房地产项目转让合同(实用5篇)

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。那么一般合同是怎么起草的呢？这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

房地产项目转让合同篇一

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

3.2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)

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

8.3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。

甲方：_____

住所：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

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：_____

___年___月___日

房地产项目转让合同篇二

在人民愈发重视法律的社会中，合同出现在我们生活中的次数越来越多，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。那么一般合同是怎么起草的呢？下面是小编帮大家整理的房地产项目转让合同，仅供参考，希望能够帮助到大家。

转让方（甲方）：_____

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_____式取得该项目睥国有土地使用权，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_____；

6、该项目的拆迁许可证号为_____。

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：

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。

（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。

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。

2、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”。

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的责任

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亚站工程，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昆邻的规划路上，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。

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）甲方未按本合同第十一条、第十二条、第十三条的规定履行应尽责任，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

房地产项目转让合同篇三

房地产项目转让合同，房地产的项目要转让，那么你知道怎么拟定房房地产项目转让合同吗?请看下面：

房地产项目转让合同(一)

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

3.2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)

房地产项目转让合同篇四

1、前期工作

如果我方为出让方，则应该做以下工作

５）办理其他根据有关政府部门要求需要办理更名或备案的手续。

如果我方为受让方，应审查以下内容

1）转让方是否已取得项目所在地块的建设用地批准证书或房地产权证；

2）转让方是否持有建设工程规划许可证和建设工程施工许可证；

3）项目土地使用权为出让取得的，房屋建设应达到开发投资额的百分之二十五以上；

4）转让人是否是项目所有人。

2、合同中所应注意的事项

1）转让项目已有的各种政府批文均必须在合同中列明，包括立项和规划批文等；

2）项目转让应符合开发不同阶段的政府有关允许转让的条件；

10）以转让项目公司股权方式转让的，应约定：项目公司概况、股权转让比例、价格、支付方式，现有资产的认定，需出示原公司股东会决议并办理工商变更登记手续等。

5、房地产项目转让合同；

1）万顺(湖南)置业发展有限公司与湖南开元置业发展有限公司房地产转让纠纷案——双方失误原因：出让方未取得土地使用权且未完成项目开发投资总额的25%，违反了国家的禁止性规定，导致合同无效。

2）黑龙江北辰房地产开发有限公司与哈尔滨高新技术产业开发区房屋建设开发总公司项目转让合同纠纷上诉案——受让方失误原因：签订合同时未考察签约人是否为项目的权利人，也未深入了解出让项目的具体情况。

3）《房地产项目转让的若干法律问题》——房地产开发项目的转让应具备以下条件：（１）转受让方应具备房地产开发经营资格（但受让方受让项目后作自用情形的除外）；（２）转让方已取得项目所在地块的建设用地批准证书或房地产权证；（３）转让方持有建设工程规划许可证和建设工程施工许可证；（４）项目土地使用权为出让取得的，房屋建设应达到开发投资额的百分之二十五以上。

房地产项目转让合同篇五

联系地址：_____

联系电话：_____

法定代表：_____

受让方(乙方)：_____

联系地址：_____

联系电话：_____

法定代表：_____

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，特签订本合同。

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.甲方已_____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按本合同第十条约定的时间向乙方转移，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的责任

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亚站工程，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紧邻的规划路上，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，定金不予退还，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，定金不予退还，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 申请仲裁。

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。

本合同自各方签订之日起生效。

甲方(盖章)：_____

法定代表人或委托代理人：_____

_____年_____月_____日

乙方(盖章)：_____

法定代表人或委托代理人：_____

电话号码：_____

_____年_____月_____日