

# 产权仓储转让协议

出卖人： 刘宇 证件号码： 130602197001300627

代理人： / 证件号码： /

买受人： 王学识 证件号码： 150402199408100047

代理人： / 证件号码： /

鉴于，买受人购买了 刘宇 名下（证件号码： 130602197001300627）坐落于 海淀区万柳华府龙园5号楼4层2单元5018号（室） 的房屋（以下简称“该房屋”）并签署了《北京市存量房屋买卖合同》等一系列交易文件（以下简称“《买卖合同》”）。现买卖双方就依附该房屋的仓储交易相关事宜，协商一致约定如下：

## 一、成交价格

出卖人承诺在《买卖合同》约定的房屋总价款内将坐落于 海淀区万柳华府龙园5号楼-1层储藏2（五层） 号仓储（以下简称“该仓储”）的所有权随同该房屋所有权一并转让给买受人，出卖人就该仓储不再收取任何费用。建筑面积共 36.9 平方米（实际面积以产权证登记为准）。

## 二、网签备案登记

买卖双方于 2026年7月31日前含当日（日期或条件）前提供办理网签备案登记手续所需的全部材料、签署网签合同等全部文件。

## 三、仓储权属转移登记

买卖双方于 2026年8月18日含当日（日期或条件）前办理仓储缴税手续及权属转移登记手续。

若税务部门、权属登记部门要求预约办理税、费缴纳或仓储权属转移登记手续的时间，则买卖双方应于上述约定时间向税务部门、权属登记部门预约，并按最终预约时间共同办理。

#### 四、仓储交付

该仓储交付条件为【A】注：请自下列 A、B、C 项中选择一项填写。

A、出卖人未将该仓储出租，应于 海淀区万柳华府龙园 5 号楼 4 层 2 单元 5018 房屋交房当日（日期或条件）将该仓储交付买受人。

B、出卖人已将该仓储出租，应于\_\_\_\_/\_\_\_\_（日期或条件）解除该仓储的租赁关系，并于当日将该仓储交付买受人。解除租赁关系需支付的违约金等费用由出卖人承担。

C、出卖人已将该仓储出租，买受人同意继续履行租赁合同。出卖人应于\_\_\_\_/\_\_\_\_（日期或条件）将该仓储交付买受人，即将租赁押金（若有）或保证金（若有）及剩余租金（自上述日期或条件起，租金归买受人所有）支付买受人，并配合买受人与承租人办理转租约的相关手续。如上述日期前租赁合同解除或终止，且该仓储未另行出租的，则出卖人应于上述日期将该仓储交付买受人。

该仓储交付前发生的物业管理费由出卖人承担。出卖人同意将该仓储专项维修资金即公共维修基金的账面余额无偿转移至买受人名下。该仓储交付前，相关部门要求缴纳/续交该仓储专项维修资金的，由出卖人缴纳/续交；该仓储交付后，由买受人缴纳/续交。

仓储质量问题及由此产生的风险在仓储交付时转移至买受人，即交付前既已存在的仓储质量问题由出卖人维修并承担费用，由此给买受人或第三人造成的损失由出卖人赔偿。仓储交付后产生的质量问题及由此引发的损失，由买受人承担。

#### 五、税、费承担

该仓储交易过程中，买卖双方应缴纳的各项税、费由【 B 】承担。

A、出卖人      B、买受人      C、买卖双方按照国家及北京市的相关规定

出卖人应配合提供缴纳税、费所需的相关票据（包括但不限于购房发票原件、契税完税凭证等）。若因出卖人无法提供缴纳税费所需票据导致税、费增加的，则增加部分由出卖人承担。在合同正常履行过程中，因国家或政府调整税率，致使相关税款增加的，则增加部分由本协议约定的税费缴纳主体承担；因法律、法规或政

策原因须缴纳新的税种、费种的，由法律、法规或政策规定的缴纳方缴纳。

## 六、仓储产权及具体状况的承诺

出卖人保证对该仓储享有合法的所有权，并保证该仓储可单独买卖。且该仓储转让符合法律法规及北京市有关规定及政策、符合上市交易条件；出卖人承诺其配偶及其他共有人、抵押权人（如有）均知晓并认可本次交易；该仓储无查封、保全等强制措施，不存在任何优先购买权及租赁纠纷；出卖人之代理人、买受人之代理人均承诺已获得真实、合法、有效授权，代表本人真实意愿签署相关文件。

若本次交易所签订的协议或文件，因与上述情况不符被解除、撤销或认定无效，则违反承诺一方应向另一方承担相当于本协议约定房屋总价款的5%作为赔偿金。

本条属于独立条款，在本协议被解除、撤销或认定无效的情况下，可依据本条款追究承诺方的赔偿责任。

（二）买受人确认如下：遵守物业等相关部门规定；不得擅自改变该仓储的用途，或利用该空间放置易燃、易爆、剧毒、放射性等有害物体；不做其他法律所禁止的行为。

## 七、违约责任

1. 若《买卖合同》被解除，则本协议随之解除，买卖双方就该仓储交易事宜不再单独追究违约责任。

2. 若《买卖合同》相关交易流程延期履行的，仓储交易流程相应顺延，买卖双方面针对该仓储顺延不再单独追究责任。

3. 若因本协议任一方原因导致该仓储无法按期办理相关手续的，每逾期一日，违约方需按房屋总价款的0.1%标准承担违约责任。

4. 因本协议任一方违约导致本协议无法履行或解除，或逾期超过十五个工作日的，守约方有权解除本协议并要求违约方按照房屋总价款的5%承担违约责任。

5. 本协议解除的，不影响《买卖合同》的履行。

## 第八条 不可抗力

因不可抗力不能按照约定履行本协议的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起柒日内向另一方当事人提供证明。

## 九、争议解决方式

本协议项下发生的争议，双方协商解决；协商不成的，任一方均可以下列第1种方式解决：

1. 依法向仓储所在地人民法院提起诉讼；
2. 提交 × 仲裁委员会仲裁。

## 十、协议生效

本协议自买卖双方签字（盖章）之日起生效，一式三份，买卖双方各执一份，居间方备案一份，具有同等法律效力。

出卖人（签章）：\_\_\_\_\_ 买受人（签章）：\_\_\_\_\_

代理人（签章）：\_\_\_\_\_ 代理人（签章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 网签授权委托书

出卖人（委托人）： 刘宇 代理人： \_\_\_\_\_

买受人（委托人）： 王学识 代理人： \_\_\_\_\_

委托人作为买卖坐落于\_\_\_\_\_号仓储（简称“该仓储”）的当事人，现就委托北京麦田房地产经纪有限公司按本协议约定协助双方办理网签备案登记手续事宜约定如下：

一、买卖双方就买卖坐落于海淀区万柳华府龙园5号楼4层2单元5018号（室）房屋（简称“该房屋”）签署了《北京市存量房屋买卖合同》，出卖人承诺在约定的房屋总价款内将该仓储的所有权与该房屋所有权一并转让给买受人，出卖人就该仓储不再收取任何费用。现双方协商一致，约定如下：

（一）买卖双方授权居间方按人民币\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_）的价格（不得低于该仓储原值）为该仓储办理网签备案登记。

（二）因本次仓储交易产生的税费由买受人承担。

（三）若因买卖任何一方不同意按照前述价格办理网签备案登记手续，要求变更价格导致税费增加的，则增加部分由提出变更一方承担。

二、网签备案登记的其他信息：

1、租赁情况为： 无

2、抵押情况为： 以网签当日抵押情况为准

三、委托人出具本委托书后，无需再经委托人确认，便可打印、提交完成。

买卖双方应配合办理网签备案登记，包括但不限于签署《存量房屋买卖合同》、提供网签备案登记所需的材料及信息等。

是否办理网签备案登记及网签备案登记内容均不影响《产权仓储转让协议》/《北京市仓储买卖合同》的效力。

委托期限：自本授权委托书签发之日起至委托事项办理完结之日止。

出卖人（签章）：\_\_\_\_\_

买受人（签章）：\_\_\_\_\_

代理人（签章）：\_\_\_\_\_

代理人（签章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_