼房约90平方米左右转让给乙方，该房土地证号：，建字第

一、转让方式：为长期性转让给乙方

二、该房的楼梯间，院坝空地属双方共同使用，使用期间共同维护、管理，该楼层的楼梯间一半所有权属乙方所有。

三、该房如国家要规划搬迁，赔偿与甲方同等享有。

四、该房在建筑造成各类 债务 及罚款由甲方负责，在办理 宅基地使用证 、 房屋产权证 由甲方提供相关手续，费用由乙方自己负责。

五、转让金额为贰拾壹万伍仟捌佰元整（：21580000元）付款方式：首付签合同之日由乙方付给甲方壹万伍仟捌佰元整（1580000元），

第二次付款在\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前一次性付给甲方贰拾万元整（：0000元）付款以凭据为证（注：公摊过路费伍佰元整已给甲方）。

六、该房收款人：签定合同属该户法定代表人，如今后家人出现干扰，所有给乙方造成的损失，由甲方及后继人权全负责。

七、未尽事宜，甲、乙双方另行协商。

八、此合同经双方签字即生效，具有同等法律效力。 甲方代表权人： 乙方： 在场人：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 房屋买卖合同权利转让范本三 出让方（甲方）： 注册地址： 营业执照 注册号： 法定代表人： 联系电话： xx编码： 受让方（乙方）： 【本人】【法定代表人】姓名： 国籍： 【身份证】【护照】【营业执照注册号】 地 址： xx编码： 联系电话： 【委托 代理 人】姓名： 国籍： 地 址： xx编码： 联系电话： 甲、乙双方就房地产转让事宜，依据《中华人民共和国 合同法 》、《中华人民共和国\_\_\_\_市房地产管理法》及其相关法律、 法规 之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上达成如下协议，以此共同遵守。

第一条 本协议标的 甲方向乙方转让位于 路 号的房地产，并包括该区内的建筑物 附属及配套设施（附配套设施清单）。 产权证号为 字第 号。 整个产权 建筑面积约为平方米（最终面积以房管局实测面积为准）。 甲方按现状交付本合同标的物。

第二条 转让价格及承担费用

1、甲、乙双方协商一致，确定全部房地产权的转让价格为 单价 元每平米，总价为为 元整（ 元）。 最终总价以房管局实测面积计算的总价为准，交款金额多退少补。

2、房地产产权买卖的 契税 由甲乙双方各承担50%、办理产权中的测绘费由甲方承担，其他费用等按政府的现行规定各自承担。

第三条 付款方式及期限 乙方应按约定按期将转让款项汇入甲方指定的银行帐户。 甲方指定的开户银行： 帐号：

1、首期付款：自本协议签字盖章之日起，乙方向甲方支付本协议转让总价的，即人民币 元整（ 万元）。 2、最终付款：乙方于年日前向甲方支付剩余转让金的%，即人民币 元整（ 万元）。

第四条 产权交付及产权登记过户

1、甲方收到乙方

第一次付款后的一周内，向乙方交付房产的有关项目资料复印件。

2、甲方收到乙方最终付款后的三天内，向乙方交付相关的全套资料及房产，此时视为交接完毕。

第五条 双方的 违约责任

1、乙方如未按本协议规定的时间付款，按逾期违约处理。 逾期在30天以内，自本协议规定的应付款期限的39

第二天起至实际支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款千分之五的违约金，本协议继续履行。 逾期超过30天后，甲方有权单方解除协议，乙方所交款项中按合同总价的15%视为定金没收。 2、甲方如未按本协议规定的时间交付房产或相关手续的，按逾期违约处理。 逾期不超过30天，自本协议规定的最后交付期限的

第二天起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已交付产权转让款的千分之五的违约金，协议继续履行。 逾期超过30天后，乙方有权单方解除协议。

第六条 其他责任

1、甲方保证转让的房地产权没有纠纷，转让前的所有债务由甲方承担。 因甲方不配合造成不能办理 产权过户 登记或发生其他 债务纠纷 等，由甲方承担全部责任并作相应赔偿责任。

2、乙方保证受让房地产而支付的资金为乙方正当合法所有，并愿承担相应的法律责任。

3、由于不可抗拒原因（如政策变化因素等）而不能按本协议办理房地产权过户登记手续，双方不承担违约责任。 双方协商处理善后事宜。

第七条 争议解决 本协议在履行中发生的争议，由双方当事人协商解决协商不成的，任何一方均可以向仲裁机构申请仲裁，或向当地人民法院提起诉讼。

第八条 其他

1、本协议未尽事项，双方可以另行签订补充协议。

2、本协议的附件、补充协议及买卖合同与本协议具有同等法律效力。

第九条 本协议共 页，一式六份，双方各执三份。

第十条 本协议自双方签字盖章后生效。 转 让 方： 受 让 方： 法定代表人： 法定代表人： 签订日期： 签订地点：【房屋买卖合同权利转让范本

【第3份 】购房权利转让合同样本

甲方： 身份证 号码：

乙方： 身份证号码：

经双方自愿、平等协商，就xx 团 购房 的认购权转让 达成如下协议：

第一条： 甲方自愿将xxx系统团购房的认购权转让给乙方，乙方已充分了该团购房的具体状况，并自愿买受该房认购权。该团购房具体状况如下：

1 、转让的团购房认购权（含地下车位一个）座落于xxx路街道办事处，名称为“xxx”，建筑面积为 90 至 120 平方米（此面积不含地下车位面积），认购房屋必须同时认购车位一个。

2 、该团购房均价为 3800 元 / ㎡，建成后因楼层和\*\*差异等因素，实际价格可能会高于和低于 3800 元 / ㎡

第二条： 乙方一次性付给甲方认购资格转让费 元（大写： 元），原认购协议交由乙方保管。

第三条： 乙方今后交首付款和正式签订 购房合同 的时间，以开发商通知时间为准，具体选房、抽房事宜由乙方负责，甲方有义务通知乙方相关事项并负责办理更名手续。乙方对所购房屋自行承担风险，甲方不负责任何风险和有关经济、法律责任。

第四条： 如果xxx地产开发有限公司于xxx签订的房屋认购协议失效，甲方退还乙方全部转让费。

第五条： 本协议为一次性转让协议，甲乙双方签字后生效，双方不得违约。

第六条： 本协议一式二份。其中甲方留执一份，乙方留执一份。

甲方 （ 签章 ） ：

乙方 （ 签章 ） ：

签约日期： 年 月 日

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！