

浙江省房地产项目转让合同

合同编号：_____

转让方（甲方）：_____

法定地址：_____

电话：_____

电传：_____

法定代表人：_____

职务：_____

受让方（乙方）：_____

法定地址：_____

电话：_____

电传：_____

法定代表人：_____

职务：_____

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

— 规划控桩红线图)

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

1. _____

—

2. _____

—

3. _____

—

4. _____

—

5. _____

—

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_____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. 该项目的建设用地区划许可证号为_____

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_____

7. _____

8. _____

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。

2. _____

—

3. _____

—

4. _____

—

5. _____

—

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 文件审批

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_____日前向乙方转交“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”；

4. _____
_;

5. _____
_;

6. _____
_;

7. _____
_;

8. _____

—。

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。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。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。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热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

1. _____

—

2. _____

—

3. _____

—

4. _____

—

5. _____

—

6. _____

—

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：

1. _____

—

2. _____

—

3. _____

—

4. _____

—

5. _____

—

6. _____

—

7. _____

—

8. _____

—

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。

3. _____

—

4. _____

—

5. _____

—

6. _____

—

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

(3) _____

—

(4) _____

—

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。

(3) _____

—

(4) _____

—

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

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，按下述第_____种方式解决（如选择仲裁方式的，务必填写仲裁委员会名称）：

- 1、提交_____仲裁委员会仲裁；
- 2、依法向人民法院起诉。

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。

本合同自各方签订之日起生效。

甲方：

乙方：

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：

法人住所地：

法人住所地：

邮政编码：

邮政编码：

电话号码：

电话号码：

_____年_____月_____日

_____年_____月_____日