# 房地产开发项目转让协议

来源：网络 作者：玄霄绝艳 更新时间：2023-12-28

*合同范文频道为大家整理了《房地产开发项目转让协议》，供大家学习参考。转让方（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　受让方（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　甲方拥有位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_市...*

合同范文频道为大家整理了《房地产开发项目转让协议》，供大家学习参考。

转让方（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受让方（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲方拥有位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_路占地面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的土地使用权。甲方拟将该土地使用权及与之相关的项目开发权转让给乙方。甲乙双方经友好协商，现根据我国现行土地转让及开发的法律法规，结合本协议所指土地及其开发的实际情况，自愿达成如下协议，供共同遵照执行。

　　第一条　转让土地使用权及其项目开发权之状况

　　（一）土地使用权状况

　　1．土地座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2．土地使用权面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3．已批准的容积率为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　4．已批准的建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　5．土地规划用途：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　6．土地使用期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　7．土地现状：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　（二）项目开发权状况

　　1．甲方已领取了建设用地批准书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证；

　　2．甲方已经市政府批准在拟转让的地块上取得单项开发权，并领取了单项开发资质证；

　　3．甲方已按土地规划用途委托了设计并办理了报建手续，缴纳了报建所需费用。

　　（三）其他权利状况

　　1．甲方确认本协议所转让的土地使用权及项目开发权是其合法拥有，不存在抵押、查封、第三人主张权利等产权瑕疵；

　　2．承担形成转让款的现状所产生的债权债务及一切法律经济责任，甲方确认为取得本协议所转让的土地使用权及项目开发权已支付了一切应付款项、费用，不存在债权、债务争议（包括绿化费、拆迁安置补偿等）。

　　第二条　本协议之转让价格

　　1．甲乙双方确认本协议的转让价格以甲方已获得批准的可建筑面积为计价面积，转让价每平方米人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

　　2．上述转让价格包含甲方取得转让土地的使用权与项目开发权所已付和应付的一切款项、费用；

　　3．乙方在受让后获准增加或减少建筑面积，与甲方无关，不作为增加或减少乙方向甲方支付转让款的依据。

　　第三条　转让价款之支付

　　（一）支付：

　　1．在本协议生效之日起三个工作日内，乙方应支付本协议转让价款\_\_\_\_\_\_\_\_\_％给甲方。

　　2．在甲方将涉及转让地块的使用权和项目开发权资料，包括但不限于土地出让合同书、红线图、建设用地批准书、建设用地规划许可证、建筑工程规划许可证，建筑设计要点、设计图纸、单项开发权批文及资质证等原件资料后三个工作日内，乙方应支付本协议转让价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％给甲方；

　　3．在规划国土部门根据甲乙双方共同申请将涉及转让地块的土地使用权和项目开发权办理到乙方或其指定人名下后三个工作日内，乙方应支付本协议转让价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％给甲方。

　　4．在乙方根据项目开发需要，将原规划的办公、商场功能报批为商住功能后三个工作日内，乙方应支付本协议转让价款的\_\_\_\_\_％给甲方。

　　5．在乙方获准开工后三十天内，乙方应支付本协议余下转让价款给甲方。

　　（二）甲方收取本协议转让价款的开户银行为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_帐号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；甲方亦可书面通知乙方有关甲方收款或委托第三人收款的新的银行及帐号：

　　（三）甲方收取乙方款项，应按规定开具发票予乙方或乙方指定的单位或个人。

　　第四条　资料的交付及土地使用权证的办理

　　1．在本合同生效后十个工作日内，甲方应将涉及转让地块的土地使用权及项目开发权资料，包括但不限于土地出让合同书、红线图、建设用地批准书、建设用地规划许可证、建筑工程规划许可证、建筑设计要点、设计图纸、单项开发权批文及资质证等原件资料给乙方。

　　2．在本协议生效后三十天内，甲乙双方备齐有关资料共同向市规划国土部门申请办理本协议所指土地的使用权转让登记手续及项目开发权的更名过户手续。

　　第五条　税费之负担

　　在本协议土地使用权转让和项目开发权更名过户过程中，涉及到政府主管部门及政府部门指定的机构应收取的各种税费，均由甲方承担，如按规定应由甲乙双方分担的，亦由甲方以乙方名义支付，乙方应承担的部分，已由乙方以转让价款方式体现在支付给甲方的价款中。

　　第六条　土地使用权转让的法律状况

　　1．甲方转让本协议所涉及之土地使用权后，该土地使用权出让合同及登记文件中载明的权利和义务随之转移给乙方；

　　2．在土地使用权的转让登记以前，有关该地块产权瑕疵所引起的风险、责任，由甲方承担；自房地产登记机关核准转让登记之日起，有关该地块的风险和责任由乙方承担。

　　3．甲方为取得该地块的土地使用权及项目开发权所需支付的一切款项、费用（包括但不限于政府回填绿化费）、债务、责任，由甲方承担，不因本协议的生效及转让登记手续的办理而转移。

　　第七条　违约责任

　　（一）甲方的违约责任

　　1．在本协议生效后，甲方单方面解除本协议，或拖延履行本协议应尽义务超过三十个工作日，视甲方构成根本性违约。甲方应双倍返还乙方定金，退还已收乙方的转让款并按银行同期贷款利率支付利息给乙方。

　　2．因甲方隐瞒事实真相，出现第三人对本协议所指的土地使用权及项目开发权出现权利或其他甲方的原因，致使本协议不能履行，视甲方单方违约，甲方按本条第1款规定向乙方承担责任。

　　3．甲方迟延履行本协议的规定义务未达到根本性违约，应按乙方已付转让款每日万分之二点一向乙方支付违约金。

　　4．因甲方原因，在转让给乙方的土地使用权及项目开发权设定或债务，影响乙方项目的开展，乙方有权将应付甲方的转让价款直接支付给主张权利的债权人，并追究甲方的违约责任。

　　（二）乙方的违约责任

　　1．在本协议生效后，乙方单方面解除本协议，应按本协议总价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％赔偿甲方的经济损失；

　　2．乙方迟延支付转让价款给甲方，应按迟延额每日万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_支付违约金给甲方，逾期三十个工作日，甲方有权解除本协议，乙方应按本协议总价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％赔偿甲方的经济损失。

　　3．出现上述情况造成本协议终止，乙方需将从甲方处取得的有关本项目的资料原件以及后续开发取得的文件资料无偿移交回甲方。

　　第八条　保密

　　一方对因本次协议而获知的另一方的商业机密负有保密义务，不得向有关其他第三方泄露，但中国现行法律、法规另有规定的或经另一方书面同意的除外。

　　第九条　补充与变更

　　本协议可根据各方意见进行书面修改或补充，由此形成的补充协议，与协议具有相同法律效力。

　　第十条　不可抗力

　　1．因不可抗力而使本合同无法开始履行或在履行过程中需要终止的，各方当事人均无须承担违约责任。

　　2．本条款所称不可抗力，系指不能预见，不能避免并不能克服的客观情况及国家、省、市、主管部门有关法律、政策及规定的相应变化和调整。

　　第十一条　管辖法

　　本协议受中华人民共和国的法律管辖。

　　第十二条　争议的解决

　　本协议各方当事人对本协议有关条款的解释或履行发生争议时，应通过友好协商的方式予以解决。协商不成的，选择下列方式第\_\_\_\_种方式进行解决：

　　（一）提交仲裁委员会仲裁；

　　（二）依法向人民法院提起诉讼。

　　第十三条　送达方式

　　甲方地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　任何一方的联系方式发生变更，必须在变更后3个工作日内书面通知对方。否则以上述联系地址、电话、传真的发出的信件、传真视为送达。

　　第十四条　其他

　　本协议一式四份，双方各执一份，另两份用于办理变更、转让手续之用。

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　乙方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！