**关于房屋土地转让协议书**

出让人： （以下简称甲方）
　　受让人： （以下简称乙方）
　　甲方将位于xx县xx镇xxx的私人产权房屋及房屋所占土地的使用权（含房屋附近属甲方承包或使用的土地）转让给乙方，经双方协商一致订立本合同。
　　一、转让年限：永久转让。
　　二、根据国家规定，甲方依法拥有房屋的所有权，但未办理所有权证书，所有权证书可根据需要到相关部门办理，该房屋的结构为砖木结构。
　　三、甲方保证该房屋产权符合反国家、法规及政策规定，甲方有权将该房屋所有权进行转让。由于违反国家、法规、政策而引起的法律责任及经济责任由甲方承担。
　　四、乙方愿意在本合同第一条款及第二条款成立的前提下，就向甲方购买上述房屋产权及土地使用权的相关事宜签订本合同，并认可仅在此种情况下签订才具有法律效力。
　　五、合同价格：双方同意上述房屋产权及土地使用权转让总金额为35000.00元（大写：叁万伍仟元整）。
　　六、付款方式：乙方在完成合同签订后向甲方支付全部费用（35000元）。
　　七 、房屋交付时没有房屋欠帐（电费、水费及甲方购买房屋的相关费用）。
　　八、房屋产权转让后，因国家政策变动所缴纳的费用由乙方承担。
　　九、房屋产权转让后，乙方享受因国家政策变动所带来的收益。
　　十、本合同签订后，如需办理房屋产权证、土地使用证等时，甲方为乙方提供必要的手续，产生的税费及相关费用，由乙方依照有关规定缴纳。
　　十、违约责任
　　1．合同签订后，甲方应按合同约定履行合同条款，如甲方中途悔约，应书面通知乙方，自悔约之日起3天（72小时）内将乙方已付款返还给乙方。并承担由此给乙方造成的经济损失。
　　2．合同签订后，乙方应按合同约定履行合同条款，如乙方中途悔约，应书面通知甲方，自悔约之日起3天（72小时）内将房屋归还甲方，并承担由此给甲方造成的经济损失。
　　十一、如不符合法律有关规定，但甲方事先未对乙方作详细解释的，给双方造成的损失由甲方承担。
　　十二、本合同未尽事宜，双方可协商解决或签订补充协议，补充协议为本合同不可分割的组成部分，具有同行法律效力。当本合同在履行中发生争议时，双方协商解决。协商不成时，双方均有权向所在地的人民法院提起诉讼。
　　十三、本合同一式二份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。自双方签字之日起生效。
　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
　　双方签约时间： 年 月 日