

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

二零二五年度 2025 年度房产赠与与特许经营权 转让合同

合同编号_____

一、合同主体

1. 甲方（赠与方）：

名称：（填写甲方全称）

地址：（填写甲方详细地址）

联系人：（填写甲方联系人姓名）

联系电话：（填写甲方联系电话）

2. 乙方（受赠方）：

名称：（填写乙方全称）

地址：（填写乙方详细地址）

联系人：（填写乙方联系人姓名）

联系电话：（填写乙方联系电话）

3. 其他相关方：

名称：（如有，填写相关方全称）

地址：（如有，填写相关方详细地址）

联系人：（如有，填写相关方联系人姓名）

联系电话：（如有，填写相关方联系电话）

二、合同前言

2.1 背景和目的

本合同背景为甲方拟将其拥有的房产赠与乙方，同时乙方同意接受该房产并支付特许经营权转让费用。为明确双方的权利、义务和责任，经双方友好协商，特订立本合同。

2.2 合同依据

本合同依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国民法典》及相关法律法规制定。

三、定义与解释

3.1 专业术语

1) 房产：指甲方拥有的、符合国家房地产管理规定的、具有独立产权的住宅或商业用房。

2) 特许经营权：指甲方将房产的经营管理权、使用权等权益授予乙方，乙方在约定的期限内享有该房产的经营、收益等权益。

3.2 关键词解释

1) 赠与：指甲方将其拥有的房产无偿转让给乙方。

2) 转让: 指甲方将房产的经营管理权、使用权等权益授予乙方。

3) 特许经营权: 指乙方在约定的期限内享有该房产的经营、收益等权益。

四、权利与义务

4.1 甲方的权利和义务

1) 甲方有权将房产赠与乙方。

2) 甲方应向乙方提供房产的合法证明文件。

3) 甲方应确保房产权属清晰, 无任何法律纠纷。

4.2 乙方的权利和义务

1) 乙方有权接受甲方赠与的房产。

2) 乙方应按照合同约定支付特许经营权转让费用。

3) 乙方应遵守国家法律法规, 合法经营房产。

五、履行条款

5.1 合同履行时间

本合同自双方签字(或盖章)之日起生效, 履行期限为____年。

5.2 合同履行地点

本合同履行地点为: (填写房产所在地)

5.3 合同履行方式

- 1) 甲方应将房产的权属证明文件交付乙方。
- 2) 乙方应按照合同约定支付特许经营权转让费用。
- 3) 双方应按照国家法律法规，合法经营房产。

六、合同的生效和终止

6.1 生效条件

本合同经双方签字（或盖章）之日起生效。

6.2 终止条件

- 1) 合同约定的履行期限届满。
- 2) 因不可抗力导致合同无法履行。
- 3) 双方协商一致解除合同。

6.3 终止程序

- 1) 合同终止前，双方应协商一致，并签署终止协议。
- 2) 合同终止后，双方应按照约定办理相关手续。

6.4 终止后果

- 1) 合同终止后，乙方应将房产返还甲方。
- 2) 双方应按照约定处理合同终止后的相关事宜。

七、费用与支付

7.1 费用构成

1) 房产赠与费用：甲方将房产无偿赠与乙方，无需支付任何费用。

2) 特许经营权转让费用：乙方应向甲方支付特许经营权转让费用，具体金额为人民币____元。

7.2 支付方式

1) 特许经营权转让费用支付方式为一次性支付。

2) 支付方式为银行转账，乙方应将特许经营权转让费用汇入甲方指定的银行账户。

7.3 支付时间

1) 乙方应在合同生效之日起____个工作日内支付特许经营权转让费用。

2) 甲方收到乙方支付的费用后，视为特许经营权转让费用支付完成。

7.4 支付条款

1) 乙方支付特许经营权转让费用后，甲方应向乙方出具收款凭证。

2) 如乙方未按时支付特许经营权转让费用，甲方有权解除合同，并要求乙方承担违约责任。

八、违约责任

8.1 甲方违约

1) 若甲方未按约定时间交付房产，应向乙方支付违约金，违约金为____元/日。

2) 若甲方提供虚假房产信息，导致乙方遭受损失，甲方应承担赔偿责任。

8.2 乙方违约

1) 若乙方未按时支付特许经营权转让费用，应向甲方支付违约金，违约金为____元/日。

2) 若乙方未按约定履行特许经营权，导致甲方遭受损失，乙方应承担赔偿责任。

8.3 赔偿金额和方式

1) 违约金和赔偿金额的支付方式为一次性支付。

2) 违约金和赔偿金额的支付时间同特许经营权转让费用支付时间。

九、保密条款

9.1 保密内容

1) 本合同涉及的商业秘密、技术秘密、经营信息等。

2) 双方在合同履行过程中知悉的对方商业秘密、技术秘密、经营信息等。

9.2 保密期限

1) 保密期限自合同生效之日起____年。

2) 合同终止后，保密期限仍有效。

9.3 保密履行方式

1) 双方应采取合理的保密措施，确保保密内容的安全。

2) 未经对方同意，不得泄露保密内容。

十、不可抗力

10.1 不可抗力定义

1) 不可抗力是指因自然灾害、政府行为、社会异常事件等原因，导致合同无法履行或履行困难的情况。

2) 不可抗力事件包括但不限于地震、洪水、火灾、战争、罢工等。

10.2 不可抗力事件

1) 双方应立即通知对方发生不可抗力事件。

2) 双方应尽力采取措施减轻不可抗力事件的影响。

10.3 不可抗力发生时的责任和义务

1) 不可抗力事件发生时，双方均不承担违约责任。

2) 双方应协商解决不可抗力事件带来的影响。

10.4 不可抗力实例

1) 地震、洪水等自然灾害。

2) 政府政策调整、战争等社会异常事件。

十一、争议解决

11.1 协商解决

1) 双方应友好协商解决合同履行过程中产生的争议。

2) 协商解决期限为自争议发生之日起____个工作日。

11.2 调节、仲裁或诉讼

1) 如协商解决不成，双方可选择调节、仲裁或诉讼解决争议。

2) 争议解决地点为：（填写争议解决地点）

十二、合同的转让

12.1 转让规定

1) 未经对方同意，任何一方不得转让合同或合同项下的权利、义务。

2) 转让合同或合同项下的权利、义务，应书面通知对方。

12.2 不得转让的情形

1) 涉及国家安全、社会稳定等重大利益的合同。

2) 涉及知识产权、商业秘密等敏感信息的合同。

十三、权利的保留

13.1 权力保留

1) 本合同中未明确规定的权利，甲方保留所有权利。

2) 乙方在享有特许经营权的同时，不得侵犯甲方拥有的其他权利。

13.2 特殊权力保留

1) 甲方保留对房产的最终所有权和处置权。

2) 甲方保留对乙方经营活动的监督权和指导权。

十四、合同的修改和补充

14.1 修改和补充程序

1) 任何对本合同的修改和补充，均需以书面形式进行。

2) 修改和补充内容经双方签字（或盖章）后生效。

14.2 修改和补充效力

1) 修改和补充内容与本合同具有同等法律效力。

2) 修改和补充内容不得与本合同约定相抵触。

十五、协助与配合

15.1 相互协作事项

- 1) 双方应相互协作，共同维护合同的履行。
- 2) 双方应积极配合，解决合同履行过程中出现的问题。

15.2 协作与配合方式

- 1) 双方应定期召开会议，讨论合同履行情况。
- 2) 双方应通过电话、邮件等方式保持沟通。

十六、其他条款

16.1 法律适用

- 1) 本合同适用中华人民共和国法律法规。
- 2) 如本合同与法律法规相抵触，以法律法规为准。

16.2 合同的完整性和独立性

- 1) 本合同为本合同主体之间的完整协议。
- 2) 本合同独立于任何其他合同、协议或协议书。

16.3 增减条款

- 1) 本合同任何条款的增减，均需经双方协商一致。
- 2) 未经双方协商一致，任何一方不得单方面修改或取消合同条

款。

十七、签字、日期、盖章

甲方（赠与方）：

（签字或盖章）

日期：____年____月____日

乙方（受赠方）：

（签字或盖章）

日期：____年____月____日

附件：

1. 房产权属证明文件
2. 特许经营权转让费用支付凭证
3. 其他与本合同相关的文件

附件及其他说明解释

一、附件列表：

1. 房产权属证明文件
2. 特许经营权转让费用支付凭证
3. 其他与本合同相关的文件

二、违约行为及认定：

1. 甲方违约行为及认定：

未按约定时间交付房产：认定甲方违约，应支付违约金。

提供虚假房产信息：认定甲方违约，应承担赔偿责任。

2. 乙方违约行为及认定：

未按时支付特许经营权转让费用：认定乙方违约，应支付违约金。

未按约定履行特许经营权：认定乙方违约，应承担赔偿责任。

三、法律名词及解释：

1. 赠与：指甲方将房产无偿转让给乙方。

2. 特许经营权：指甲方将房产的经营管理权、使用权等权益授予乙方。

3. 违约：指合同当事人未履行合同约定的义务。

4. 不可抗力：指因自然灾害、政府行为、社会异常事件等原因，导致合同无法履行或履行困难的情况。

5. 仲裁：指双方当事人自愿将争议提交仲裁机构进行裁决。

6. 诉讼：指当事人依法向人民法院提起诉讼，请求法院对争议进行审理和判决。

四、执行中遇到的问题及解决办法：

1. 问题：甲方未按约定时间交付房产。

解决办法：乙方应与甲方协商，要求甲方按约定时间交付房产，如协商不成，可向人民法院提起诉讼。

2. 问题：乙方未按时支付特许经营权转让费用。

解决办法：甲方应与乙方协商，要求乙方按时支付费用，如协商不成，可要求乙方支付违约金，并可向人民法院提起诉讼。

3. 问题：乙方未按约定履行特许经营权。

解决办法：甲方应与乙方协商，要求乙方履行特许经营权，如协商不成，可要求乙方承担赔偿责任，并可向人民法院提起诉讼。

4. 问题：发生不可抗力事件，导致合同无法履行。

解决办法：双方应协商解决不可抗力事件带来的影响，如协商不成，可按合同约定处理。

5. 问题：合同履行过程中出现争议。

解决办法：双方应友好协商解决争议，如协商不成，可选择仲裁或诉讼解决。

多方为主导的条款说明解释

一、增加第三方合同主体的基础上。重新详细规划第三方的责权利等相关条款

1. 第三方主体名称：（填写第三方全称）

2. 第三方主体地址：（填写第三方详细地址）

3. 第三方主体联系人：（填写第三方联系人姓名）

4. 第三方主体联系电话：（填写第三方联系电话）

增加条款：

3.1 第三方权利

第三方有权获得合同中约定的特许经营权的收益。

第三方有权参与合同履行过程中的决策。

3.2 第三方义务

第三方应遵守合同约定，不得损害甲方和乙方的合法权益。

第三方应按时支付合同约定的费用。

3.3 第三方责任

第三方因自身原因导致合同无法履行，应承担相应的违约责任。

第三方应承担因其违约行为给甲方和乙方造成的损失。

二、以乙方的权益为主导，以乙方的责权利为优先，增加乙方的权利条款以及乙方的多种利益条款，同时增加甲方的违约及限制条款

增加条款：

4.1 乙方权利

乙方享有房产的经营管理权、使用权等权益。

乙方有权在合同约定的期限内，根据市场情况调整经营策略。

4.2 乙方利益条款

乙方在合同履行期间，享有房产的增值收益。

乙方有权获得合同约定的特许经营权转让费用。

4.3 甲方的违约及限制条款

甲方不得擅自变更合同内容，损害乙方的合法权益。

甲方不得单方面解除合同，除非乙方严重违约。

三、以甲方的权益为主导，以甲方的责权利为优先，增加甲方的权利条款以及甲方的多种利益条款，同时增加乙方的违约及限制条款

增加条款：

5.1 甲方的权利

甲方可监督乙方的经营行为，确保乙方按照合同约定履行义务。

甲方可根据市场情况，调整房产的经营策略。

5.2 甲方的利益条款

甲方可获得合同约定的特许经营权转让费用。

甲方可获得乙方在合同履行期间产生的房产增值收益。

5.3 乙方的违约及限制条款

乙方不得擅自变更合同内容，损害甲方的合法权益。

乙方不得单方面解除合同，除非甲方严重违约。

全文完。

二零二五年度 2025 年度房产赠与特许经营权 转让合同 1

合同目录

一、合同概述

1. 合同签订双方
2. 合同标的物
3. 合同签订日期
4. 合同生效日期
5. 合同期限
6. 合同解除条件
7. 合同终止条件
8. 合同争议解决方式

二、房产赠与

1. 房产基本情况
2. 赠与房产的所有权转移
3. 赠与房产的权属证明
4. 赠与房产的税费承担

5. 赠与房产的验收标准
6. 赠与房产的交付时间
7. 赠与房产的交付方式
8. 赠与房产的验收程序

三、特许经营权转让

1. 特许经营权的类型及范围
2. 特许经营权的期限
3. 特许经营权的权利义务
4. 特许经营权的收益分配
5. 特许经营权的经营管理
6. 特许经营权的变更与终止
7. 特许经营权的纠纷解决
8. 特许经营权的保密条款

四、合同履行

1. 履行主体
2. 履行地点
3. 履行期限
4. 履行方式

5. 履行责任
6. 履行变更与解除
7. 履行监督与检查
8. 履行违约责任

五、合同变更与解除

1. 合同变更条件
2. 合同解除条件
3. 合同变更程序
4. 合同解除程序
5. 合同变更后的效力
6. 合同解除后的效力
7. 合同变更与解除的通知
8. 合同变更与解除的争议解决

六、合同终止

1. 合同终止条件
2. 合同终止程序
3. 合同终止后的处理
4. 合同终止后的权利义务

5. 合同终止后的争议解决

七、保密条款

1. 保密信息范围
2. 保密义务
3. 保密期限
4. 违反保密义务的责任

八、违约责任

1. 违约行为种类
2. 违约责任承担
3. 违约金计算
4. 违约纠纷解决

九、不可抗力

1. 不可抗力事件范围
2. 不可抗力事件发生后的处理
3. 不可抗力事件的证明

十、合同解除

1. 合同解除条件
2. 合同解除程序

3. 合同解除后的处理

十一、争议解决

1. 争议解决方式

2. 争议解决机构

3. 争议解决费用

十二、合同附件

1. 房产权证复印件

2. 特许经营权证书复印件

3. 其他相关文件

十三、合同签署

1. 签署日期

2. 签署地点

3. 签署人签字或盖章

十四、其他约定事项

合同编号 2025 年度 2025 年度房产赠与特许经营权转让合同

一、合同概述

1. 合同签订双方

甲方：[甲方全称]

乙方：[乙方全称]

2. 合同标的物

3. 合同签订日期

本合同签订日期为[签订日期]。

4. 合同生效日期

本合同自双方签字盖章之日起生效。

5. 合同期限

本合同有效期为[合同期限]，自合同生效之日起计算。

6. 合同解除条件

- 1) 任何一方违反本合同约定，给对方造成重大损失的；
- 2) 赠与房产或特许经营权被依法查封、扣押或没收的；
- 3) 不可抗力导致合同无法继续履行的。

7. 合同终止条件

- 1) 本合同约定的期限届满；
- 2) 赠与房产或特许经营权依法被收回；
- 3) 双方协商一致解除本合同。

8. 合同争议解决方式

如双方对本合同的履行发生争议，应通过友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向合同签订地人民法院提起诉讼。

二、房产赠与

1. 房产基本情况

赠与房产为[房产类型]，建筑面积为[建筑面积]平方米，位于[房产地址]。

2. 赠与房产的所有权转移

甲方应在本合同生效后[转移期限]内，将赠与房产的所有权无偿转移给乙方。

3. 赠与房产的权属证明

甲方应向乙方提供赠与房产的权属证明文件，包括但不限于房产证、土地使用权证等。

4. 赠与房产的税费承担

本合同签订前，赠与房产的税费由甲方承担；本合同签订后，赠与房产的税费由乙方承担。

5. 赠与房产的验收标准

乙方应在甲方指定的日期内对赠与房产进行验收，如发现质量问题，应在验收报告中注明，并由甲方负责修复。

6. 赠与房产的交付时间

甲方应在本合同生效后[交付期限]内，将赠与房产交付给乙方。

7. 赠与房产的交付方式

甲方应将赠与房产交付给乙方，乙方应验收无误后签收。

8. 赠与房产的验收程序

乙方在收到赠与房产后，应在[验收期限]内完成验收，并将验收报告提交甲方。

三、特许经营权转让

1. 特许经营权的类型及范围

特许经营权为[特许经营权类型]，经营范围为[特许经营权范围]。

2. 特许经营权的期限

特许经营权的期限为[特许经营权期限]，自合同生效之日起计算。

3. 特许经营权的权利义务

- 1) 乙方享有在特许经营权范围内的经营权；
- 2) 乙方应遵守国家法律法规和特许经营合同约定；
- 3) 乙方应按约定支付特许经营费用。

4. 特许经营权的收益分配

特许经营权的收益按[收益分配比例]进行分配。

5. 特许经营权的经营管理

乙方应自主经营管理特许经营权，确保经营活动的合法性、合规性。

6. 特许经营权的变更与终止

- 1) 特许经营权的变更需经甲方同意；
- 2) 特许经营权的终止按本合同约定执行。

7. 特许经营权的纠纷解决

特许经营权的纠纷解决方式参照本合同第八章。

8. 特许经营权的保密条款

乙方应遵守保密义务，不得泄露特许经营权的商业秘密。

四、合同履行

1. 履行主体

本合同由甲方和乙方共同履行。

2. 履行地点

本合同履行地点为[履行地点]。

3. 履行期限

本合同履行期限为[履行期限]，自合同生效之日起计算。

4. 履行方式

- 1) 甲方应按约定时间、地点将赠与房产交付给乙方；
- 2) 乙方应按约定支付特许经营费用。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如
要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/127102114162010042>