

# 最新房地产转让合同的内容 房地产开发项目转让合同(大全5篇)

随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

## 房地产转让合同的内容篇一

### 第八章 工程前期

8.1 合作项目的工程前期工作由项目部统一管理和决策，工程前期部具体负责经办，本协议当事人应予以积极协助。

8.2 工程前期部的报批工作包括但不限于下列事项

- 1、批建设项目的立项和可行性研究报告
- 2、建设项目的市场调研,确定开发项目的整体方案
- 3、规划设计单位招标(或确定规划设计单位),签订《规划设计合同》
- 4、规划方案设计和规划方案的报批
- 5、申领《建设用地规划许可证》
- 6、建筑设计单位招标(或确定建筑设计单位),签订《建筑设计合同》
- 7、方案设计和施工图的审批

8, 申领《建设工程规划许可证》

10、监理单位招标(或确定监理单位), 签订《工程监理合同》

11、委托质检工作

12、申办开工计划和《施工许可证》

13、办理规划验线, 开发项目开工

8.3 办理上述事项向有关部门缴纳的相关费用, 本协议当事人应在缴纳费用的 日前支付给财务部。

## 第九章 工程营造

9.1 合作项目工程施工单位的选择, 应通过招标或其他本协议当事人协商一致的方式确定, 未经其他本协议当事人协商一致, 本协议的任何一方不得参加合作项目工程的招标和施工。

9.2 合作项目工程的监理单位的选择, 通过招标或其他本协议当事人协商一致的方式确定。

9.3 《建设工程施工合同》应具备下列条款,

1, 工程总价款采用

2, 工程材料由施工单位总包, 未经本协议当事人协商一致, 任何一方不得以任何方式向施工单位提供工程所需任何材料。

9.4 工程款的拨付日期由项目部决定, 由财务部统一支付, 届时由工程部按工程进度提出工程款拨付计划, 待项目部批准后, 由财务部执行。

9.5 工程的签证, 隐蔽记录等工程资料由工程部保存。

9.6 工程的施工和管理由工程部负责，工程施工过程中的资料由专人负责。

## 第十章， 房屋销售

## 第十一章, 竣工验收和竣工材料的报批

11.1 工程的竣工验收工作，由项目部负责统一组织，其他各部予以积极配合，

## 第十二章 工程保修

12.1 房屋交付后，其保修单位的确定由本协议当事人协商的方式确定，协商不成的，由出价最低的一方承担，或由本协议当事人共同委托第三人承担。

12.2 房屋的保修金按工程结算值的 %计算，每方按实际分得的房屋面积予以分摊，除工程出现严重质量问题时，保修单位不得再要求追加保修费用。

12.3 保修合同由本协议当事人共同与保修单位签订。

12.4 工程保修金在工程保修合同签订时一次付清。

12.5 保修期限内，如因保修单位的原因造成业主损失的，由保修单位承担赔偿责任，如一方承担了责任,其有权向保修单位予以追偿。

## 第十三章 物业管理

13.1 房屋交付后，实行统一的物业管理。

13.2 物业管理单位的确定，由本协议当事人协商一致的方式确定，协商不成的，本协议当事人共同委托其他的物业管理单位，并与之签订物业管理合同。

## 第十四章 本协议的变更和终止

14.1 经本协议当事人协商一致,可以变更或终止本协议。

14.2 未经本协议当事人的一致同意,任何一方不得将本协议项下的项目向他人转让。

## 第十五章, 违约责任

15.1 任何一方未按本协议履行约定支付费用的,每逾期1日,按应交金额的 $\times\%$ 支付违约金。 15.2 任何一方未按本协议履行约定支付费用的,逾期超过30日,视为违约方放弃本协议的一切权利和权益,其已支付的费用作为违约金,违约方已交的费用不足以赔偿其他守约方损失的,违约方应足额赔偿其他方的全部损失。

15.3 财务人员未经项目部同意擅自支付费用的,由派出单位按实际支付费用的倍承担违约责任。

15.4 方愿以 作抵押品,另附明细清单作为本合同的附件。方不履行合同时,方对抵押品享有处分权和优先受偿权。

## 第十六章 合同管理

16.1 合作项目所涉的合同,实行洽谈权,审查权和批准权相对独立,互相制约的原则,为保证合作项目的依法,规范开发,由本协议当事人共同聘请法律顾问。

16.2 合同的洽谈根据合同所涉内容,由项目部牵头,所涉各部派员参加,根据洽谈的内容由参加人员起草合同要点或草拟合同,合同的审查均由本合作项目聘请的法律顾问负责,合同的批准权由项目部行使。

16.3 本项目所涉合同一律采用书面形式签订,严禁口头合同

和非正式的书面协议，杜绝合同履行在先，签订在后的现象发生。

16.4 洽谈部门在合同签订前，应审查对方当事人的有效的营业执照，资质证书，资信状况，验明对方当事人是否具有签订合同的主体资格，审查代理人是否具有代理权，是否超越代理权限和代理期限及其真实性，审查对方使用印鉴是否合法与真实有效，在实施前述行为时，必要时应请求法律顾问予以协助。

16.5 洽谈部门负责收集，记录，整理，保管与合同有关的协议，往来函件等。

16.6 合同履行过程中发生的纠纷，各部应及时上报项目部，所涉部门的负责人应及时组织本部门的人员及时分析查明原因，提出解决办法，必要时应咨询法律顾问，共同提出解决办法，及时与对方协商解决，协商不成的，根据合同的规定，在规定的时效内向仲裁部门申请仲裁或向人民法院提起诉讼。

16.7 各类合同统一由综合部专人负责管理，综合部应对收集，整理各类合同进行归档管理。 16.8 土地出让合同，设计合同，工程监理合同，建设工程施工合同以及与前述合同有关的补充协议，会议机要，信函，电报，电传，电话记录，签证，索赔报告，合同台帐等资料均是合作的主要原始资料，应定期按项目，合同分类建立详细的台帐，及时归档保存。

## 第十七章, 其他约定事项

17.1 合作项目完成后, 项目部及下设各部的办公家具, 办公车辆和其他用品由项目部协商一致处理, 协商不成的, 通过变卖的方式处理, 变卖所得的资金按比例分配。

17.2 本协议未尽事宜由本协议当事人协商一致解决。

17.3 本协议签订后，未经本协议当事人协商一致，任何一方不得擅自变更或解除本协议。

17.4 履行本协议过程中的有关补充协议，会议记录等材料均作为本协议的组成部分，与本协议具有同等的法律效力。

17.5 本协议自本协议当事人签字盖章后生效。

17.6 本协议一式 份，其中正本 份，副本 份，正本本协议当事人各方各执 份，副本各方各执 份，每份协议书均具有同等法律效力。

甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

法定代表人(签字)：

委托代理人：

联系电话：

签定日期： 法定代表人(签字)： 委托代理人： 联系电话：  
签定日期：

甲方：

乙方：

甲、乙双方本着公平互惠、诚实信用的原则，就甲方向乙方转让甲方的房地产事宜，经双方协商一致，达成如下转让协议：

一、甲方转让的标的：

土地使用权：位于 地块 1亩，合1 0平方米商住用地。

## 二、转让价款及支付方式

1、转让价款：双方确定甲方上述房地产项目按占地面积计算，每平方米1150元(包括报建费在内)，转让面积 亩，计 平方米，共计转让总价款为：壹亿零玖佰叁拾玖万伍千元(109395000元)。如果新增加容积率和报建费，费用由乙方承担；甲方无条件协助办理相关手续。

### 2、支付方式：

2.1：自本合同签订之日起五个工作日内、并在甲方提供合法委托手续及相关的法律文件后，乙方向甲方支付定金人民币100万元。为确保交易的顺利进行，该款由乙方先交付给律师事务所转付给甲方。

2.2：自乙方将定金交给律师事务所转付给甲方之日起45天内，乙方应再将上述土地使用权转让款总额的60%，计为人民币陆仟伍佰陆拾叁万柒仟元支付给甲方。但该款只能划入律师事务所的帐号，并由该所监管，只许甲方使用于办理上述土地使用权过户所需费用，待甲方办理好上述土地使用权转让手续并过户到乙方名下之日及以后，该款项才可由甲方自行支配使用。

2.3：在甲方全部办妥上述土地使用权转让手续并过户到乙方名下之日起，乙方应在一年内将受让上述土地使用权的全款(即扣除首期60%之后剩余的40%)如数付清给甲方。

## 三、履行条款

3.1：自乙方将转让款的60%转到律师所的提存监管帐户之日起，甲方承诺在80天内负责办妥产权权属变更登记手续。并在甲方收取定金时，必须交一套土地证、规划许可证等“五证”的正本给乙方。

3.2: 有关权证转让手续由甲方负责办理,乙方配合,办理权属转让所需的税费和其他费用按国家规定各自承担。甲方应付部分可在定金及乙方首期付款中支付。乙方应付部分,由乙方接到交易中心缴付通知之日起2天内支付,以免延误交易日期。

在甲方收到定金时先支付5万元律师服务费,余款95万元在乙方付首期转让款并办妥产权转让过户手续之日付清。

3.4: 甲方必须配合乙方办妥项目(含用地证件)开发的一切合法手续,确保乙方顺利进行项目开发。在办理过户手续时,乙方可用第三人名称办理,甲方同意协助。

#### 四、陈述与保证

##### 4.1: 甲方的陈述与保证

4.1.1: 甲方保证以上转让的资产项目无争议、无抵押、无查封,保证甲方对其拥有完整的所有权和土地使用权,如发生由此引起所有有关资产产权与第三方的纠纷,由甲方负责处理,并承担由此所产生的乙方损失。

4.1.2: 关于上述转让事宜,甲方企业股东会、董事会已做出同意的决议。

##### 4.2: 乙方的陈述与保证

4.2.1: 乙方保证将按合同的约定,诚信履行义务。

4.2.2: 乙方保证受让资产的资金来源合法。

#### 五、保密条款

本转让行为过程中协议双方获取关于对方的一切文件、数据和资料等信息,双方都负有保密义务,未经对方许可,不得



向第三方透露。

## 六、违约责任

本合同生效后，双方均应诚信履约，如有任何一方违约，应当承担相应的违约责任：

6.1：乙方支付定金后，甲方反悔不转让，则甲方双倍返还定金给乙方。

6.2：乙方支付定金后，乙方反悔不受让，则无权要求甲方返还定金，定金归甲方所有。

## 七、争议解决

若因履行本合同时发生纠纷，双方协商解决，不能协商解决的，双方同意将争议提交珠海仲裁委员会仲裁。

## 八、其他

本合同双方签字盖章，甲方收到乙方定金时生效，交易完毕自行失效。

本合同未尽事宜及需要变更的事项，另以补充合同形式确定。补充合同与本合同具同等法律效力。

本合同正本一式 份，双方各执一份，另送相关部门各执一份。各份文本具同等法律效力。

甲方： 乙方：

20xx年 月 日 20xx年 月 日

共2页，当前第2页12

## 房地产转让合同的内容篇二

法定地址： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

电传： \_\_\_\_\_

法定代表： \_\_\_\_\_

职务： \_\_\_\_\_

国籍： \_\_\_\_\_

受让方（乙方）： \_\_\_\_\_

法定地址： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

电传： \_\_\_\_\_

法定代表： \_\_\_\_\_

职务： \_\_\_\_\_

国籍： \_\_\_\_\_

### 第一条 总则

甲方和乙方根据有关法规的规定，本着平等自愿的原则，经过各方充分协商，就房地产开发项目（以下简称项目）转让达成一致意见，特签定本合同。

### 第二条 房地产项目的特征

1. 项目位置： 该位置位于\_\_\_\_\_； 其四至范围为：  
东\_\_\_\_\_； 西\_\_\_\_\_； 南\_\_\_\_\_； 北\_\_\_\_\_。（详见附件一 规  
划拴桩红线图）

2. 项目性质： 该项目的使用性质为\_\_\_\_\_。

3. 项目规划条件：

（1）占地面积：\_\_\_\_\_平方米；

（2）规划容积率： \_\_\_\_\_；

（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。

### 第三条 项目开发建设现状

### 第四条 甲方为项目的开发建设已履行的有关法律手续

1. 甲方以\_\_\_\_\_式取得该项目国有土地使用权， 国有土地  
使用权出让合同编号为\_\_\_\_\_。

2. 国有土地使用权证书为\_\_\_\_\_； 国有土地使用期限从  
\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日计算， 为\_\_\_\_\_年。

3. 该项目的建设用地规划许可证号为\_\_\_\_\_；

4. 该项目的建设工程规划许可证为\_\_\_\_\_；

5. 该项目的固定资产投资计划立项批准文件为\_\_\_\_\_；

9□ \_\_\_\_\_ □

## 第五条 法律手续的转移

(一) 项目转让时，本合同第四条所列各项法律手续和证件同时转移给乙方，向政府有关部门办理转移手续时发生的费用由\_\_\_\_\_方承担。

(二) 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，甲乙双方同意按以下方法之一处理：

1. 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。

2□ \_\_\_\_\_ □

3□ \_\_\_\_\_ □

(三) 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，甲乙双方同意按以下方法之一处理：

1. 合同解除，甲方罚没定金，退还乙方其他已付费用。

2. 合同解除，乙方按已付费用的\_\_\_\_\_ %赔偿甲方损失。

3□ \_\_\_\_\_ □

## 第六条 转让费用总计

乙方向甲方支付（\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元。

## 第七条 付款方式和期限

1. 乙方须在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前，向甲方支付定金（\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元。

6. 乙方应在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前将本合同第六条所列总费用向甲方全部付清。

## 第八条项目转让的间接费用

项目转让后发生的需向政府有关部门支付的费用全部由乙方承担。

第九条 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、拆迁批准文件等在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，办理有关手续，甲方不承担协助办理手续的义务。

## 第十条 甲方按以下约定向乙方转交各项证件：

1. 在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日向乙方转交“建设用地规划许可证”；

2. 在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前向乙方转交“建设工程规划许可证”；

3. 在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前向乙方转交“建设工程开工许可证”；

10□\_\_\_\_\_□

如乙方未按合同第七条约定的付款期限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，甲方可以拒交有关证件。

## 第十一条 甲方关于项目工程建设责任

甲方向乙方转让该项目尚需完成工程（供参考，需双方根据实际情况约定）：

1. 负责完成项目红线内的拆迁、清理工作，配合乙方做好临时水、电管线到红线的接用，并承担其费用。
2. 负责该小区规划的开闭所、煤调站、供热点或锅炉房、电话支局等至该项目红线边缘的管线位置的地上物的拆迁及清理，并承担其费用。
3. 负责小区规划道路及市政管线工程（包括自来水、雨水、污水）地块的拆迁及清理，完成为施工临时水、电工程所需的地上物的拆迁及清理，以及施工道路地上物的拆迁及清理，并承担费用。
4. 供电：负责完成小区向该项目供电的开闭所工程，将所需管线接到本地块周围并与本地块紧邻的规划路上，并承担上述工程的各项费用。由规划路至地块红线的管线可由转让方组织施工，费用由各使用单位分摊。
5. 煤气或天然气：负责完成小区向该项目供气的中低压调压站工程，将所需管线接到本地块周围并与本地块紧邻的规划路上，并承担上述工程的各项费用。由规划路至地块红线的管线可由转让方组织施工，费用由各使用单位分摊。
6. 通讯：负责完成小区向该项目提供通讯的模块局或电话支局的工程，将所需管线接到本地块周围并与本地块紧邻的规划路上，并承担上述工程的各项费用。由规划路至地块红线的管线可由转让方组织施工，费用由各使用单位分摊。
7. 负责城市热力干管至小区势力交换站或锅炉房包括交换站或锅炉房的工程，将所需管线接到本地块周围并与地块紧邻

的规划路上，并承担上述工程的各项费用。

8. 负责完成小区市政管线（包括自来水、雨水、污水）工程，将所需管线接到本地块周围并与本地块相邻的规划路上，为该项目预留所需管线接口，并承担上述工程的各项费用。

9. 负责规划道路引线延伸接至该项目用地红线的工程，并承担其费用。

10. 负责向受让方提供地块红线内树木的有关资料，配合办理有关手续，其费用由受让方承担。

11□\_\_\_\_\_□

第十二条 甲方关于项目开发建设各项未完审批手续及有关费用的责任

第十三条 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、拆迁、商品房预售等方面尚需由乙方继续履行的所有合同。

第十四条 项目转让后，需由乙方继续履行的合同细目如下：

第十五条 乙方责任

1. 经确认，除另有协议的外，继续履行甲方为该项目的开发建设已与他方签订的设计、施工、工程监理、拆迁、商品房预售等合同。

2. 为办理有关证件的转移提供必要的证明文件。

第十六条 违约责任

1. 甲方违约责任：

(1) 甲方未按合同第十条规定按时向乙方转交有关证件的，乙方有权要求解除合同，甲方退还乙方全部已付费用，并按乙方已付费用的\_\_\_\_\_ %赔偿乙方。

## 2. 乙方违约责任：

(1) 乙方未按本合同第七条规定，按期如数支付款项，甲方有权解除合同，罚没定金，并由乙方按已付费用的\_\_\_\_\_ %赔偿甲方损失。

(2) 乙方未按本合同第十五条的规定履行应尽责任，甲方有权解除合同，罚没定金，并由乙方按已付费用的\_\_\_\_\_ %赔偿甲方损失。

## 第十七条 不可抗力

由于公认的不可抗力的原因，致使直接影响本合同的履行或者不能按约定的条件履行时，应通知对方，并在十五天内提供事故详情及合同不能履行或者部分不能履行，或者需要延期履行的理由的有效证明文件，此项证明文件应由事故发生地区的有关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解除需要或部分免除履行需要的责任或者延期履行协议。

## 第十八条 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。

## 第十九条 争议的解决

因执行协议同所发生的或与本合同有关的一切争议，双方应通过友好协商解决。如协商不能解决，双方同意向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁（当事人双方不在合同中约定仲裁机构，



事后又没有达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉）。

## 第二十条 合同文字

本协议文本用中文写成。

本协议正本二份，双方各自保存一份。

## 第二十一条 合同生效及其他

本合同中规定的各项附件为协议的组成部分。

本合同自各方签定之日起生效。

甲方： \_\_\_\_\_

法定代表人或委托代理人： \_\_\_\_\_

法人住所地： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

电话号码： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

乙方： \_\_\_\_\_

法定代表人或委托代理人： \_\_\_\_\_

法人住所地： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

电话号码： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 房地产转让合同的内容篇三

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

由甲乙双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

- 3.2 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:

4.2.2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):

6.1.2;

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。

9.5甲方应当如实向乙方提供项目转让时现状情况；

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

11.2.2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

房地产开发项目经营权转让合同纠纷案例分析：

原告广东\_\_建设总公司(以下简称广东\_\_)诉被告广东某某投资发展有限公司(以下简称某某公司)、被告\_\_房地产开发项目经营权转让合同纠纷一案，本院受理后，依法组成合议庭进行审理。诉讼中，被告某某公司提起反诉，本院决定合并本案审理。因广州\_\_建设开发有限公司(以下简称广州\_\_)与本案处理结果有法律上的利害关系，本院通知广州\_\_作为第三人参加诉讼。本院于11月20日、7月21日和7月29日、2月25

日、7月19日、8月17日公开开庭进行了审理，刘殿葵和叶常发代表广东\_\_和广州\_\_、杨文庭代表广东某某和\_\_、于庆林代表\_\_及\_\_本人到庭参加了诉讼。本案现已审理终结。

本诉原告广东\_\_对其陈述事实在举证期限内提供的证据有：

一、1995年的《承包经营合同》；

二、192月12日的《承包经营合同》；

三、202月28日的《合作开发、承包施工经营

四、5月18日\_\_签署书面意见的款项往来说明；

六、法院生效民事判决书，证明广东\_\_承担“\_\_花园”征地补偿款、开发贷款和业主赔偿的事实。

反诉原告某某公司对其反诉陈述事实在举证期限内提供的证据材料有：

二、关于原广标一厂厂区《合作开发房地产协议书》的补充协议书；

四、新风城市信用合作社借款抵押合同；

六、《合作开发、承包施工经营

七、最高抵押担保借款合同；

八、审计业务委托书及广东\_\_对审计报告的反馈意见；

九、专项审计报告(征求意见稿二)；

十、工程结算书；

十一、建筑工程规划验收合格证；

十二、存广州市规划局档案馆的申请报告；

十四、场地移交协议，说明\_\_花园是广东\_\_的一个项目，之后移交给了广州\_\_；

十五、小业主诉讼，说明由于延期交楼，无法办理房产证引起的诉讼情况；

十六、某某公司支付费用尚未入帐证据；

十七、往来函件，其中有广州\_\_因逾期交楼对部分业主所作的承诺，说明广东\_\_没有按合同的约定履行自己的义务，单方撕毁合同，严重影响了\_\_花园的销售。

本诉被告\_\_答辩称：本人与广东\_\_签订的《承包经营合同》到年12月31日期满终止，因此，本人不是本案的适格被告；在《承包经营合同》履行期间，广东\_\_长期占用本人所投入的巨额资金，严重违反合同约定，广东\_\_没有企业诚信，其诉讼于法无据、于实不符，应予驳回。

第三人广州\_\_建设开发有限公司述称：根据1992年7月23日《全民所有制工业企业转换经营机制条例》第42条、1994年7月24日《国有企业财产监督管理条例》第37条规定，我司作为国有企业，其资产经营形式的确定、向个人和私营企业转让经营权(承包经营权)等重大事项，均由主管部门广东\_\_作出决定，我司无权过问。因此，针对本案\_\_花园项目由广东\_\_与\_\_、某某公司签订的合同，我司均尊重主管部门广东\_\_的权利，同意上述合同的签订与执行，并且我司要求合同各方严格履行合同义务。另，1999年7月29日的贷款是我司向银行借款，不是某某公司所有的款项，对方没有证据证明我司挪用了某某公司的款项，我司无须承担任何责任。

反诉被告广东\_\_建设总公司答辩称：一、年2月28日的合同有效，不具备解除合同的条件。合同签订后，某某公司已经接管了\_\_花园，但由于某某公司没有投入足额的开发资金，没有依约定承担债务清偿责任，导致\_\_花园现在欠几个亿的债务，已被法院全面查封，违约责任在\_\_和某某公司方。二、本案是合作开发纠纷，不是建设工程承发包纠纷，某某公司是投资人，不是施工企业，只是向我方上交承包费，没有收取工程款的主体资格，不存在向我方收取工程款的任何理由，我方没有支付工程款的责任，也就谈不上第三人的连带责任。二、本案合同已经履行多年，合同签订生效后，某某公司当即接管了\_\_花园的全部物业、控制销售收入、获取物业管理的全部收益，其直接产生的收入高达3000万元以上，但是某某公司应当承担的债务却基本上没有履行，包括土地补偿款及其违约金8000万元；广东\_\_借款投入\_\_花园的资金本息3000多万元；广东\_\_担保某某公司使用的银行贷款本息2000多万元；拖欠承包费2000多万元；拖欠土地出让金、水电配套费等1000多万元；三、没有“涂改解冻”原因不在广东\_\_，系某某公司拒绝清偿抵押债务所致。根据合同约定，属于项目所产生的债权债务由某某公司自行承担，某某公司不清偿抵押债务，无论广东\_\_作出多大的努力，银行都不会同意涂销抵押。四、根据广东省高级人民法院于2000年7月28日制定的关于工程款纠纷的解决意见规定，没有资质的单位签订施工合同，所能得到的也只能是投入的成本，包括材料款、员工工资，本案造价鉴定结论1.5亿元其中包含的材料款和工人工资不到9000万元，而某某公司和\_\_在广东\_\_开发九处领取的款项达1亿多元，大大超过作为挂靠施工单位所能得到的回报。

经过开庭质证，某某公司、\_\_对广东\_\_提出的本诉证据材料有如下质证意见：对证据材料一、二、三、四、六的真实性没有异议；对证据材料五不予认可，认为是广东\_\_单方编撰，没有法律根据；对证据材料一、二、三认为属无效合同。

广东\_\_对某某公司提出的反诉证据材料有如下质证意见：对于证据材料一、二、四、五、七、九、十、十一、十二、十

四、十五、十六、十七，由于没有证据原件或是某某公司单方面制作，对其真实不予质证或不予确认；对于证据材料三、六的真实性没有异议；对于证据材料八，真实性没有异议，但认为不是广东进行委托；对于证据材料十三，真实性没有异议，但对关联性有异议，是某某公司单方面制作，逾期交楼造成的损失不是广东\_\_的责任。

第三人广州\_\_对某某公司提出的反诉证据材料有如下质证意见：对于证据材料一、二、五、九、十、十一、十二、十四、十五、十六，由于没有证据原件或是某某公司单方面制作，对其真实不予质证或不予确认；对于证据材料三、六，认为不是证据的当事人；对于证据材料四、七、八、十三、十七，真实性没有异议。

本院经审理查明：广东\_\_于1992年11月注册成立，经批准从事各类工程承包，工程勘察、设计、咨询、房地产开发等业务，具有房地产开发二级资质。广州\_\_为广东\_\_为开发\_\_花园设立的项目公司。某某公司是由\_\_、容亚严于1999年2月2日投资成立的私营公司，注册资金1000万元，经批准从事房地产等项目投资及其咨询服务等。\_\_花园项目是对广州江南大道礼岗路4号土地开发的房地产项目，1994年，广东\_\_与\_\_花园项目原用地单位广州市标准件工业公司签订《合作开发房地产协议书》，1995年4月27日，广东\_\_取得\_\_花园《建设用地规划许可证》，同年11月10日，广东\_\_取得\_\_花园用地出让的批复，1997年2月21日经广州市城市规划局批准，\_\_花园用地单位由广东\_\_更改为广州\_\_，自1997年至1999年8月，广州\_\_取得了\_\_花园预售许可证，自1997年至1999年8月，广东\_\_和广州\_\_共支付用地补偿费4650万元给广州市标准件工业公司，另外，广州\_\_交付了海珠区礼岗路海信街3号202房、海兴街6号703房、海兴街2号404房和海兴街5号303房作为征用补偿给广州市标准件工业公司。上述事实依据当事人提交的营业执照及生效裁判文书广东省高级人民法院粤高法民一终字第206号民事判决查明。

1995年1月1日，广东\_\_与\_\_签订一份《承包经营合同》，约定：一、\_\_承包经营广东\_\_属下非法人单位——工程开发九处；\_\_利用广东\_\_的资质自主经营九处，九处实行内部独立核算、自负盈亏，定期向广东\_\_上交管理费；二、九处的经营范围为承包各类工程及房地产开发业务，如要扩大经营范围，双方另行商定；三、承包期限从1995年1月1日至1997年12月31日止；四、广东\_\_负责根据九处开展经营活动的需要，提供广东\_\_的营业执照副本、资质证书、开发许可证影印件，资信证明及法人授权委托书等证明文件，提供九处公章、财务专用章各一枚给\_\_使用，为\_\_开立银行结算专户，协助\_\_开支生产经营活动，负责以广东\_\_的名义，为九处签订有关经济合同(含项目贷款合同)；\_\_承担在承包经营九处期间开展的生产经营活动所引起全部经济责任和法律责任、负责九处的盈亏和所有债务、自行解决经营场地及经营资金；五、\_\_在承包经营九处期间，取得的营业收入，负责缴交广东\_\_的管理费及国家各项税费，余款均属\_\_所有。此外，合同还约定了承包费收取标准等其他条款。1999年2月12日，广东\_\_与某某公司签订一份《承包经营合同》，约定：原由\_\_承包经营的“广东\_\_建设总公司工程开发九处”转由以\_\_为法定代表的某某公司继续承包经营，原九处的所有债权、债务及权益由某某公司承担及享有；某某公司利用广东\_\_的资质自主经营九处，九处实行内部独立核算、自负盈亏，定期向广东\_\_上交管理费，但每一承包年度上交的管理费必须达到30万元，土建工程项目的承包费按实际完成的土建工程造价的2%收取，装修工程项目按实际工程造价的2%收取，房地产开发项目按实际建筑面积及每平方米40元标准计收；承包期限从年1月1日至2002年12月31日止；某某公司承担在承包经营九处期间开展的生产经营活动所引起全部经济责任和法律责任、负责九处的盈亏和所有债务、自行解决经营场地及经营资金；某某公司在承包经营九处期间，取得的营业收入，负责缴交广东\_\_的管理费及国家各项税费，余款均属某某公司所有。



# 房地产转让合同的内容篇四

甲方：

乙方：

甲、乙双方本着公平互惠、诚实信用的原则，就甲方向乙方转让甲方的房地产事宜，经双方协商一致，达成如下转让协议：

## 一、甲方转让的标的：

土地使用权：位于地块1亩，合10平方米商住用地。

## 二、转让价款及支付方式

1、转让价款：双方确定甲方上述房地产项目按占地面积计算，每平方米1150元(包括报建费在内)，转让面积亩，计平方米，共计转让总价款为：壹亿零玖佰叁拾玖万伍千元(109395000元)。如果新增加容积率和报建费，费用由乙方承担；甲方无条件协助办理相关手续。

## 2、支付方式：

2.1：自本合同签订之日起五个工作日内、并在甲方提供合法委托手续及相关的法律文件后，乙方向甲方支付定金人民币100万元。为确保交易的顺利进行，该款由乙方先交付给律师事务所转付给甲方。

2.2：自乙方将定金交给律师事务所转付给甲方之日起45天内，乙方应再将上述土地使用权转让款总额的60%，计为人民币陆仟伍佰陆拾叁万柒仟元支付给甲方。但该款只能划入律师事务所的帐号，并由该所监管，只许甲方使用于办理上述土地使用权过户所需费用，待甲方办理好上述土地使用权转让手

续并过户到乙方名下之日及以后，该款项才可由甲方自行支配使用。

2.3: 在甲方全部办妥上述土地使用权转让手续并过户到乙方名下之日起，乙方应在一年内将受让上述土地使用权的全款(即扣除首期60%之后剩余的40%)如数付清给甲方。

### 三、履行条款

3.1: 自乙方将转让款的60%转到律师所的提存监管帐户之日起，甲方承诺在80天内负责办妥产权权属变更登记手续。并在甲方收取定金时，必须交一套土地证、规划许可证等“五证”的正本给乙方。

3.2: 有关权证转让手续由甲方负责办理，乙方配合，办理权属转让所需的税费和其他费用按国家规定各自承担。甲方应付部分可在定金及乙方首期付款中支付。乙方应付部分，由乙方接到交易中心缴付通知之日起2天内支付，以免延误交易日期。

在甲方收到定金时先支付5万元律师服务费，余款95万元在乙方付首期转让款并办妥产权转让过户手续之日付清。

3.4: 甲方必须配合乙方办妥项目(含用地证件)开发的一切合法手续，确保乙方顺利进行项目开发。在办理过户手续时，乙方可用第三人名称办理，甲方同意协助。

### 四、陈述与保证

4.1: 甲方的陈述与保证

4.1.1: 甲方保证以上转让的资产项目无争议、无抵押、无查封，保证甲方对其拥有完整的所有权和土地使用权，如发生由此引起所有有关资产产权与第三方的纠纷，由甲方负责处

理，并承担由此所产生的乙方损失。

4.1.2: 关于上述转让事宜，甲方企业股东会、董事会已做出同意的决议。

4.2: 乙方的陈述与保证

4.2.1: 乙方保证将按合同的约定，诚信履行义务。

4.2.2: 乙方保证受让资产的资金来源合法。

## 五、保密条款

本转让行为过程中协议双方获取关于对方的一切文件、数据和资料等信息，双方都负有保密义务，未经对方许可，不得向第三方透露。

## 六、违约责任

本合同生效后，双方均应诚信履约，如有任何一方违约，应当承担相应的违约责任：

6.1: 乙方支付定金后，甲方反悔不转让，则甲方双倍返还定金给乙方。

6.2: 乙方支付定金后，乙方反悔不受让，则无权要求甲方返还定金，定金归甲方所有。

## 七、争议解决

若因履行本合同时发生纠纷，双方协商解决，不能协商解决的，双方同意将争议提交珠海仲裁委员会仲裁。

## 八、其他

本合同双方签字盖章，甲方收到乙方定金时生效，交易完毕自行失效。

本合同未尽事宜及需要变更的事项，另以补充合同形式确定。补充合同与本合同具同等法律效力。

本合同正本一式份，双方各执一份，另送相关部门各执一份。各份文本具同等法律效力。

甲方： 乙方：

20\_\_年月日20\_\_年月日

## 房地产转让合同的内容篇五

4.1、甲方：

4.1.1、向乙方提供商务活动所必需的一切商务谈判资料，如甲方的组织机构、管理机构、注册资本、企业章程、企业营业执照、资质证书、验资报告、年度财务报表、法人代表证明书、授权委托书等一切为合作项目服务的资料证明文件。

4.1.2、在乙方提供投资开发所必须的资料基础上，负责筹备项目开发建设所需资金的融通及筹措，并及时告知乙方融资渠道及融资结果，并将融资所需的整套文件资料给乙方；在乙方提出需要的前提下为其寻求及联络相应的金融机构或投资机构。

4.1.3、在乙方提供必须的资料的基础上，负责协助乙方筹备项目的推介及招商所需的文件资料，并为其安排定向推介。

4.1.4、在乙方提出自行融资或寻求开发合作伙伴的前提下，负责协助乙方进行融资或合作开发的相关的协议、合同的谈判和起草；并协助乙方完成融资或合作的相关法律文件的准备

和签署。

4.1.5、为项目寻找战略投资人或合作伙伴，并将谈判内容、结果和合作方式等以书面形式告知乙方。

4.1.6、承担本协议约定的合作过程中所发生的一切费用支出(包括乙方的管理费用，土地费用，项目设计、招投标等前期费用，项目广告推介费，财务费用，销售费用等)。

4.1.7、双方商定的其他工作。

4.2、乙方：

4.2.1、负责提供获得项目服务事宜的公共关系支持。

4.2.2、负责取得项目服务所需的全部基本资料。

4.2.3、负责协调使甲方获得项目服务合同及相应的授权。

4.2.4、负责协调关系并使甲方寻求、联络、推荐的金融机构、投资机构、战略投资人或合作伙伴在合作开发的项目竞争中入闱中标。

4.2.5、双方商定的其他工作。

五、管理等费用的支付方式

5.1、乙方在协议约定范围内所付出的管理费用由甲方承担，协议签定后按每个项目信息为单位，按每个项目总投资额的2%向乙方支付管理费。

5.2、本协议自签定生效之日起7日内，甲方向乙方支付前期开办费，之后按每月的实际投资额(含形象进度所代表的投资额)的2%向乙方支付管理费，前期开办费在月支付管理费中扣减。

5.3、广告费用、前期费用等双方另行商定支付方式，并作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

## 六、保证与承诺

6.1、双方有权签订并执行本协议约定的义务，并且无需任何其他人的同意。

6.2、双方无论口头或书面所提供的任何资料、信息、数据、文件等均是最新的、客观的、真实的、完整的，并且不存在任何虚假、侵权、故意疏忽或虚伪陈述。

6.3、双方将所知悉的可能影响本协议的所有事项(如果有)尽快通知对方，并提示对方注意。

6.4、乙方在以甲方的名义进行或从事商业活动时，必须严格遵守中国有关法律和规定，一切违背法律和规定的行为，导致的法律责任与经济责任均自行承担。

6.5、乙方以甲方名义对外的一切承诺及相关的意见、观点、看法和操作，均应在甲方授权或双方议定的范围内进行，否则，乙方自行承担全部责任。

6.6、乙方在提出正当的合法商务活动时，甲方应积极的给予支持，

## 七、合作期限

7.1、本协议有效期暂定为一年，若合作项目没有任何进展则经甲、乙双方签字盖章之日生效起的一年后终止，若合作项目进展顺利，甲方或甲方推荐的金融机构、投资机构、战略投资人或合作伙伴在合作开发的项目竞争中入围中标，则本协议有效期延长至合作项目销售封盘为止。

7.2、在下述情况下，任何一方均可在书面通知另一方后立即终止本协议：

7.3、因不可抗力或意外事件致使协议无法履行时，遭遇不可抗力或意外事件的一方应在尽可能快的时间内将事故详细情况通知对方，最长不得超过十五日，双方应该通过协商暂缓或终止本协议的履行。

7.4、本协议的终止不影响保密协议的效力，但保密期限过后则不在此限。

7.5、本协议合作期满，如需延长合作期，双方可签订书面文件延长合作期。

7.6、在有效期内，为本协议上述项目提供的服务全部结束，则本协议终止。

## 八、违约责任

8.2、如果任何一方连续三十天无法实质履行其责任，则另一方可以在发出书面通知三十天后终止该协议或其中受到上述影响的任何部分，无法实质履行其责任的一方应承担相应的经济责任和法律责任。

## 九、不可抗力

9.1、由于任何一方所无法控制的原因，包括战争、火灾、风暴、政治封锁、罢工(不包括其自身员工的罢工)或自然灾害而导致其无法履行协议义务时，该方不承担违约责任，亦不对另一方因上述不履行而导致的任何损失或损坏承担责任。

9.2、各方在知晓可能导致不可抗力事件的发生后应尽快通知另一方。

## 十、适用法律

10.1、本协议的订立、效力、解释和履行，均适用于中华人民共和国的法律。

10.2、如果双方对本协议的效力、解释或履行发生任何争议，各方首先应通过友好协商。自争议发生之日起三十日内协商解决不成，则任何一方均有权向项目所在地法院提起诉讼。

10.3、除有关争议的条款外，在争议的解决期间，不影响本协议其他条款的继续履行。

10.4、本协议部分条款依法或依本协议的规定终止效力或被宣告无效的，不影响本协议其他条款的效力。

## 十一、协议的生效、协议的修改、变更、补充及其它

11.1、本协议经甲、乙双方盖章、签字后生效。

11.2、本协议一经生效即受法律保护，任何一方不得擅自修改、变更和补充。本协议的任何修改、变更和补充均需经双方协商一致，达成书面协议。

11.3、本协议以中文写成，正本一式四份，甲、乙双方各执两份，具有同等法律效力。

11.4、与本协议有关的任何往来文件均作为本协议附件，与本协议具有同等法律效力。

11.5、本协议于年月日在中国市正式签署。

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

## 房地产开发转让协议书范文3

甲方：

乙方：

甲乙双方经平等协商，就乙方借用甲方名义从事房地产开发达成如下协议：

第一条合同目的：

经双方协商，甲方同意乙方挂在甲方企业之下，从事阿巴嘎旗苏伊拉平改楼项目开发。同时，甲乙双方订立本合同，明确双方的权利与义务及其挂靠期内的注意事项。

第二条甲方的基本权利和义务

1、权利：

(1)甲方一次性向乙方收取元，作为管理费。

(2)如乙方作出有损甲方信誉和形象之行为，甲方有权单方面终止本协议，收回资质管理费不予归还。

2、义务：

(1)甲方在本协议生效之后，只向乙方提供相关所需的手续和资质证复印件。

(2)对乙方提出的合理要求尽可能提供良好的服务。

第三条乙方的基本权利和义务

## 1、权利：

(1) 乙方可以获取甲方对其两条义务的承诺和兑现，若有问题可以随时向甲方提出意见

(2) 享受甲方所提供的施工所需资质证书。

(3) 充分利用建业的资质，完全自主的开展开发建设项目。并可刻制项目部公章一枚用于日常工作。

(4) 经营上实行内部独立核算，自负盈亏。

(5) 一切正常利润归乙方所有，不受干涉。

## 2、义务：

(1) 在经营活动中严格遵守国家法律法规和甲方规章制度。

(2) 负责解决开发过程中的事件，相关施工条件及施工设备自主负责解决。

(3) 认真负责解决开发建设过程中的问题。对动迁、回迁施工质量和事故的发生乙方负完全责任，与甲方无关。

(4) 维护甲方的信誉和形象，不做任何假冒、欺诈、侵权、损誉的事情，若发生此类事件，则甲方有权追究乙方的法律责任，并要求进行相关经济赔偿和处罚。

(5) 按时足额向甲方缴纳管理费。

(6) 乙方开发建设项目不得超过甲方资质证所规定的范围，如超出甲方资质证范围的项目，乙方需自己提供相关手续证件。

## 第四条

(1)乙方实施的工程项目，其合同、保险、税务、财务、银行、统计等事项由乙方自主办理。

(2)乙方在项目中所发生的税费应及时缴纳，在工程中如有一切债权债务均由乙方全权负责与甲方无关。乙方因销售房屋到甲方处办理相关手续时，甲方有权确认相关税费是否已经结清，并有权要求其先行缴付所有税费后，或暂扣部分税款。

第五条乙方在开发建设过程中，若出现安全事故等重大意外，均有乙方独立承担，甲方不承担任何责任，特此提出免责声明。

第六条乙方应独立承担该项目开发对外所产生的债务及其他责任。若因乙方未及时偿付对外债务，造成甲方代偿的，由甲方代为承担的责任。甲方有权收回该项目所有工程，用于弥补自己的损失，不足部分，甲方有权继续向乙方追偿。

第七条协议期定为年，即月日起至月日止，(楼房销售可延用本协议)协议有效期满后如项目部仍有工程未完工的经双方协商。

第八条乙方应将房屋销售款的%交由甲方作为保证金，待房屋交付使用后无质量及其他债权债务纠纷，甲方将该保证金返还给乙方。

本合同以签订日期为生效日，有效期为年。合同一式两份，甲乙双方各持一份。

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