# 转让合同：房地产项目转让合同

来源：网络 作者：梦里花开 更新时间：2024-06-09

*转让方（甲方）：法定代表人： 职务： 国籍：住所：开户行： 帐号： 受让方（甲方）：法定代表人： 职务： 国籍：住所：开户行： 帐号： 甲、乙双方根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《城市房地产开发经营管理条...*

转让方（甲方）：

法定代表人： 职务： 国籍：

住所：

开户行： 帐号：

受让方（甲方）：

法定代表人： 职务： 国籍：

住所：

开户行： 帐号：

甲、乙双方根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《城市房地产开发经营管理条例》、《城市房地产转让管理办法》等法律、法规的规定，按照平等互利的原则，经过双方协商一致，就 房地产项目（简称项目）转让达成致意见，特签定本合同。

第一条：房地产项目概况

1.1 项目名称：，位于 ，其四至范围为：东至 ，西至于 ，南至，北至 。（详见附件一，规划拴桩红线图）；本转让项目包括在建构筑物及其附属设施等（详见附件二）。

1.2项目使用性质： （住宅、商业）

1.3项目规划条件：

（1）占地面积： 平方米；

（2）规则容积率 ；

（3）限高：

（4）总建筑面积：平方米；

（5）地上面积： 平方米；

（6）地下面积： 平方米；

1.4规划指标：

1.5项目投资建设情况：本房地产项目总投资额 万元，现转让方已累计投资万元，达总投资额的25%以上。

1.6其他情况。

第二条 项目开发建设现状

由甲乙方双方共同确认后形成书面文件作为本合同的附件，作为本合同的内容（详见附件三）。

第三条 项目法律手续

3.1 甲方以 方式取得该项目的国有土地使用权，国有土地使用权出让合同编号： ；甲方已按国有土地使用权出让合同全部交清土地出让金，并取得国有土地使用权证书为；国有使用权使用期限从 年 月 日计算，为 年；

3.2该项目的拆迁许可证号为 ；

3.3该项目的建设用地规划许可证号为 ；

3.4该项目的建设工程规划许可证号为 ；

3.5该项目的建设工程开工许可证号为 ；

3.6该项目的固定资产投资计划立项批准文为；

3.7该项目的商品房预售许可证号为 ；外销许可证号为；

3.8 《项目建议书》、《项目可行性研究报告》《项目环境影响研究报告》

3.9 ；等。

第四条 法律手续的转移

4.1 项目转让时，本合同第三条甲方已取得的各项法律手续和许可证件（包括交清土地出让金的凭证）在本合同生效之日起十五个工作日内交付给乙方。乙方自行向政府有关主管部门办理转移手续，甲方应积极协助。乙方未按本合同第五条的约定及时向甲方支付有关费用，或未按政府有关部门的规定提供转交证件所需要的证明文件而导致不能获政府有关部门批准的，甲方有权拒交有关证件。

4.2甲方保证各项法律手续转移的确定性，如因其中某项手续因甲方的责任无法确定地转移而影响项目的转让，甲乙双方同意按（ ）处理：

4.2.1 双方共同向政府主管部门申请补办有关手续，其补办有关手续的一切费用由甲方承担；若补办不成功时，甲乙双方按4.2.2处理；

4.2.2合同解除，甲方退还乙方全部已付费用，并按乙方已付费用的 %予以赔偿；

4.2.3 。4.3如果因乙方的责任无法确定地转移其中某项手续 而影响项目的转让，甲方双方同意按以下方法之一处理：

4.3.1合同解除，甲方不退还乙方所交定金，退还乙方其他已付费用。同时，乙方在接手项目后已投入项目资金或其他资产，甲方不再折价返还乙方。

4.3.2 合同解除，乙方按已付费用的 % 赔偿甲方的损失。

第五条 项目转让费及其支付

5.1 项目转让费总额：乙方应向甲方支付合同项目转让费为 万元 。

5.2付款方式：转账或以转账支票支付。

5.3 付款期限：

乙方须在 年 月 日前向甲方支付定金万元；

乙方须在 年 月 日前向甲方支付转让费 万元；

乙方须在 年 月 日前向甲方支付转让费 万元；

乙方须在 年 月 日前向甲方支付转让费 万元；

乙方须在 年 月 日前将转让费用余额即 万元向甲方付清。

第五条 项目转让的间接费用

5.1 项目转让时发生的房地产税、契税、印花税等税费的承担依国家税法规定。

5.2项目转让后，项目发生的需向政府有关部门支付的一切费用（本合同其他条款特别约定的除外）全部由乙方承担。

第六条 项目转让后办理法律手续义务

乙方按该项目原有的国有土地使用权出让合同及附件、城市规划的批准文件、固定资产投资计划的批准文件、拆迁批准文件等受让该项目后进行开发建设。确有必要修订有关限制条件的，由乙方在受让项目后自行向有关部门申请，办理有关法律手续，甲方承担协助办理的义务。

第六条 甲方关于项目工程建设的责任

6.1 甲方向乙方转让该项目尚需完成工程（依实际情况约定,如6.1.1）：

6.1.1负责完成项目红线内的拆迁，清理工作，配合乙方做好临时用水、电管线到红线的接用，并承担其费用;

6.1.2 ；

6.1.3 等。

第七条 甲方关于项目开发建设各项未完审批手续有关费用的责任。（依实际情况约定）

7.1 ；

7.2 ；

7.3 。

第八条 项目转让后，开发项目甲方与其他第三人签订的合同的处理

8.1 甲方应如实提供该项目所涉及的甲方与他方签订的设计、施工、工程监理、商品房预售等方面合同尚需由乙方继续履行的所有合同原件，或经与原件核对一致，除非甲方已解除原签合同。

8.2 项目转让后，需由乙方继续履行的合同细目如下(内容详见附件四) (依实际情况约定)

8.2.1《建设工程承包合同》；

8.2.2 《工程监理合同》;

8.2.3《商品房预售合同》，共 份 ；

8.2.4 。

8.3甲方应当通知上述合同的合同当事人，与乙方一起协商有关合同继续履行事项，并按以下方式处理原合同事宜。

8.3.1 若几方达成协议，应签订对原合同的书面补充协议。

8.3.2 若达不成被充协议，甲方应当与原合同当事人负责解除，其引发的合同责任应当由甲方承担，与乙方无关。

8.4 上述8.3商谈补充合同所产生的费用由甲方承担。

第九条 甲方责任

9.1 甲方保证其有资格转让项目，并保证项目符合法定转让条件；

9.2 甲方保证项目不存在为第三人或甲方债务担保的情形。

9.3 甲方保证项目转让时，不存在法院查封、扣押等情形。

9.4 甲方保证项目转让时不存在有其他行使《中华人民共和国合同法》第286条规定的优先受偿权的情形；

9.5 甲方应当如实向乙方提供项目转让时现状情况；

9.6 甲方应按本合同第4.1条约定及时向乙方提供许可证件和法律文件，并积极协助乙方向有关部门办理相关转移手续；

9.7甲方应对本合同任何一方有关事宜保密，并不得将甲方在与乙方商谈项目转让的过程中及以后在履行本合同的过程中所获取乙方任何商业秘密（资料）泄露（包括故意或过失）给与本合同无关的任何其它方或个人，除非并直至该等商业秘密（资料）已正当地为公众所知悉。

9.8 甲方应按本合同约定履行其他义务.

第十条 乙方责任

10.1 乙方保证有资格受让项目，并有能力继续开发建设本合同项目；

10.2 乙方应当按本合同第五条的约定向乙方支付项目转让费；

10.3 乙方应积极协助甲方处理项目转让前所签订的合同事宜；

10.4 乙方保证履行甲方已按本合同第八条处理的后由乙方履行的有关设计、施工、工程监理、商品房预售等合同。

10.5 乙方应对本合同任何一方有关事宜保密，并不得将乙方在与甲方商谈项目转让的过程中及以后在履行本合同的过程中所获取甲方任何商业秘密（资料）泄露（包括故意或过失）给与本合同无关的任何其它方或个人，除非并直至该等商业秘密（资料）已正当地为公众所知悉。

10.6 甲方应按本合同约定履行其他义务。

第十一条 违约责任

11.1 甲方违约责任

11.1.1甲方若没有资格转让项目或项目不符合法定转让条件，而乙方不知晓或不可能知晓的，致使本合同无效时，乙方应向甲方赔偿项目转让费的%，若乙方实际损失超过此赔偿额时，超过部分甲方应据实赔偿。

11.1.2 甲方未按本合同第四条约定按时向乙方转交有关证件的或甲方未按本合同第九条9.1款至9.5款的义务（有一款即可）时，视为甲方根本违约，乙方有权解除合同，甲方退还乙方全部已付费用，并按项目转让费的 %向乙方支付违约金，若乙方实际损失超过此违约金时，超过部分甲方应据实赔偿。

11.1.3 甲方没有11.1.2的根本违约情况下，而未按本合同第九条9.6至9.8款履行其义务时，甲方应向乙方支付违约金 元。

11.2 乙方违约责任

11.2.1 乙方若没有法定资质受让项目而甲方不知晓或不可能知晓，而致使本合同无效时，乙方应向甲方赔偿项目转让费的%，若甲方实际损失超过此赔偿额时，超过部分乙方应据实赔偿；

11.2.2 乙方未按本合同第五条约定向按期如数向甲方支付项目转让费，每逾期一日按项目转让费用的万分之 支付违约金。若逾期 超过30日，甲方有权解除合同，罚没定金。同时，乙方再按已付项目转让费的%向甲方赔偿。若甲方实际损失超过此两项赔偿费用时，超过部分乙方仍须据实赔偿。

11.2.3 未履行本合同约定的其他义务时，甲方应向乙方支付违约金 元。

第十二条 不可抗力

不可抗力指不能预见，不能避免并不能克服的客观情况，包括因国家政策的变动、城市规划的更改等。

由于不可抗力的原因，致使直接影响本合同的履行或者不能按条件履行时，应书面通知对方，并在15日内提供事故详情及合同不能履行或者部分不能履行，或者需要延迟履行的理由的有并效证明文件，此项证明文件应由事故发生地区的有权权力机关或公证机构出具。按其对履行需要影响的程度，由双方协商解决是否需要或部分免除履行需要的责任或延期履行的协议。

第十三条 法律适用

本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决，适用中华人民共和国的法律。

第十四条 争议的解决

因执行协议所发生的或与本合同有关的一切争议，双方应友好协商解决。如协商不能解决，双方同意按以下第 方式解决。

（一）向项目所在地人民法院起诉

（二）向 仲裁委员会申请仲裁。

第十五条 合同文字

本协议文本用中方写成。本协议正本三份，甲乙双方各持一份，另一份由甲乙双方共同报 房地产管理部门备案。

第十六条 合同生效及其它

本合同自甲方双方签字、盖章后，经政府审批机关批准后生效。

本合同未尽事宜，甲、乙双方另行签订补充协议，补充协议具有本合同同等法律效力。

第十七条 合同附件

附件包括与本合同相关的协议，附图、附表、交接手续等，是本合同不可分割的组成部分。

附件（一）

附件（二）

附件（三）

附件（四）

附件（五）

附件（六）

甲方：

住所：开户行：

账号：

年月日

乙方：

住所： 法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户行：

账号：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

年月日

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找