**工业厂房转让合同**

合同编号：     字第    号

 甲方（卖方）：

注册地址：

邮编：

 营业执照号码：

 资质证书号码：

法定代表人：

联系电话：

乙方(买方)：

地址：

邮编：

营业执照号码：

法定代表人：

 联系电话：

委托代理人：

身份证号码

联系电话：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖厂房达成如下协议：

 第一条 厂房的项目名称及土地状况

本厂房项目暂定名：             ，土地使用权为出让方式取得，并依法进行了建设用地使用权登记，取得《房地产权证》，证书号为                        ，土地面积为：           平方米，用途为 工业用地、         ，使用年限至    年    月     日止。

第二条 乙方所购厂房的基本情况

1.乙方所购厂房座落。

⑴.本厂房座落为：    区（县）   栋   层

             ，建筑面积          平方米；

⑵. 本厂房座落为：  区（县）   栋   层

         ，建筑面积          平方米；

⑶. 本厂房座落为：    区（县）    栋   层

          ，建筑面积          平方米；

  ⑷.上述标的物建筑面积合计          平方米。

2. 本厂房户型图见本合同附件一。

 第三条   购房价款

1.总成交金额为              元整(大写：

                                            元整)。

2.单价

⑴.          区（县）                        栋    层        建筑面积单价为       元/平方米。

⑵.          区（县）                        栋    层        建筑面积单价为       元/平方米。

⑶.          区（县）                        栋    层        建筑面积单价为       元/平方米。

第四条 付款方式及期限。

乙方按下列第          种方式按期付款：

1.一次性付款：

⑴. 乙方在签定本合同   日内支付总成交金额的    %即         元；

⑵. 余款在甲方领取乙方产权证后5日内结算并给付。

2.分期付款

⑴.签订合同后三日内，乙方向甲方支付总价款的    %即        元；

⑵.                              前，乙方向甲方支付总价款的   %即                          元；

⑶.符合甲乙双方约定的交付条件时，乙方支付总价款的    %即       元；

⑷.甲方向产权登记中心提交办理乙方所购房屋权属证书   日前，乙方付款致总价款的      %；

⑸.余款在甲方领取乙方产权证后5日内结算并给付。

 3.贷款付款：

⑴.签订合同后三日内，乙方向甲方支付总价款的    %即              元；

⑵.                              前，乙方向甲方支付总价款的   %即                          元；

⑶.余款乙方向银行贷款支付。

第五条 面积确认及面积差异处理。

在房屋交付时，房屋建筑面积和套内建筑面积以有资质的房屋测绘机构实测面积为准，如产权登记面积与合同约定面积有差异的，按建筑面积结算差价。

 第六条 交房期限及交付条件

1.属现售厂房的，甲方应在    年    月   日前，将厂房交付乙方使用。

2.非现房销售的，甲方应当在   年    月    日前，将取得竣工验收备案登记的厂房交付乙方使用。

3.甲方承诺与该厂房正常使用直接关联的下列基础设施按以下日期达到使用条件：

⑴.于        年    月   日前通水；

⑵.于        年    月   日前通电。

4.建筑材料、设备安装标准说明

⑴.外墙：          ；⑵.内墙：             ；⑶.顶棚：            ；⑷.地面：           ；⑸. 门窗：             ；⑹.卫生间：              ；⑺.电梯：                ；⑻. 水：             ；⑼.电：           。

第七条 甲方关于房屋产权状况的承诺。

甲方保证销售的厂房没有产权纠纷和债权债务纠纷。保证本厂房没有销售给除乙方以外的其他人，保证该厂房没有司法查封或其他受到限制交易的情况。

第八条 关于办理产权登记的约定

1.甲方在工业厂房交付后      日内，将为乙方办理产权证的所有资料递交土地房屋权属登记中心。

2.甲方为乙方办理产权证，乙方应提供必要的协助，包括：①向甲方工作人员出具委托办证的授权委托书，②将乙方应承担的税费等提前10日交付给甲方，③签署产权登记机构规定格式的买卖合同，④提供营业执照和组织机构代码证、身份证等资料，⑤其他协助。

第九条 本厂房买卖所产生的规费和税费应由甲乙双方按规定各自承担。

第十条 乙方在使用期间不得擅自改变本厂房的建筑主体结构、承重结构和设计用途。除本合同及其附件另有规定者外，乙方在使用期间有权与其他权利人共同享用与本商品房有关联的公共部分和设施,并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。

甲方不得擅自改变本项目按照规划批准建设的公共建筑和共有设施的用途。

第十一条 在签订本合同时，甲方向乙方出示《前期物业服务合同》和《业主临时管理规约》，乙方应详细阅读有关前期物业服务合同和业主临时管理规约的全部内容。乙方同意，因该物业管理区域尚未成立业主大会，自该房屋交付之日起，即应接受甲方在《前期物业服务合同》中委托的物业服务企业实施物业服务和管理，并遵守业主临时管理规约。

物业服务费为     元/平方米•月。

第十二条 电费（含分摊的电费），按      元/度计收，遇电价上调除外。

第十三条 合同担保

1.甲乙双方同意，乙方支付的总价款的    %作为定金，作为甲乙方双方签订产权登记中心规定格式的房屋买卖合同的担保。

    2.乙方不与甲方签订产权登记中心规定格式的房屋买卖合同的，甲方有权解除本协议。甲方解除本协议的，定金不予返还。

    3. 有下列情况之一，致使乙方不能取得房屋产权，乙方拒绝签订产权登记中心规定格式的房屋买卖合同的，甲方应双倍返还乙方已支付的定金：

⑴.在签订本协议前、后，甲方将该房屋抵押、租赁的；

⑵.在签订本协议前，甲方知晓该房屋被司法机关、行政机关依法查封等限制权利，未告知乙方的；

⑶．签订本合同前后，甲方另行签订厂房买卖合同。

4. 在签订本协议后，由司法机关、行政机关依法查封等限制该房屋权利的，致使乙方不能取得该房屋产权，甲乙双方均有权解除本协议；解除本协议的，甲方退还乙方支付的款项，并按银行同期存款利率支付乙方利息。

5.甲乙方双方签订产权登记中心规定格式的房屋买卖合同，其内容以本合同约定为准，本合同未约定的，以法律法规政策规定为准。

第十四条 其他

1.本合同不向房屋所在地土地房屋登记机构申请办理合同登记备案及预告登记。

2. 乙方保证使用该厂房符合环保要求。

3、本合同在履行过程中发生的争议，甲乙双方应本着诚信、互利互惠、友好、谦让的原则协商解决；协商不成的，依法向厂房所在地人民法院起诉。

第十四条 本合同一式     份，具有同等法律效力，其中甲方、乙方各执     份。

 第十五条 本合同自双方签订之日起生效。

甲方：                                  乙方：

法定代表人：                           法定代表人：

委托代理人：                           委托代理人：

                年    月    日                      年    月    日

签于                                   签于

附件一：

房屋分层平面图及分户户型平面图