# 项目转让协议书精编6篇

来源：网络 作者：莲雾凝露 更新时间：2024-11-30

*甲方手握合法项目，恰似捧着珍贵“火种”，乙方心向机遇、洞察其价值，愿接下传承之棒。在平等基石上，双方敞怀畅聊，从项目核心权益交割，到潜在责任划分，细究每个环节，敲定整体转让细则。此番达成协议，犹如立下庄重“盟誓”，以规范条款为绳，约束双方行...*

甲方手握合法项目，恰似捧着珍贵“火种”，乙方心向机遇、洞察其价值，愿接下传承之棒。在平等基石上，双方敞怀畅聊，从项目核心权益交割，到潜在责任划分，细究每个环节，敲定整体转让细则。此番达成协议，犹如立下庄重“盟誓”，以规范条款为绳，约束双方行动，护航转让路，保合作稳且畅。 下面是小编给大家分享的一些有关于的内容，希望能对大家有所帮助。

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\_\_\_\_\_\_\_

转让方(甲方)：

法定代表人/负责人：

地址：

受让方(乙方):

法定代表人/负责人：

地址：

鉴于：

甲方合法享有 的项目(下称“项目”)，乙方知悉该项目情况并自愿受让，经双方平等、充分协商，就项目整体转让事宜达成以下协议，以资共同遵守。

第一条 项目情况

第二条 项目转让价格

经甲乙双方商定，上述项目的转让价格小写 元，大写：人民币 元。

第三条项目转让价款的支付

1、支付期限： 乙方应于 年 月 日前一次性向甲方付清项目转让价款。

2、支付方式

乙方可选择现金、转账、支票结算等方式向甲方支付转让价款。若乙方选择转帐或支票结算的,应按甲方提供的`如下账户信息向甲方支付转让价款，甲方确认收款后及时向乙方出具收款凭证。

账户名称：

账号：

开户行：

第四条项目转让生效日期

1、自乙方向甲方付清项目转让价款之日起，项目转让生效，除经甲方单方书面同意，该项目转让程序不得逆转。

2、项目转让生效之日起，乙方取得转让项目。

第五条 双方权利、义务

1、自本协议签署之日起乙方向甲方一次性付清项目转让价款，并由甲方向乙方出具收款凭证。

2、自项目转让生效之日起，乙方取代甲方行使本协议所述项目的相关权利，享有该项目自转让生效之日起所产生的收益，并承担相应的义务和风险，即与该项目有关全部风险均由乙方一概承担，甲方无需为因项目开发、运营等而产生的风险承担任何责任。

3、项目转让后，因该项目产生的法律纠纷均由乙方负责处理，甲方不承担任何责任。

第六条 违约责任

1、乙方未按本协议约定按期向甲方支付项目转让价款的，乙方应支付 万元的违约金给甲方。

2、乙方要求逆转项目转让程序的，除经甲方书面同意外，乙方还须向甲方支付相当于项目转让价款作为违约金。

3、本协议签订后，甲方不按时履行本协议第五条约定义务，或把本协议下的项目转让给第三方的，则甲方应赔偿乙方 万元的违约金。

4、双方对本协议的签订与履行须严格保密，未经对方同意，不得将本协议的内容透露任何第三方，因涉密而造成对方损失的，需承担因涉密而遭受的一切经济损失。

第七条 其他规定

1、本协议发生纠纷，双方应友好协商。 协商不成的在甲方所在地法院诉讼解决。

2、本协议自甲、乙双方签署之日起生效。本协议壹式贰份，甲乙双方各执壹份，具同等效力。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方经过充分协商，就乙方作为甲方所属项目经理部进行房地产项目开发建设事宜，为了确保本项目顺利进行，明确公司与项目部的责、权、利关系，保证甲、乙双方的权利与义务，特签订本协议。

一、运作方式

1、乙方作为甲方直属的独立项目部，必须依法自行筹集、办理项目后续建设所需的土地、开发、报建、建筑、管理、营销等全部资金及手续，并承担全部相应的法律责任。

2、乙方成立名称，负责办理开发建设过程中、全部管理工作、招投标与承包单位签订施工合同及房屋销售等一切手续。

3、项目部要认真按照国家房地产开发的相关法律、法规、方针、政策办事、落实公司“诚信做人、精心施工、科学管理、安泰发展”的宗旨，向甲方承诺项目部(经理)工程质量终身负责制，信守合同，创建“用户满意”工程。

4、乙方一次性向甲方交纳履约保证金 万元，如乙方作出有损甲方信誉和形象之行为时，甲方有权单方面终止本协议，履约保证金即可转为违约损失补偿金不予归还。

二、工程概况

1、工程名称：

2、工程建设地址：

3、项目负责人：

4、建设面积：

5、工程结构类型：

三、项目经理部的责任和义务;

1、针对该项目单独运作、实行独立核算、设立独立账户、自负盈亏。

2、在本工程的开发建设过程中，必须按照国家的规定，照章纳税。并足额交清开发建设经营活动中的一切费用及各种费税。

3、根据本项目实际情况，考虑到项目工地安全、质量管理、事故风险开支因素，如出现安全、质量事故、人事伤亡、伤害造成的直接损失，项目部承包人承担一切费用及相应法律责任。

4、工程质量：在本项目施工中，对施工企业要严格按照国家的建筑工程施工质量验收规范和操作规程组织施工，使单位工程质量达到合格，对于经检查不符合规范要求的分项工程必须进行返工，费用自负，直到合格为止。

5、负责项目结束后，保修期内的工程质量的保修，并且负责保修费用。项目部承诺该项目的工程质量和发生的一切事情都为终身责任，所有责任由项目部自行承担。

6、项目部全面负责开发建设过程中的一切债权、债务及资金的`运作，经济业务中形成的经济纠纷和造成的经济损失均由项目部负责。

7、项目部出现管理不善、弄虚作假、渎职失职等影响公司信誉的行为，甲方有权收回使用名称，并追究其责任，情节严重者交司法部门处理。

8、项目部必须按有关劳动法及国家相关法律、法规不得拖欠员工工资及农民工工资。如果因项目部拖欠工资造成集体上访或恶性的事件的发生，由项目部承担一切责任。给公司信誉造成影响、甲方有权将项目部交给有关部门处理。

四、其它事项

1、本名称只能在本项目中使用，以上各项项目部严格遵守。

2、本协议一式四份，甲、乙双方各执两份。双方签字后生效，并具有法律效力。如有违约，则各自承担违约及赔偿责任。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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《中华人民共和国民法典》、《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\_\_，南至\_\_\_\_，北至\_\_\_\_\_。

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\_\_\_\_\_%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。

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》

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。

第六条、项目转让的`间接费用

6.1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。

6.2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。

第七条项目、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。

第八条、甲方关于项目工程建设的责任

8.1甲方向乙方转让该项目尚需完成工程

8.1.1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;

第九条、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）

第十条、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

10.1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。

10.2项目转让后，需由乙方继续履行的合同细目如下

10.2.1《建设工程承包合同》;

10.2.2《工程监理合同》;

10.2.3《商品房预售合同》，共\_\_\_\_\_\_份;

10.3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。

10.3.1若几方达成协议，应签订对原合同的书面补充协议。

10.3.2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。

10.4上述8.3商谈补充合同所产生的费用由甲方承担。

第十一条、甲方责任

11.1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;

11.2甲方保证项目不存在为第三人或甲方债务担保的情形。

11.3甲方保证项目转让时，不存在法院查封、扣押等情形。

11.4甲方保证项目转让时不存在有其他行使《中华人民共和国民法典》第286条规定的优先受偿权的情形;

11.5甲方应当如实向乙方提供项目转让时现状情况;

11.6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;

11.7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。

11.8甲方应按本合同约定履行其他义务。

第十二条、乙方责任

12.1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;

12.2乙方应当按本合同第五条的约定向乙方支付项目转让费;

12.3乙方应积极协助甲方处理项目转让前所签订的合同事宜;

12.4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。

12.5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。

12.6甲方应按本合同约定履行其他义务。

第十三条、违约责任

13.1甲方违约责任

131.1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。

13.1.2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。

13.1.3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。

13.2乙方违约责任

13.2.1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;

13.2.2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\_\_\_\_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。

13.2.3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。

第十四条、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\_\_\_\_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。

第十五条、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。

第十六条、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。

第十七条、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。

第十八条、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。

第十九条、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：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

甲方：(以下简称甲方)

法定代表人：

住址：

乙方：(以下简称乙方)

法定代表人：

住址：

鉴于甲方需将\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场项目物业管理进行转让;乙方拥有合法从事物业管理资质条件。对此甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方转让\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场项目给乙方进行物业管理一事，经双方充分协商达成如下一致协议：

一、甲方同意将\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场项目转让给乙方进行物业管理。

二、乙方同意接受甲方的转让，对\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场项目进行物业管理。

三、转让物业管理期限从\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场项目业主委员会终止乙方对该项目物业管理之日止。

四、本合同书的生效应征得\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场项目业主同意，对此乙方承诺已征询业主(或房屋租赁户)同意。

五、从本合同书签订生效之日起，甲方在与\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场项目业主(或房屋租赁户)签订的《物业管理合同》中，所约定的权利、义务一并转移给乙方。

六、本合同书签订生效之日前，\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场项目业主(或房屋租赁户)所欠甲方的物业管理费、水、电费，对原与甲方已签订物管合同的业主(或房屋租赁户)，乙方同意先按50%自行垫付甲方(附清单)，然后乙方向欠款的业主(或房屋租赁户)收取物管、水、电欠费和滞纳金、违约金。对原与甲方未签订物管合同的业主(或房屋租赁户)，鉴于已实际享受物管服务的事实，根据国家的相关法律法规，其业主(或房屋租赁户)应予缴纳物管费，该费用由乙方依据合法程序负责追收缴纳。

七、乙方承诺接受原甲方在\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场工作的物管人员(包括保安、清洁工)，保证其工资及福利待遇不得低于原标准，并按国家相关政策作相应调整。在物管人员(包括保安、清洁工)交接过程中若产生矛盾纠纷或经济补偿问题均由乙方负责承担解决。

八、甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场A2区4楼建筑面积作为物管用房(含室内部分办公用品)及该商业广场的`水电设施、公共区域设施(电梯、照明、绿化、道路等)一并交给乙方(附清单)，有乙方使用并负责维修、维护。且A2区4楼只能用作物管办公不得将此房变卖、出租或抵押。

九、乙方经营期间有权对该区道路、空间等进行合理规划、管理和使用。

十、对连接原广播局通道处、桥面及临河道下面的防洪层空间，在不影响房屋主体质量、安全并通过城建规划等前提下，可以进行合理利用，所产生的费用由乙方自行负责，产生的收益概由乙方享有。

十一、甲方原商业广场售房部无偿交付乙方(从签订合同即日起)，如遇政府部门要求拆迁，乙方应无条件予以服从，拆迁事宜概由乙方与政府接洽。

十二、乙方管理\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场项目物业期间，应依法经营。其收益归乙方所有，债务由乙方承担。

十三、乙方因物业管理向\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场项目业主(或房屋租赁户)收取的物业管理费标准，按甲方与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场项目业主签订的《物业管理合同》约定的标准执行。非经合法程序，乙方不得擅自提高物业管理收费标准。

十四、本合同书生效后，甲、乙双方应严格履行自己的合同义务。

十五、本合同书经甲、乙双方签字盖章后生效。本协议一式三份，甲方一份，乙方两份。

甲方：\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_

法定代表人/委托代理人：\_\_\_\_法定代表人/委托代理人：\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方就房地产开发项目达成如下协议：

1、甲方在 市(地块编号： )拥有房地产开发项目(名称：土地面积 ㎡;建筑面积 ㎡;现已完成工程行象进度为 。现有偿转让，转让方式为

(1)出售

(2)交换

2、乙方自愿从甲方受让上述房地产开发项目的土地使用权及其房屋建设权。

3、甲乙双方对上述房地产开发项目转让数量、面积核对无误，同意上述房地产转让价格为人民币 元，单价 元/㎡，总金额为 元。

付款方式为分次，第一次付款时间为 年 月 日，付款额为 元;第二次付款时间为 年 月 日，付款额为 元;第三次付款时间为 年 月 日，付款额为 元;并于 年 月 日前全部交完。

4、甲方的责任

(1)向乙方提供本项目的土地、规划、建设等批件。

(2)向乙方提供本项目的\'技术文件。

(3)于 年 月 日向乙方办理资料与场地移交。

5、乙方的责任

(1)依据甲方提供本项目的土地、规划、建设等批件，按时向土地、规划、建设部门办理审批和备案手续，并自行承担相关费用。

(2)于 年 月 日会同甲方办理资料与场地接收事宜。

(3)自本项目移交之日始，所发生的一切费用乙方自行承担。

6、土地使用年期为 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

7、乙方继续履行原《土地使用权出让合同》中载明的权利与义务的有关规定。

8、乙方从年开始，缴纳土地使用费，在此以前的土地使用费全部由甲方负责。

9、房地产项目转让中所发生的税费由负责缴纳。

10、转让合同由双方签字盖章，经市公证处公证，并到政府主管部门办理变更登记手续后，经市房地产开发建设管理办公室批准乙方正式取得土地、开发、建设经营权。

11、本合同正本一式份，甲乙双方、房地产开发建设主管部门权、公证处各份。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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！