

# 房地产开发项目转让合同协议书 开发项目转让协议书(汇总8篇)

承包合同的履行需要各方共同努力，互相配合，确保项目的顺利完成。下面是一些关于劳动合同签订的经验和技巧，供大家参考借鉴。

## 房地产开发项目转让合同协议书篇一

住所：

代表人：

乙方：××××××××××××

住所：

代表人：

鉴于：××××××××××××其中一期工程项目已获得××区计委同总并正向北京市计委申报立项，为了保障该项目的顺利实施，加快农村城市化进程，改善农村居民的居住条件，本着优势互补的原则，甲、乙双方经平等自愿协商达成以下协议，以资共同遵行。

备案文件

第一条 甲方应于本合同签订时向乙方提供如下第2项至第5项文件的复印件，第1项和第6项文件的复印件应在本协议签订后2日内提供给乙方。

1. 甲方营业执照副本；

2. 甲方与××区临河镇东庙村经济合作社签订的旧村改造开发建设协议书;
3. 北京市××区发展计划委员会所发××基发(20xx)183号文件;
5. 甲方与北京市××区临河镇人民政府开发所办签署的协议书;
6. 甲方已支付给北京市××区人民政府的款项的合同收据(其中1千万元已支付给北京市××区临河镇东庙村政府,另2千万元已支付给××区开发办作为保证金)。甲方承诺在本协议签订后2日内不给将该收据提供给乙方,乙方有权解除合同。

第二条 乙方应于本合同签订后2日内向甲方提供本公司营业执照副本,否则应承担相应的违约责任。

第三条 甲乙双方需保证上述文件的真实合法有效,如发现上述文件虚假、

非法或无效,提供该文件的一方必须承担相应的法律责任,并赔偿由此给对方造成的全部损失。

合同标的

第四条 甲方同意根据本合同约定向乙方转让“北京q住宅小区”项目权益。该项目位于北京市××区临河镇东庙村。该项目用地约1900亩,其中包括村庄用地750亩.最终以规划局确定的红线图为准。

权利和义务

第五条 自双方签约之日起甲方负责先以甲、乙双方的名义向

中计委、规划局等部门办理申报立项等有关行政手续，或者将北京q房地产开发有限责任公司的股份全部转让给乙方，细节安排将由双方议定。

第六条 若以甲、乙双方的名义向计委、规划局等部门办理申报立项，本合同签订后甲、乙双方尽快成立动作项目的项目公司。双方承诺在北京市相关部门立项批准后15日内成立项目公司，双方各持50%的股份，项目公司一经成立，甲方即应以该项目公司的名义继续办理有关项目报批手续。

若采用将甲方股份全部转让的方法，甲乙双方承诺按照合同第八条第2款第3项的约定办理。

第七条 乙方承诺以每亩32万元人民币的价格取得该项目的土地使用权(最终以规划局确定的红线图面积为准，大约在1900万亩的规模)。该款项一部分用于直接向东庙村经济合作社支付甲方与该社所签建设协议书中甲方的应付款项，余款归甲方所有，作为甲方转让该项目报收获收益。

## 付款方式

第八条 付款方式按下列表述实行：

按甲方与××区临河镇东庙村经济合作社签订的《旧村改造开发建设协议书》的规定，甲方向东庙村经济合作社支付补偿金=“a”(万/亩)，项目成功转让后乙方应支付给东庙村经济合作社的总款项=“a”×规划局确定的红线图面积(以下简称□a)□

甲方在转让本项目所获收益为32(万/亩)- a =“b”(万/亩)，乙方应支付给甲方的总款项=“b”×规划局确定的红线图面积(以下简称□b)

## 保证

第九条 甲方承诺并保证：甲方为经北京市有关主管部门批准设立并有合法手续的有限责任公司，在该定的范围内依法从事房地产开发活动，并已获得充分的批准，许可或授权，与乙方签署本合同。

甲方向乙方提供的相关资料以及《北京q园高级别墅区规划图纸》作为本合同不可分割的附件，是该项目未来报批开发的依据。

甲方向乙方保证将协助乙方完成以下的工作：

以乙方控股的项目公司的名义办理所有与项目立项相关的手续。

协调乡政府按规定把部分土地出让金返还给乙方。

负责为项目获得征地的批文。

协调乡政府按规定减免乙方的税收。

协助乙方与水利局、供电局、防洪办等部门取得费用减免或为项目提供最有利的条件。

协助乙方与乡政府做好有关拆迁和回迁的工作。

甲方承诺并掌握依据：“北京q住宅小区”其中一期工程项目一旦获得xx区计委和北京市计委的立项同意，其他两期工程将自动通过立项批准，乙方只需呈报建委便可进行施工。

如果最终采用甲方转让所有“q”的股份给乙方的方式以达到项目转让的目的，甲方必须保证在“q”在转让后不存在任何的债权、法律纠纷和税务等问题。

第十条 乙方承诺并保证：乙方保证及时足额筹措全部投资款

项，并在市规划委允许的范围内适当调整规划方案。

## 违约责任

第十一条 如果甲方未按合同约定向计委、规划局等行政部门办理项目报批手续或立项主体不符合双方约定，应向乙方支付本合同总价款的10%作为违约金。

第十二条 如甲方直到20xx年10月31日，仍未取得符合双方约定的该项目立项批文，则甲方应承担违约责任。

若该项目到20xx年12月31日未获得立项批准，甲方应将乙方所付款项全部返还给乙方。

第十三条 若乙方未按本合同约定的时间向甲方及时足额支付合同价款，则每逾时1日，乙方按应付合同价款的0.2%的标准向甲方支付违约金。若乙方逾期后超过30日按应付合同价款的0.5%(每日)的标准向甲乙支付违约金。若乙方逾期后超过3个月仍未履约，则甲方有权解除合同并要求乙方承担相应的违约责任。

## 不可抗力

第十四条 甲乙双方经协商同意将本合同中不可抗力解释为：由于地震、水灾等自然灾害及战争、罢工等不能预见并且对其发生和后果不能防止、避免和克服的情形，致使本合同不能履行或部分不能履行或延期履行。遭遇不可抗力的一方应在不可抗力发生之日起10日内以书面形式通知对方，同时提供由当地公证机关出具的有效证明材料，按其对履行合同的影响程度，由双方协商是否解除本合同或部分免除其在本合同中的责任，或延期履行本合同。如发生不可抗力一方未按本合同约定及时通知对方和提交有效证明文件，并导致本合同无法正常履行，则应继续承担相应的违约责任。

## 争议的解决

第十五条 因本合同的订立、履行及其他与本合同有关的一切争议，甲乙双方应首先协商解决，协商不成的，甲乙双方同意提交北京仲裁委员会进行仲裁，仲裁费用由败诉方承担。

## 其他

第十六条 本合同有关违约责任条款约定的时间，不包括国家规定的法定节日(公休日除外)。约定时间的最后1天是公休日或者其他法定节假日的，以休假的次日为期限的最后1天。

第十七条 本合同一式4份，甲，乙双方各执2份，具有同等法律效力。由甲、乙双方签署后生效。

甲方： 乙方：

北京q房地产开发有限公司 北京b房地产开发有限责任公司

授权签署和盖章： 授权签署和盖章：

签字日期□20xx年8月5日 签字日期□20xx年8月5日

## 补充协议

甲方：北京q房地产开发有限责任公司

住所：北京市xx区xx大街17号

代表人：刘

乙方：北京b房地产开发有限责任公司

住所：北京市xx区路4号

代表人：黄

鉴于甲乙双方于20xx年8月5日签订了项目合同，根据该合同第五条的约定，现乙方承诺收购甲乙双方股东的股权，为此，甲乙双方经充分协商，一致同意对原项目转让合作合同作如下变更和补充，以资双方共同遵行：

第一条 甲乙双方确认甲方正在申报的“北京q住宅小区”（暂定名）项目位于北京市xx区临河镇东庙村。该项目用地约1900亩，其中包括村庄用地750亩，最终以规划局确定的红线图面积为准。甲方承诺以高级别墅区的名义向北京市计委、规划局申报该项目。并保证该项目不丰在兴建别墅的任何障碍。否则，应按本协议第四条承担违约责任。

第二条 自双方签约之日起，甲方继续以北京q房地产开发有限公司向北京市计委、规划局等部门办理“北京q住宅小区”项目的申报立项等有关行政手续。甲方怠于履行该条义务而致该项目未获行政部门批准的，应按本协议第四条承担违约责任。

第三条 甲方承诺不再就此项目的合作事宜同第三方接洽，在乙方完成股权收购并办妥工商登记前，甲方与任何第三方签订关于此项目转让协议或其他合作协议的行为均构成违约，应按本协议第四条的约定承担违约责任。

第四条 甲方违反上述约定构成违约的，应向乙方支付违约金\_\_\_\_\_万元。乙方不履行股权收购之承诺，不协助甲方办理工商变更登记时，承担相应之违约责任。

第五条 乙方与甲方股东签订的股权转让协议作为本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等效力。

裁费用由败诉方承担。

第七条 本合同一式4份，甲、乙双方各执2份，具有同等法律效力。由甲、乙双方签署后生效。

甲方： 乙方：

北京q房地产开发有限责任公司 北京b房地产开发有限责任公司  
授权签署和盖章： 授权签署和盖章：

签字日期□20xx年8月x日

签字日期□20xx年8月x日

## 房地产开发项目转让合同协议书篇二

甲方：\_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

乙方：\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

乙方根据法律的规定已取得\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_亩(计\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>)的出让的国有土地使用权。经甲、乙双方协商同意该项目由拟组建的\_\_\_\_\_置业有限公司(名称具体以工商行政管理局核准为准)独家开发，现就相关事宜达成如下协议：

第一条甲、乙双方共同投资组建\_\_\_\_\_置业有限公司，开发经营该项目，公司注册资金万元人民币。甲方以现金出资万元人民币，占总股本的\_\_\_\_\_%；乙方出资万元，具体以上述\_\_\_\_\_街的\_\_\_\_\_亩国有地使用权作价投入，占总股本的\_\_\_\_\_%。

第二条乙方确认投入\_\_\_\_\_置业有限公司的\_\_\_\_\_街的项目的土地使用权具备以下条件：

1. 项目四至范围：本项目地块座落于市\_\_\_\_\_区，东



至\_\_\_\_\_街，西至\_\_\_\_\_街，南至\_\_\_\_\_巷，北至\_\_\_\_\_米规划路。

2. 项目性质：商品房开发。

3. 土地性质：住宅、公建综合用地，现有土地使用权年限为\_\_\_\_\_年。

4. 土地指标：本地块土地使用权面积\_\_\_\_\_亩(计\_\_\_\_\_平方米)，总建筑面积平方米(含地下室建筑面积)，建筑密度不大于\_\_\_\_\_%，现有审批建筑物限高\_\_\_\_\_米(航空限高\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_米)，其中：

(1) 一期用地\_\_\_\_\_亩(计\_\_\_\_\_平方米)，总建筑面积\_\_\_\_\_平方米以上，其中包括居住面积\_\_\_\_\_平方米、公建面积(网点)\_\_\_\_\_平方米、物业管理用房\_\_\_\_\_平方米、地下车库\_\_\_\_\_平方米。

(2) 二期用地\_\_\_\_\_亩(计\_\_\_\_\_平方米)，总建筑面积\_\_\_\_\_平方米，包括居住面积\_\_\_\_\_平方米、公建面积(网点)\_\_\_\_\_平方米、物业管理用房平方米、地下车库\_\_\_\_\_平方米。

5. 土地现状：地块内已基本平整。

上述项目概况中的座落、四至范围、项目性质、土地性质、土地指标等另附政府有关部门的批准文件，并以最新批准文件为准。

1. 乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_市文物管理办公室的\_\_\_\_\_文物[\_\_\_\_\_]号“\_\_\_\_\_”。

2. 乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_市规划局土地管理局的\_\_\_\_\_规选字\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_号“建设项目选址意

见书”。

3. 乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_市规划局的\_\_\_\_\_规土证字\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_号《建设用地规划许可证》和沈规土证附字\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_号“建设用地规划许可证通知书”。

4. 乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_市人民政府办公厅的办综二字[\_\_\_\_\_]59号“城市规划委员会第三次主任会议纪要”。

5. 乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_市房地产开发建设领导小组办公室的“长安寺公建、住宅建设项目通知书”。

6. 乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_市规划局土地管理局的“关于长安寺项目规划建筑面积指标的说明”。

7. 乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_市房产管理局的拆许字(\_\_\_\_\_)第\_\_\_\_\_号《房屋拆迁许可证》。

8. 乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日与\_\_\_\_\_市规划和国土资源局签订的沈土出合字[\_\_\_\_\_]\_\_\_\_\_号《国有土地使用权出让合同》。

9. 乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_市规划和国土资源局的沈阳国用(\_\_\_\_\_)字第\_\_\_\_\_号《国有土地使用证》。

10. 乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_市规划和国土资源局的沈规建审字\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_号“建筑扩初设计审定通知单”。

号“建设项目设计卫生审查认可书”。

12. 乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_市发展计划委员会的沈计投资便字第[\_\_\_\_\_]号便函。

13. 乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_市人民防空办公室的[\_\_\_\_\_]人防立项字(\_\_\_\_\_)号“结合民用建筑修建防空地下室立项审批通知书”。

14. 乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_市人防工程质量监督站的沈人防质监审字\_\_\_\_\_号“结建防空地下室审批通知书”。

15. 乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_市公安局的沈消审(\_\_\_\_\_)第(\_\_\_\_\_)号“建筑工程消防设计审核意见书”。

16. 乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_市计划委员会的计基\_\_\_\_\_号《投资许可证》。

17. 乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_的批复。

第四条甲、乙双方一致确认：乙方投入到\_\_\_\_\_置业有限公司的国有土地使用权(项目)在具备本协议第二条和第三条的前提下作价\_\_\_\_\_万元人民币。其中\_\_\_\_\_万元作为乙方对\_\_\_\_\_置业有限公司的出资，其余万元由\_\_\_\_\_置业有限公司作为土地转让款支付给乙方。

本协议乙方出资变更到\_\_\_\_\_置业有限公司的国有土地使用权乙方已设定了抵押，其抵押权人为中信实业银行沈阳分行城中支行，抵押担保的债权金额为\_\_\_\_\_万元人民币的贷款本息，债权到期日为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月。

乙方确认：本协议规定的国有土地使用权除已设定抵押外，其相应的国有土地使用权出让金、契税等已全部缴纳完毕，

所有的拆迁安置补偿费等均已全部支付完毕，乙方保证在签订本协议时该国有土地使用权上不存在着任何权利负担(已设定的抵押除外)。

第五条本协议签订后三十天内，乙方负责按照国家有关规定和文物管理部门的要求对项目用地进行全面的地下文物勘探，并提供书面的《文物勘探报告》。项目一期用地的文物勘探费用归乙方承担，二期用地的文物勘探费用则由甲方或沈阳\_\_\_\_\_置业有限公司承担。

乙方确认乙方出资的国有土地使用权不存在着“原地保护文物、遗址”的状况。\_\_\_\_\_置业有限公司在开发建设本项目的过程中，如发现文物和遗址，经国家文物管理部门确认需原地保护的，导致本项目无法开发的，甲方退出本项目开发，由乙方自行处理。乙方应在收到国家文物管理部门确认需原地保护文物、遗址的文书后十天内，将甲方及甲方通过\_\_\_\_\_置业有限公司投入到本项目中的所有费用归还。

## 第六条付款及付款条件

1. 本协议生效后\_\_\_\_\_天内，甲方向乙方支付壹仟万元人民币作为履行本协议的定金，乙方向甲方开具相应的合法有效的收款凭证。

2. 本协议签订后\_\_\_\_\_个月内，甲乙双方共同按照\_\_\_\_\_市规划和国土资源局有关国有土地使用权变更的要求和\_\_\_\_\_市计划委员会有关立项计划变更的要求，准备齐全有关资料并向有关部门提出变更申请后，甲乙双方共同将乙方在中信实业银行\_\_\_\_\_分行城中支行的人民币伍仟万元的'贷款转贷至\_\_\_\_\_置业有限公司名下。如因贷款银行的原因不能将该贷款转至\_\_\_\_\_置业有限公司名下，则甲方通过沈阳\_\_\_\_\_置业有限公司向乙方支付\_\_\_\_\_万元人民币，乙方向\_\_\_\_\_置业有限公司开具相应的合法有效的收款凭证，同时由乙方负责解除开发地块上设定的抵押。

在甲方支付上述\_\_\_\_\_万元人民币款项时，乙方负责将本协议第三条所述的本项目的权属证明、各种批文等原件、备件移交给沈阳\_\_\_\_\_置业有限公司。

3. 在完成本条前款工作后一个月内，乙方将有关国有土地使用权和立项计划变更至\_\_\_\_\_置业有限公司名下。在完成本款手续后七日内甲方通过\_\_\_\_\_置业有限公司向乙方支付贰仟万元人民币，乙方向\_\_\_\_\_置业有限公司开具相应的合法有效的收款凭证。

4. 在乙方将本协议第三条规定的建设用地许可证等各种必要的批文全部变更到\_\_\_\_\_置业有限公司名下并在\_\_\_\_\_置业有限公司成立后\_\_\_\_\_个月内，乙方按甲方的要求将其持有的沈阳\_\_\_\_\_置业有限公司的全部股权转让给甲方指定的单位或个人并办理好股权变更工商登记手续，沈阳\_\_\_\_\_置业有限公司将余款\_\_\_\_\_万元全部付清。

本期款项支付前乙方应向\_\_\_\_\_置业有限公司开具并提交总额为壹亿贰仟捌佰万元人民币的可以计入\_\_\_\_\_置业有限公司本项目开发成本的合法有效的发票。

甲方按本条第一款规定支付的定金，可以抵作\_\_\_\_\_置业有限公司支付的土地使用权转让款。

## 第七条双方的责任

### (一) 甲方的责任

1. 负责\_\_\_\_\_置业有限公司的工商注册登记手续，费用由\_\_\_\_\_置业有限公司承担。

2. 负责确保本项目\_\_\_\_\_置业有限公司收购资金的落实到位，确保资金运作正常。

3. 协助乙方办理本项目的国有土地使用权和立项计划等权属证明和各种批文变更或备案到沈阳\_\_\_\_\_置业有限公司名下，负责其他有关批文的申领、延期的工作。

4. 协助乙方办理好本项目地块的土地使用权年限调整工作。

## (二) 乙方的责任

1. 在签订本协议书之时，乙方负责向甲方提供本协议书第三条规定的本项目的权属证明、各种批文的复印件，同时提供原件进行复验。

2. 乙方应解除与原合作方就\_\_\_\_\_街项目签订的合作开发协议，负责处理相应的债权债务关系，并向甲方提供原件、备件。

3. 负责完成本项目的国有土地使用权和立项计划等权属证明和各种批文变更或备案到沈阳\_\_\_\_\_置业有限公司名下，并协助甲方办理其他有关批文的申领、延期的工作，其中本项目的国有土地使用权和立项计划须变更到沈阳\_\_\_\_\_置业有限公司名下。

上述工作乙方应在\_\_\_\_\_置业有限公司成立后\_\_\_\_\_个月内完成，本协议另有规定的除外。

4. 负责将本项目地块的土地使用年限调整为商品房住宅用地\_\_\_\_\_年，商业用地\_\_\_\_\_年，但因土地使用年限调整而相应增加应补交的土地使用权出让金及相关费用由\_\_\_\_\_置业有限公司承担。

上述工作乙方应在\_\_\_\_\_置业有限公司成立后\_\_\_\_\_个月内完成。

5. 在沈阳\_\_\_\_\_置业有限公司付清第二期\_\_\_\_\_万元人民币款

项时负责以三通一平(即通水、通电、通路和土地平整)为标准将土地使用权移交给\_\_\_\_\_置业有限公司, 办理通水、通电的费用由甲方或沈阳\_\_\_\_\_置业有限公司承担。

6. 协助甲方办理\_\_\_\_\_置业有限公司工商注册登记手续。

7. 协助\_\_\_\_\_置业有限公司房地产开发暂定资质的申领工作。

第八条乙方将\_\_\_\_\_街项目的土地使用权(年限年)过户到\_\_\_\_\_置业有限公司名下所发生的土地契税由乙方和\_\_\_\_\_置业有限公司共同承担, 其中乙方承担\_\_\_\_\_% , \_\_\_\_\_置业有限公司承担\_\_\_\_\_% , 其他过户税费如印花税等由\_\_\_\_\_置业有限公司承担。

第九条甲、乙双方一致同意乙方在\_\_\_\_\_置业有限公司的股权在\_\_\_\_\_置业有限公司成立后个月内由甲方指定的单位或个人按乙方原出资金额(即按出资金额1:1)进行收购, 股权转让款由收购方一次性支付给乙方, 乙方应向收购方开具相应的股权转让款发票。

第十条甲、乙双方确认: 开发地块的拆迁补偿中的货币补偿部分由乙方处理。甲方认可乙方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日与中国工商银行\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_支行签订的《拆迁协议》, 甲方同意承接该协议中为乙方(\_\_\_\_\_房地产开发有限公司)设定的权利义务, 甲方承接乙方权利义务是本协议的组成部分, 甲方不再就此事向乙方主张任何权利。

第十一条甲、乙双方确认: 乙方按本协议的规定履行义务后, \_\_\_\_\_街项目的方案设计、报批、开发建设、施工、销售等工作均由\_\_\_\_\_置业有限公司承担, 乙方对\_\_\_\_\_街项目的方案设计的报批应予以配合, 并保证经批准的方案符合本协议第二条的经济指标。

第十二条违约责任

1. 任何一方对在本协议的签订和履行过程中获知的对方公司的有关文件、数据等都具有保密的义务。除双方认可的为本项目运作而使用这些文件、数据的以外，任何一方不得向第三方泄露，否则，由此造成对方损失的，应承担赔偿损失的民事责任。

2. 本协议书签订、甲方支付\_\_\_\_\_万元人民币定金后，乙方不得再以本项目为标的与第三方进行洽谈、合作，否则，乙方应双倍向甲方返还定金。

3. \_\_\_\_\_置业有限公司未按本协议规定的期限支付各期款项的，每逾期一天则甲方应按逾期金额的万分之二点一向乙方支付滞纳金。逾期陆拾天仍未支付的，则乙方有权解除本协议，甲方前期已支付的\_\_\_\_\_万元定金不予退还，但乙方应通过\_\_\_\_\_置业有限公司归还甲方前期已投入的除定金以外的其他所有款项。

4. 乙方未按照本协议第六条第三款规定的期限将本项目的国有土地使用权和立项计划过户、变更到\_\_\_\_\_置业有限公司名下的，每逾期一天，则应按甲方支付的定金总额的万分之二点一向甲方支付违约金。逾期陆拾天乙方仍未完成的，则甲方有权解除本协议，乙方应向\_\_\_\_\_置业有限公司返还前期发生的包括定金在内的所有款项。

5. 乙方未按照本协议第七条第(二)款第三、四、五项规定的期限履行义务的，每逾期一天则应按沈阳\_\_\_\_\_置业有限公司已支付的土地使用权转让款总和的万分之二点一向沈阳\_\_\_\_\_置业有限公司支付违约金。

\_\_\_\_\_. 乙方违反本协议第九条的规定，未按甲方的指定和协议规定的条件转让股权的，视为乙方违约，乙方应向甲方支付\_\_\_\_\_万元违约金。

第十三条 本协议未尽事项，经双方协商一致后可签订相应的



补充协议，补充协议和本协议书具有同等的法律效力，如有抵触的，则以补充协议为准。

第十四条在本协议履行过程中发生的争议纠纷，各方应当友好协商解决，协商不成的，可向有管辖权人民法院提起诉讼。

第十五条本协议规定的\_\_\_\_\_置业有限公司的权利义务，自\_\_\_\_\_置业有限公司成立之日即由\_\_\_\_\_置业有限公司独立享受和承担。

第十六条本协议经双方签字盖章后即成立。

第十七条本协议一式陆份，甲、乙双方各执贰份，\_\_\_\_\_置业有限公司执贰份。

甲方：\_\_\_\_\_

代表：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

代表：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 房地产开发项目转让合同协议书篇三

甲方：

乙方：

1、甲方是在 市注册成立的企业，持有项目公司100%的股权，甲方有意与乙方共同合作开发本项目。

2、乙方是在 市注册的企业法人，具有丰富的项目施工建设

经验和大型城市综合体投资开发经验和商业资源，乙方亦有意与甲方共同合作开发本项目。甲、乙双方本着自愿、平等、公平、互惠互利和诚实信用的原则，依照国家法律法规和项目所在城市法规条例的规定，商定以项目合作开发、公司股权转让的形式开展合作，经协商一致，达成如下合同，以兹共同履行。

## 1.1 本项目概况

1.1.1 本项目位于 市 区，东至 路，南至 路，西至 路，北至 路，占地总面积为 平方米(约 亩)，土地性质用途为 ，规划设计指标为：容积率 ，建筑密度 %，绿化率 %，宗地的位置、面积、规划指标等情况详见附件1。

1.1.2 甲方公司于 年 月 日与 国土部门签订《国有土地使用权出让合同》，并获取国土部门颁发的《国有土地使用证》(土地证证号为： ，发证日期为 )，目前已办理了《建设用地规划许可证》、概念性设计批复、 等报建文件。

1.1.3 本项目土地现状：

## 1.2 甲方公司概况

1.2.4 甲方不存在利用土地、股权或其他任何资产对外担保(包括为股东担保)以及土地、股权或其他任何资产被司法机关或行政机关查封、冻结、限制权力等情形。

1.3 项目名称及建设内容：

甲、乙双方按照本合同约定合作的项目暂定为 ，规划建设内容为：如集百货mall□soho□写字楼、民族特色商业街、精品住宅、酒店、高档居住小区等为一体的城市综合体(此处建设内容根据项目具体情况填写)，总建筑面积为 平方米(计容的总建筑面积为 平方米)，具体以政府规划部门批准的规划设

计方案制定。

2.1为保障各方利益，各方同意在满足以下先决条件后签署正式合同，具体如下：

2.1.1甲方同意乙方在本合同签订后30个工作日内自行或委托独立第三方机构对甲方公司和项目进行财务和法律尽职调查，甲方予以协助全力配合，并同意将乙方对调查报告满意(以调查报告的结论与甲方披露相符作为满意的标准)作为本次合作的先决条件。

2.1.2甲方出具政府相关文件证明本项目地块不存在被当地国土部门认定为闲置土地或因此被处罚(包括但不限于征收土地闲置费)或被收回的风险。

2.1.3甲方承诺在本合同签订后 天内将乙方调整过的总平面图及相关图纸向规划部门报批并获得批准，并同意将此批复的取得作为本次合作的先决条件。(如项目已获取总规批复乙方认为需要调整时本条款适用)

(如有其它先决条件根据项目具体情况增加)

3.1在先决条件达成后，乙方成为甲方公司新股东，股权转让完成后乙方持有甲方公司 51%的股权(根据谈判确定乙方股权比例，原则上不低于50%)，乙方按合同约定向甲方公司派驻管理人员，实现乙方对本项目进行开发建设。

3.2甲、乙双方以项目开发作为合作平台，乙方负责按本合同约定提供品牌、筹措建设资金、负责运营管理，甲方按照本合同约定提供国有土地使用权。

3.3甲、乙双方在项目获取及项目开发过程中，充分利用各方优势资源，为双方创造最大的经济效益和社会效益。

4.1在双方签署本合同并合作先决条件达成之日，甲、乙双方签订《股权转让合同》，股权转让完成后乙方持有甲方公司51%的股权，甲方持有49%的股权。若股权转让因国家相关部门规定需要评估产生的溢价而导致的税费由甲方承担。

4.2甲、乙双方按照项目所在地工商部门的要求签署股权转让合同、股东会决议、董事会决议、体现前述内容的新章程等股权、管理人员、章程变更所需的全部资料和提交各自应提供的资料，资料齐全后由甲、乙双方提交工商部门办理股权、管理人员及章程的变更登记。

5.1乙方负责对本项目进行设计和开发建设，甲方应全力配合乙方完成开发建设、产品销售等各项工作且有知情权。当乙方确有重大过错给项目造成巨大损失的，甲方才可采取合法措施。

5.2本项目设计和开发建设、销售期间，甲方应负责办理项目开发建设所需的总规报批及项目配套费减免、项目税费等优惠政策等手续，负责办理项目开发建设所需的《建设工程规划许可证》、《建设工程施工许可证》、《商品房预售许可证》、规划验收、消防验收、人防验收、竣工验收备案等手续的报批工作。双方应给予对方必要的协助和配合。

5.3公司应在项目获取第一份《建设工程施工许可证》之日起年内竣工完成整个项目，如遇甲方原因及不可抗力、政府行为、法律法规变化、项目所在地因气候出现超常规天气无法施工造成工期拖延的，则整项目完成竣工验收的时间也相应顺延，乙方不承担项目延期的责任。

5.4项目户型设计、总平面设计等由乙方根据市场情况提出建议，由乙方和甲方讨论同意后进行正式设计。方案设计由甲方负责报批，乙方配合。各类产品售价参照项目周边同类产品价格并考虑本项目实际优势后，住宅销售均价不低于周边同类产品价格，报甲方备案，如果该价格确实偏高导致销售

困难时可由双方共同商定合理的销售价格；商业及其他类型产品价格根据开盘时市场情况由双方商定后进行定价。

5.5为保障规划的合理性及竣工顺利交房入住，甲、乙双方同意本项目的建设工程由乙方指定的总承包施工单位施工建设，工程总包价按定额拦标价上浮5%计算。具体内容 by 双方项目公司与总承包施工单位签订总承包施工合同予以明确。

6.1 项目的销售由乙方负责指派专业营销机构负责，项目涉及到营销宣传推广费用由项目公司负责支付；销售佣金参照市场标准按总销售产值的2.5%结算。

7.1双方约定：项目工程建设资金由乙方负责投入，乙方所投入成本按工程总造价计算；项目报建、营销基本工具(包括售楼部、样板房等)由甲方负责投入，除此之外，甲方所投入成本按地价人民币200万元/亩计算；其他成本双方按股权比例分摊。

7.2双方约定：项目预售款项优先确保用于支付项目建设工程款，项目销售工作由乙方负责；若遇项目销售资金回笼受阻，甲方同意乙方以项目土地使用权或在建工程进行抵押融资，以确保项目顺利建设。由于项目融资产生的财务成本，列入项目成本。

7.3甲、乙双方应努力使本合作项目在合法前提下达到税务筹划最优化，具体实施方案双方另行协商确定处理。

8.1双方同意，本项目预售获取的销售收入，先扣除公司项目应支付的开发建设费用、管理费用，营销费用、到期银行贷款本息和当期应缴纳的营业税及预征税费并预留必要的开发建设费用，项目销售回款达到90%并项目工程竣工验收后对公司项目依法形成的利润，双方按照股权比例进行分配。

9.2 若乙方在与甲方签订本合同至项目开发结束期间，单方

面终止合同或没有履行项目建设开发之义务导致项目无限期停工或项目开发失败的情况，视为乙方违约，乙方应赔偿甲方人民币1000万元，合同条款继续履行。

10.1 本合同适用中华人民共和国法律并受其管辖。

10.2 因本合同而产生的争议，双方首先友好协商解决，协商不成的，任何一方均可提交当地仲裁机构，仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

11.6甲方在本合同第一条中披露的本项目及公司证照、财务资料等所有资料作为本合同的附件。

11.7 本合同自甲、乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

11.8 本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

甲方：

乙方：

签订日期：

## 房地产开发项目转让合同协议书篇四

受让方(以下简称乙方)：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律规定，甲乙双方遵循自愿、公平、诚实信用原则，为加快某商贸城的进一步发展，经友好协商，就甲方向乙方转让某商贸城项目的权利义务相关事宜达成一致意见，签订本合同如下：

## 第一条 转让标的(某商贸城项目)概况

1. 该项目原由某某镇人民政府和湖南省a某某房地产开发公司合作开发，而后经各方协商，该项目法人变更为b某某房地产有限责任公司，由b某某房地产有限责任公司对该项目继续开发。
2. 该项目一期工程(除17、18栋及物管房只完成了桩基外)已按规划完成，主体工程及其附属工程(除11栋外)均验收合格；二期工程也已作了大量的前期工作。
3. 该项目手续合法，真实有效，证件基本齐全，已竣工房屋所有权证及土地使用证正在紧张办理之中，其中一部分已办妥。(详见附件一)
4. 招商引资的优惠政策手续基本办妥，部分已兑现实施。
5. 该项目现在的物业管理由甲方负责。
6. 本项目房屋出售情况，售房价款支付情况及工程款支付情况见附件二。
7. 该标的为项目的总体转让，也是该项目总体第二次转让，其内容和性质一致，即权利、义务及法律责任一并由甲方转移给乙方。

## 第二条 转让标的涉及的权利义务转让方案

2. 甲方在建设某某商贸城过程中因该项目建设实施发生的债权、债务(含自然债务)由乙方负责(详见附件三)。
4. 甲方拥有的转让标的项下全部房屋所有权及土地使用权一并转让给乙方，相关转让手续由乙方办理，甲方应该予以协助。

5. 该转让标的项目物业管理权利义务转让给乙方。

### 第三条 转让方式、转让价格、价款支付时间和方式

1. 甲方将本合同第一条规定的转让标的以人民币(大写)元(以下简称转让价款)转让给乙方。(转让价款的确定以存量资产为基本依据,并估算投入成本,适当考虑双方利益。)

#### 2. 转让价款支付方式

乙方应于本合同签订后五日内将转让价款的首期款共计人民币万元汇入甲方指定的账户,剩余价款人民币 万元于 年 月 日前付清。

### 第四条 余款担保方式

乙方应对余款以 方式提供担保,并另签担保合同。

### 第五条 转让标的的交割事项

1. 自本合同生效起十日内,甲方应将转让标的相关权属证书、工程技术资料清单、合同文书及本合同附件等移交给乙方,由乙方核验查收并签字盖章。

2、甲方应协助乙方办理相关证件的过户和合同主体变更手续。转让标的自过户和主体变更手续办理完毕后转移至乙方。

3、本合同项下的过户和主体变更手续涉及相关税费由乙方承担。

### 第六条 通知义务

乙方应于本合同生效后将某某商贸城权利义务转让情况通知与甲方有权利义务关系的相对人(包括但不限于购房户、施工方等),并由合同相对人予以确认。



## 第七条 合同各方的违约责任

1. 本合同生效后，甲乙任何一方无故提出终止合同，应向对方一次性支付违约金 万元。
2. 乙方未按合同约定支付转让价款在十日以内，应按迟延支付转让价款每日万分之五支付违约金给甲方；迟延支付超过十日的，甲方有权解除合同并要求乙方按转让标的价款总额的百分之十向甲方支付违约金。
3. 甲方未按本合同约定交割转让标的的，乙方有权要求甲方赔偿损失，并承担违约责任。

## 第八条 合同的变更、解除与补充

1. 当事人双方协商一致，可以变更或解除合同。
2. 双方可对本合同修改或补充，由此形成的补充协议与本合同具有同等法律效力。

## 第九条 争议的解决

因本合同发生争议，由双方协商解决。协商不成，双方同意由合同签订地人民法院管辖。

## 第十条 合同的生效

本合同自乙方向甲方支付首期转让价款之日起生效。 第十一条 其他约定事项

第十二条 本合同一式两份，甲乙双方各持一份。 转让方：  
受让方：

合同签订地：

# 房地产开发项目转让合同协议书篇五

立本协议当事人：

甲方：

乙方：

丙方：

目录

第一章、总则：

第二章、机构的设置和职责分工

第三章、费用的分担

第四章、会计财务制度

第五章、房屋的分配

第六章、合作项目所需资金和其他费用的支付方式

第七章、土地竞买：

第八章、工程前期：

第九章、工程营造：

第十章、房屋销售：

第十一章、竣工材料报批：

第十二章、工程保修：

## 第十三章物业管理

## 第十四章本协议的变更和终止

## 第十五章、违约责任

## 第十六章、合同管理

## 第十七章、其他约定事项

## 第一章、总则

1.1根据青岛市国土资源和房屋管理局等单位发布的青国土资房（预）告字[200×]×号储备国有土地使用权拍卖预告的规定，青岛市国土资源和房屋管理局定于200×年×月×日公开拍卖×宗储备国有土地使用权。经本协议本协议当事人当事人（以下简称本协议当事人）充分协商，本协议当事人决定联合参加青岛市×区×路×号地块(以下简称×号地块)的竞买，拍买购得宁夏路×号地块后，由本协议当事人按本协议的约定联合投资开发。

1.2项目部是本协议项下合作项目（以下简称合作项目）的最高权力机构，由其全权负责合作项目的开发、决策和管理。项目部下设各部具体负责合作项目实施。

1.3土地竞买、工程前期的报批、对规划设计单位、工程监理单位、施工单位的选择和确定、工程的营造（本协议当事人按整楼座取得房屋的除外）、工程款支付、通过媒体推介合作项目、工程的验收以及工程竣工后材料的备案、房屋的保修、物业管理单位的选择等事项由项目部统一管理。分得房屋的销售由本协议当事人自行负责。

1.4本协议当事人通过联合竞买的方式取得合作项目的土地。

1.5本协议当事人通过竞买方式竞得开发土地，实行土地按份共有。根据经审批的施工图分配房屋。按照各自分得的房屋，分别办理《商品房预售许可证》，本协议当事人各自销售其分得的房屋。

1.6合作项目设立独立的财务帐户，费用的支取按本协议的约定统一拨付。

1.7根据本协议当事人实际分得房屋的确权建筑面积分摊合作项目所发生的相关工程费用和其他税费。

## 第二章、机构的设置和职责分工

2.1为便于合作项目的开发、建设、管理，由本协议当事人派员共同设立“ ”项目部（以下简称项目部），项目部全权负责合作项目的开发和管理，是合作项目的最高权力机构。项目部下设综合部、工程前期部、工程部、销售部、财务部、工程予决算部等部门。

2.2项目部由人组成，其中甲方派员人，乙方派员人，丙方派员人。项目部设总经理1人，副总经理人。

项目部的职责：

全权负责和决定合作项目的一切事宜。

项目部的议事规则：

项目部实行工作例会制度，决定合作项目所涉一切事宜。项目部召开会议时，由专职人员负责记录，参加会议人员对会议记录无异议时应在会议记录上签名。会议记录由专职记录人员负责保管。专职记录人员由本协议当事人协商后确定。项目部例会由项目部经理主持，经理因故不能参加的，由副经理主持。合作项目所涉事项由项目部协商一致确定，达不

成一致的.，按每方缴纳竞买保证金数额比例予以表决，其重要事项按占竞买保证金数额的三分之二方的意见办理，一般事项按占竞买保证金数额过半数方的意见办理。重要事项和一般事项的划分，届时由工程部另行确定。

经理的职责：组织和协调项目部的日常工作，主持项目部的例会。

副经理的职责：副经理协助总经理的工作。

2.3综合部由人组成,其中甲方派员人,乙方派员人,丙方派员人。综合部设经理人。

综合部的职责：

综合部经理的职责：

2.4工程前期部由人组成,其中甲方派员人,乙方派员人,丙方派员人。工程前期部设经理人。

综合部的职责：

综合部经理的职责：

2.5工程部由人组成,其中甲方派员人,乙方派员人,丙方派员人。工程部设经理人。

工程部的职责：

工程部经理的职责：

2.6销售部由人组成,其中甲方派员人,乙方派员人,丙方派员人。销售部设经理人，销售部经理的人选由项目部决定。

销售部的职责：

销售部经理的职责：

2.7财务部由人组成,其中甲方派员人,乙方派员人,丙方派员人。财务部设经理人。

财务部的职责

财务部经理的职责：

2.8工程予决算部由人组成,其中甲方派员人,乙方派员人,丙方派员人。工程予决算部设经理人。

工程予决算部的职责：

工程予决算部经理的职责：

### 第三章、费用的分担

3.1合作项目的配套费用,在分房方案确定前,按竞买保证金的比例予以分摊。分房方案确定后,按分得房屋得建筑面积的比例进行分摊。房屋竣工测绘后,按实际测绘的建筑面积的比例进行结算。

本项的配套费用是指建设和安装房屋基础外墙以外的所有的建筑物、构筑物、地下管线、绿化、建筑小品、配电室等所发生的全部费用。

3.2工程款在分房方案确定前,按竞买保证金的比例予以分摊。分房方案确定后,按分得房屋得建筑面积的比例进行分摊。房屋竣工测绘后,按实际测绘的建筑面积的比例进行结算。如本合同当事人是按整楼座取得房屋的,房屋工程价款、税费由各自负担。

本项的工程款是指建设和安装房屋基础外墙以内所发生的全部工程款和相关税费。

3.3合作项目发生的竞买保证金、拍卖佣金、出土出让金、行政性事业性收费，在分房方案确定前，按竞买保证金的比例予以分摊。分房方案确定后，按分得房屋得建筑面积的比例进行分摊。房屋竣工测绘后，按实际测绘的建筑面积的比例进行结算。

3.4项目部及下设各部专职人员的工资、办公费用、招待费用、办公家具和配备车辆等所发生的费用，在分房方案确定前，按竞买保证金的比例予以分摊。分房方案确定后，按分得房屋得建筑面积的比例进行分摊。房屋竣工测绘后，按实际测绘的建筑面积的比例进行结算。

## 房地产开发项目转让合同协议书篇六

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

乙方根据法律的规定已取得\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_亩(计\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>)的出让的国有土地使用权。经甲、乙双方协商同意该项目由拟组建的\_\_\_\_\_置业有限公司(名称具体以工商行政管理局核准为准)独家开发，现就相关事宜达成如下协议：

甲、乙双方共同投资组建\_\_\_\_\_置业有限公司，开发经营该项目，公司注册资金万元人民币。甲方以现金出资万元人民币，占总股本的\_\_\_\_\_%；乙方出资万元，具体以上述\_\_\_\_\_街的\_\_\_\_\_亩国有土地使用权作价投入，占总股本的\_\_\_\_\_%。

乙方确认投入\_\_\_\_\_置业有限公司的\_\_\_\_\_街的项目的土地使用权具备以下条件：

(一)项目四至范围：本项目地块座落于市\_\_\_\_\_区，东至\_\_\_\_\_街，西至\_\_\_\_\_街，南至\_\_\_\_\_巷，北至\_\_\_\_\_米规划路。

(二)项目性质：商品房开发。

(三)土地性质：住宅、公建综合用地，现有土地使用权年限为\_\_\_\_\_年。

(四)土地指标：本地块土地使用权面积\_\_\_\_\_亩(计\_\_\_\_\_平方米)，总建筑面积平方米(含地下室建筑面积)，建筑密度不大于\_\_\_\_\_%，现有审批建筑物限高\_\_\_\_\_米(航空限高\_\_\_\_\_—\_\_\_\_\_米)，其中：

1. 一期用地\_\_\_\_\_亩(计\_\_\_\_\_平方米)，总建筑面积\_\_\_\_\_平方米以上，其中包括居住面积\_\_\_\_\_平方米、公建面积(网点)\_\_\_\_\_平方米、物业用房\_\_\_\_\_平方米、地下车库\_\_\_\_\_平方米。

2. 二期用地\_\_\_\_\_亩(计\_\_\_\_\_平方米)，总建筑面积\_\_\_\_\_平方米，包括居住面积\_\_\_\_\_平方米、公建面积(网点)\_\_\_\_\_平方米、物业用房\_\_\_\_\_平方米、地下车库\_\_\_\_\_平方米。

(五)土地现状：地块内已基本平整。



上述项目概况中的座落、四至范围、项目性质、土地性质、土地指标等另附政府有关部门的批准文件，并以最新批准文件为准。

(一)乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_市文物管理办公室的x文物[\_\_\_\_\_]号“\_\_\_\_\_”。

(二)乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_市规划局土地管理局的x规选字\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_号“建设项目选址意见书”。

(三)乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_市规划局的\_\_\_\_\_规土证字\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_号《建设用地规划许可证》和沈规土证附字\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_号“建设用地规划许可证通知书”。

(四)乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_市人民政府办公厅的办综二字[\_\_\_\_\_]59号“城市规划委员会第三次主任会议纪要”。

(五)乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_市房地产开发建设领导小组办公室的“长安寺公建、住宅建设项目通知书”。

(六)乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_市规划局土地管理局的“关于长安寺项目规划建设面积指标的说明”。

(七)乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_市房产管理局的拆许字(\_\_\_\_\_)第\_\_\_\_\_号《房屋拆迁许可证》。

(八)乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

与\_\_\_\_\_市规划和国土资源局签订的沈土出合  
字[\_\_\_\_\_]\_\_\_\_\_号《国有土地使用权出让合同》。

(九)乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日取  
得\_\_\_\_\_市规划和国土资源局的沈阳国用(\_\_\_\_\_)字  
第\_\_\_\_\_号《国有土地使用证》。

(十)乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日取  
得\_\_\_\_\_市规划和国土资源局的沈规建审字\_\_\_\_\_  
年\_\_\_\_\_号“建筑扩初设计审定通知单”。

(十一)乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日取  
得\_\_\_\_\_市卫生局的\_\_\_\_\_卫预审字\_\_\_\_\_号“建  
设项目设计卫生审查认可书”。

(十二)乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日取  
得\_\_\_\_\_市发展计划委员会的沈计投资便字  
第[\_\_\_\_\_]号便函。

(十三)乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日取  
得\_\_\_\_\_市人民防空办公室的[\_\_\_\_\_]人防立项  
字(\_\_\_\_\_)号“结合民用建筑修建防空地下室立项审批通  
知书”。

(十四)乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日取  
得\_\_\_\_\_市人防工程质量监督站的沈人防质监审  
字\_\_\_\_\_号“结建防空地下室审批通知书”。

(十五)乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日取  
得\_\_\_\_\_市公安局的沈消审(\_\_\_\_\_)第(\_\_\_\_\_)  
号“建筑工程消防设计审核意见书”。

(十六)乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日取  
得\_\_\_\_\_市计划委员会的计基\_\_\_\_\_号《投资许可

证》。

(十七)乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_的批复。

甲、乙双方一致确认：乙方投入到\_\_\_\_\_置业有限公司的国有土地使用权(项目)在具备本协议第二条和第三条的前提下作价\_\_\_\_\_万元人民币。其中\_\_\_\_\_万元作为乙方对\_\_\_\_\_置业有限公司的出资，其余万元由\_\_\_\_\_置业有限公司作为土地转让款支付给乙方。

本协议乙方出资变更到\_\_\_\_\_置业有限公司的国有土地使用权乙方已设定了抵押，其抵押权人为中信实业银行沈阳分行城中支行，抵押担保的债权金额为\_\_\_\_\_万元人民币的贷款本息，债权到期日为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月。

乙方确认：本协议规定的`国有土地使用权除已设定抵押外，其相应的国有土地使用权出让金、契税等已全部缴纳完毕，所有的拆迁安置补偿费等均已全部支付完毕，乙方保证在签订本协议时该国有土地使用权上不存在着任何权利负担(已设定的抵押除外)。

本协议签订后三十天内，乙方负责按照国家有关规定和文物管理部门的要求对项目用地进行全面的地下文物勘探，并提供书面的《文物勘探报告》。项目一期用地的文物勘探费用归乙方承担，二期用地的文物勘探费用则由甲方或沈阳\_\_\_\_\_置业有限公司承担。

乙方确认乙方出资的国有土地使用权不存在着“原地保护文物、遗址”的状况。\_\_\_\_\_置业有限公司在开发建设本项目的过程中，如发现文物和遗址，经国家文物管理部门确认需原地保护的，导致本项目无法开发的，甲方退出本项目开发，由乙方自行处理。乙方应在收到国家文物管理部门确认需原地保护文物、遗址的文书后十天内，将甲方及甲方通

过\_\_\_\_\_置业有限公司投入到本项目中的所有费用归还。

(一) 本协议生效后\_\_\_\_\_天内，甲方向乙方支付壹仟万元人民币作为履行本协议的定金，乙方向甲方开具相应的合法有效的收款凭证。

(二) 本协议签订后\_\_\_\_\_个月内，甲乙双方共同按照\_\_\_\_\_市规划和国土资源局有关国有土地使用权变更的要求和\_\_\_\_\_市计划委员会有关立项计划变更的要求，准备齐全有关资料并向有关部门提出变更申请后，甲乙双方共同将乙方在中信实业银行\_\_\_\_\_分行城中支行的人民币伍仟万元的贷款转贷至\_\_\_\_\_置业有限公司名下。如因贷款银行的原因不能将该贷款转至\_\_\_\_\_置业有限公司名下，则甲方通过沈阳\_\_\_\_\_置业有限公司向乙方支付\_\_\_\_\_万元人民币，乙方向\_\_\_\_\_置业有限公司开具相应的合法有效的收款凭证，同时由乙方负责解除开发地块上设定的抵押。

在甲方支付上述\_\_\_\_\_万元人民币款项时，乙方负责将本协议书第三条所述的本项目的权属证明、各种批文等原件、备件移交给沈阳\_\_\_\_\_置业有限公司。

(三) 在完成本条前款工作后一个月内，乙方将有关国有土地使用权和立项计划变更至\_\_\_\_\_置业有限公司名下。在完成本款手续后七日内甲方通过\_\_\_\_\_置业有限公司向乙方支付贰仟万元人民币，乙方向\_\_\_\_\_置业有限公司开具相应的合法有效的收款凭证。

(四) 在乙方将本协议第三条规定的建设用地许可证等各种必要的批文全部变更到\_\_\_\_\_置业有限公司名下并在\_\_\_\_\_置业有限公司成立后\_\_\_\_\_个月内，乙方按甲方的要求将其持有的沈阳\_\_\_\_\_置业有限公司的全部股权转让给甲方指定的单位或个人并办理好股权变更工商登记手续，沈阳\_\_\_\_\_置业有限公司将余款\_\_\_\_\_万元全部付清。

本期款项支付前乙方应向\_\_\_\_\_置业有限公司开具并提交总额为壹亿贰仟捌佰万元人民币的可以计入\_\_\_\_\_置业有限公司本项目开发成本的合法有效的发票。

甲方按本条第一款规定支付的定金，可以抵作\_\_\_\_\_置业有限公司支付的土地使用权转让款。

### (一) 甲方的责任

1. 负责\_\_\_\_\_置业有限公司的工商注册登记手续，费用由\_\_\_\_\_置业有限公司承担。

2. 负责确保本项目\_\_\_\_\_置业有限公司收购资金的落实到位，确保资金运作正常。

3. 协助乙方办理本项目的国有土地使用权和立项计划等权属证明和各种批文变更或备案。

甲方：

乙方：

## 房地产开发项目转让合同协议书篇七

乙方：\_\_\_\_\_

甲方户居民将村中属于自建房用地提供给乙方，由乙方投资建设住宅楼。甲乙双方经友好协商达成共识、同意双方共同合作进行自建并达成如下协议：

### 一、甲方的权利、责任、义务及利益

1、甲方必须保证提供给乙方建房所需的土地为：李唐庄居委会后屯第三村民组街中心路北，具体尺寸为东西宽\_\_\_\_\_

米，南北长\_\_\_\_\_米，面积为\_\_\_\_\_m的地皮，不包括该户应走的公用路。

2、甲方必须保证所提供的土地无任何债权，债务及瑕疵行为，并确保真实性。

3、甲方必须提供给乙方自建房屋的相关手续，证件及资料（如：土地证、考古证、旧城改造证……等各种证件），并协助乙方出具相关证明。

4、甲方保证清除地上地下的附属物，并协助乙方处理与建房有关的四邻关系（四邻签字）确保不影响乙方的正常施工。

5、甲方应保证提供乙方在施工当中的三通一平（指水、电、路通）及场地平整和地方关系处理。

6、甲方在房屋交工后，每户可分得套房面积共计为240m<sup>2</sup>（1-4层任选），同时每户应得到煤棚一间，超出部分应按乙方售房价的6%给付乙方房款。

7、甲方每户在取得应所得的套房前应付乙方贰万元的其它费用，否则乙方有权拒绝交房。

8、甲方必须保证乙方施工中各项材料自购的权利，但必须按合格工程要求保证质量。

9、在楼房建设前期，甲方派代表对乙方提供的图纸进行确认，并配合乙方进行图纸设计。

## 二、乙方的权利、责任、义务及利益

1、在甲方提供相应手续以后，由乙方负责办理其它相关手续和前期规划、设计等相关费用。本协议签订前甲方所付出的一切费用，乙方不再承担。

- 2、乙方负责施工和承建工程，并按图施工。
- 3、乙方可分得户村民自建工程中的套房为：三层及三层以上，地下室，煤棚、车库及六层屋面以上的房屋等，做为其建房投资的各项费用。
- 4、乙方应按时，保质保量完成任务，确保工程圆满交工。
- 5、房屋交工后乙方必须把土地所有权证返还给甲方。
- 6、乙方必须按合格工程的标准进行施工，在施工中出现的安全问题，由肇事方负责。
- 7、乙方的施工标准为砖混结构，进户门为合格防盗门，水电必须做到一户一表，线路承受能力达到6000瓦。室内木门不安，地为毛地平，卫生间瓷器由各户负责。
- 8、施工时间：自开工之日起380日交工（按有效时间）。

### 三、其他

- 1、甲方通过授权应选派3名代表做为施工中的监督员，进行监督，并处理和协商有关事宜，行使户的相关权利和义务，其他人不得以任何理由影响施工，否则给乙方造成的损失，应双倍赔偿乙方。
- 2、甲方必须给乙方出具全权委托书，使乙方顺利办理各种手续，并与甲方代表进行协商，行使其在本协议中的权利、责任及义务。

四、违约责任：本协议签订后，甲乙双方按各自的' 责任和义务进行工作，争取早日投入施工，在实施过程中，甲乙双方任何一方不得违约。如果任何一方违约，给对方造成的损失，应向损失方赔偿240平方米的套房作为违约赔偿（甲方指每

户)。

五、工程保修期:按有关部门及相关文件的规定进行,由个人行为造成的应拿出维修费用。

六、如因不可抗力的自然因素造成的可另行协商或解除协议(如战争、政府行为、洪涝灾害……)。七、如有未尽事宜,可另行协商,本协议同等法律效力,此协议签字或盖章生效。

本协议一式二份,甲乙双方各执一份,如因户居民要求,其复印件与本协议原件同等法律效力。

乙方: \_\_\_\_\_

委托全权代表人: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 房地产开发项目转让合同协议书篇八

甲方:住址:法人代表:身份证号:乙方:住址:法人代表:身份证号:风险提示:

合作的方式多种多样,如合作设立公司、合作开发软件、合作购销产品等等,不同合作方式涉及到不同的项目内容,相应的协议条款可能大不相同。

本协议的条款设置建立在特定项目的基础上,仅供参考。实践中,需要根据双方实际的合作方式、项目内容、权利义务等,修改或重新拟定条款。为推行项目法施工,强化项目管理,增强企业集团优势。通过招投(议\邀)标程序,经甲乙双方友好协商,本着互帮互利、共同发展的原则,甲方将与乙方设立\_工程部,为了x项目顺利承包及\_\_\_等地乙方协议标工程的挂靠,双方达成如下协议:



## 一、工程名称及工程地点：

1、工程名称： 。

2、工程地点： 。

3、合同造价： \_\_\_\_（建筑面积\_\_平方米）。

## 二、承包指标：

1、工期指标： 工期以\_\_\_\_方与业主签订的合同工期为准。

2、质量指标： 质量以\_\_\_\_方与业主签订的合同质量为准。

3、管理费用： 按工程结算总价为基数，上缴给\_\_\_\_方\_\_\_\_%（不含上缴地方政府及有关部门的各种规费和税金）。

4、安全指标： 本工程施工期间不得出现死亡事故，重伤频率控制在以内。

5、文明施工指标： 本工程施工期间乙方应严格按公司和当地政府的有关规定执行。贯彻c标准，争创文明工地。

三、费用交纳办法： \_方按规定在收取业主工程款的同时每次收取业主付款的%（其中暂扣税金、履约保证金，该保证金在工程竣工结算完成，无拖欠分包工程款、材料款、单位员工和农民工工资等债务，工程资料、结算资料等相关资料完整上报公司并收到质保金后随质保金退还）。

## 四、双方的责任： 风险提示：

应明确约定合作各方的权利义务，以免在项目实际经营中出现扯皮的情形。

再次温馨提示： 因合作方式、项目内容不一致，各方的权利

义务条款也不一致，应根据实际情况进行拟定。

## 1、甲方的责任：

(1) 负责与业主签订施工合同及补充协议、并组织指挥乙方实施合同。

(2) 审核乙方编制的施工方案和预结算。

(3) 组织对施工进度，工程质量和安全生产的监督检查。

(4) 负责工程款的收取、管理并监督项目对资金的使用。

(5) 负责该项目工程成本和财务开支的审计。业主的工程款项到达账户后必须在\_个工作日内按计划支付给乙方，不得以任何理由扣留。

(6) 甲方指派相关人员负责项目的安全、东莞新亚洲工程部章x的管理及工程款项、工程进度、工人工资的发放情况，工资由乙方承担，工资从开工起计算，竣工后终止每月\_元/月。

(7) 报建项目经理的指模采集费用由甲方负责支付，但工地检查需要项目经理到场或工程例会需到场时，费用由乙方承担（属工程施工时的差旅费出场费不超过x元/次）。

## 2、乙方的责任：

(1) 负责实施并确保合同条款的顺利执行。并按规定及时填报年、季、月工程进度计划和财务报表。

(2) 严格按国家颁发的现行施工规范、质量检验评定标准以及施工图和技术要求进行施工，并对工程进度、施工质量、安全生产负责。

(3) 负责办理与业主的施工现场签证及有关索赔基础资料，编制施工方案和施工图预算，在甲方的组织管理下办理工程结算和竣工验收资料等。

(4) 乙方可要求甲方印制统一规格的名片以便于与业主沟通、交流，但不得私刻项目部章x和公司章x[]一旦发现，罚款\_万元/次，并保留诉诸法律的权利。

(5) 服从甲方管理和领导，执行合同的其他条款。

## 五、奖罚

1、工期按要求如期完成或提前完成，如工期拖延，业主对拖延工期的罚款由乙方全部承担，另加罚总造价的万分之\_。

2、无重大安全事故发生，如发生重大安全事故，除政府和上级有关部门的罚款由乙方自理外，再罚总造价的万分之\_\_。

3、质量无重大事故，合格率100%，工程质量达到甲方与业主签订的质量要求；如有不合格项目，出现重大质量事故影响单位名誉，乙方除负责因返工造成的一切经济损失外，另罚总造价的万分之\_。

4、在工程质量、施工安全发生重大事故、工程严重拖延、工程成本发生亏损、保修期间造成的损失应由乙方承担，并追究主要负责人的行政和经济责任。

## 六、其他：

1、本协议书自签字之日起生效，工程保修期满结清尾款后失效。

2、本协议书一式两份，由甲乙双方签字盖章后分别保存，复印件分送各自有关部门。