# 合作建房合同纠纷 合作建房合同无效最高院公告(十九篇)

来源：网络 作者：暖阳如梦 更新时间：2024-08-08

*在生活中，越来越多人会去使用协议，签订签订协议是最有效的法律依据之一。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。合作建房合同纠纷 合作建房合同无效最高院公告篇一乙方：甲方购有××市国有出...*

在生活中，越来越多人会去使用协议，签订签订协议是最有效的法律依据之一。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

**合作建房合同纠纷 合作建房合同无效最高院公告篇一**

乙方：

甲方购有××市国有出让地一块，土地证号：建设用地规划许可证号：号，建设工程规划许可证：号；用地通知书：号；甲方因资金不足，经甲、乙双方友好协商，一致同意合作兴建一栋七层半住宅楼，协议细则如下：

一、甲方负责提供以上地皮，乙方出资人民币880000元，分得建筑面积约200㎡的威尔士综合楼a座201五房二厅一橱三卫的跃层连排别墅一套，按建筑面积4400元/㎡。(面积以建筑面积测量为准)

二、乙方出资合作兴建的房产，甲方协助乙方统一办理房地产证，费用由各层各套各自支付。乙方拥有此房产的房地产所有权。房屋使用权限为70年。

三、建筑规划设计方案：甲方经与规划局沟通，初步落实土地容积率≤2。0，建筑密度≤25%，绿化率≥35%，商住比≤0。15。为此，建筑方案设定为沿南北向海达路55m建进深5m铺面三层(上二层外挑1。5m)，计935㎡，占地275㎡；南北向分别建三幢一梯两户六层半加一连排别墅，底层技术层架空2。2m，建筑面积480㎡；一楼以上东西方向部分外挑1。5m，单层平均建筑面积584㎡，占地480㎡；共计十八户3801㎡(584\*6+584/2=3801)。骏工验收后沿东西向建进深6m宽4m车库18间，计576㎡。

四、建筑及装修要求：1、建筑采用框剪结构(超建面积罚款由甲方负责)。2、装修：外墙采用青石等石材做墙基贴面和高档外墙涂料，入户为毛坯交房，外墙窗用电泳铝合金窗，入户门为防火钢门，水电设施由甲方预留入户，城市征地建设费及道路建设费由甲方负责，甲方须保证房屋建筑质量，如果出现问题由甲方负责。(按原有布局乙方第二次装修及更改费用由乙方负责)

四、付款方式：第一期付款，协议签订生效后支付20万定金；第二期付款，土地证办理至甲方公司名下，支付30万元；第三期付款，施工许可证办理完毕后，七日内支付35万建设费用；第四期付款，房屋验收合格交付日，支付尾款并交纳相关的购房税费。乙方如未能准时交款给甲方视为自动放弃产权，乙方合作建房收据作废，律师见证费由乙方负责。

五、双方有权享有该楼的公共通道设施，同时必须遵守国家法律法规，社会公德，维护公共设施，并按有关规定交纳公共设施管理费(保安员工资，公共部分电费，保安办公室等相关住户共同费用按住房面积计算)。公共设施需维修时按双方所占的房产面积比例分摊支付。

六、房产交付使用后，如需改装，以不影响整体结构为原则，否则一切经济损失由损坏方负责。

七、违约责任：本协议双方签订后经见证部门见证后生效，如任何一方违约造成对方损失者，违约方应作相应经济赔偿。

八、本合作协议如双方发生争议，应通过互相协商解决，协商不成可以深圳仲裁委员会提起仲裁。

九、因不可抗力或其他因素致使该物业受损，甲乙双方共同获赔偿，获赔金额甲乙双方按建筑面积比例划分，涉及相关费用亦依此比例交纳。

十、甲方不得在以后日子里，收取任何其他管理费及其他杂费。

十一、本协议一式三份，甲乙双方各执一份，见证部门执一份，具同等法律效力。

乙方：

见证方：

签约日期：

**合作建房合同纠纷 合作建房合同无效最高院公告篇二**

甲方：身份证号：

地址：城关镇南街三组电话：

授权代表：身份证号：

地址：电话：(以下简称甲方)

乙方：身份证号：

地址：电话：(以下简称乙方)

第1条前言

根据《合同法》、《城市房地产管理法》和其它有关法律法规，基于：

1、甲方拥有座落于南街三组一块国有土地的使用权，该地块的规划用途为住宅用地。

2、甲方邻居伍利飞和万腊保均已同意向乙方提供土地用于建房。(合同网)

3、甲方已对其授权代表完全授权，认可授权代表代其签订本协议。

4、乙方是经协商出资方的授权代表。

甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，签订本合作建房协议。

第2条合作建房

甲方同意提供依现状上述第1条所指的地块的土地使用权，乙方同意组织拆迁补偿费用和建房资金，甲乙双方和伍利飞、万腊保同意在三土地使用权人所提供的地块上合作修建壹栋六层每层三套南北朝向的住宅楼，甲乙双方同意按本合同第七条之规定，进行所建房屋的产权分配。

第三条建房资金

建房资金指本协议生效后至房屋经验收合格且甲方取得房地产证时止所必需的一切成本、税收和费用。一切建房资金均由乙方承担，甲方不承担任何建房费用。

第四条报批手续与建筑施工

除按规定应由双方共同办理的报批手续外，所有手续由乙方负责办理，双方均有义务协助另一方办理有关手续，包括毫不迟延地提供所有必要的材料的原件和复印件。

建筑施工由乙方完全负责，施工所产生的风险与甲方无关，但甲方不得对乙方所委托单位的施工进行任何妨碍、干涉。

第五条拆迁和地块的交付

乙方应向甲方支付房屋拆迁补偿费用二十七万元，该笔补偿费用分两次支付。第1次支付十四万元，该十四万元支付后，甲方应在7天内腾出房屋和土地，并将房地交付乙方。第2次支付十三万元，在主体工程建至三层时支付。如甲方不能依约交付房屋和土地，应立即退还乙方业已支付的补偿费用

第六条权利担保

房屋和土地交付给乙方后，甲方应保证乙方拆除房屋(包括授权代表罗文波的姐姐罗文霞所搭建房屋)和使用土地无任何争议，不受到任何阻碍、干预，乙方因拆除房屋所获取的所有材料或其它财产归乙方所有，甲方不主张任何权利。

甲方应保证其土地使用权和房屋所有权是真实合法有效的，并拥有完全的处分权，其中不存在任何形式的抵押、查封等一切权利限制或负担；甲方同时应保证房屋的出租人(如有)在内的第三方不会向乙方主张任何权利或者对乙方拆除房屋，使用土地提出任何异议。

甲方授权代表应保证自己对本协议项下的土地和房屋具有充分、完全的处分权利，保证其作出的处分不会引起甲方、甲方配偶和甲方女儿罗文霞的任何争议，保证他们不会就乙方所建成的房屋和乙方支付甲方的补偿费用再向乙方主张权利。如他们向乙方主张任何权利，产生的赔偿或补偿费用均由甲方授权代表负责，该笔赔偿或补偿费用由甲方授权代表在他们主张权利的当天支付乙方，同时甲方还应向乙方支付违约金十万元。

甲方违反本条规定任何内容，除赔偿损失外，应向乙方支付违约金六万元。同时乙方可以解除本协议。

第七条产权分配

六层住宅楼竣工后，乙方应将东二楼(120㎡以上)的套房一间分配给甲方，甲方享有该套房屋的所有权。乙方如不履行此项义务，应向甲方支付违约金五万元，并赔偿损失。乙方同时还应负责办理好国土证和房产证，甲方应予以协助。

对于剩余套间，由乙方享有所有权和处置权，甲方不得主张分配，甲方应对乙方行使剩余套间的所有权和处置权提供协助，包括有关资料的提供和共同申请办理有关手续等。

对于分配给双方各自所有的房屋，他方不得以任何形式对外出卖、出租或设定抵押，如有违反，违约方应向对方支付违约金十万元，并赔偿损失。

第八条交房条件

乙方向甲方分配的房屋，保证水电到位，门窗由甲方自行出资并安装。

第九条协议生效

本协议自华容县规划委员会对双方合作建设的项目审批同意之日起生效。合同生效后，甲方应将国土证和房产证原件交给乙方保管。

本协议签订之后，甲方不得将房屋和土地使用权出让或设定抵押，不得与任何第三方签订建房协议，不得将房屋和土地交付给任何第三方，不得再改变本协议的任何条款，也不得再增减、变更建房合作条件。如有任何违反，应向乙方支付违约金十万元，并赔偿乙方一切前期费用。

第十条押金支付

乙方应于订立协议当日向甲方支付押金壹仟元，如规划审批成功(规划委员会审批同意双方合作建设的项目)，甲方授权代表应退还押金。如规划审批不成则押金予以没收。

甲方：

授权代表：

乙方：

年月日

**合作建房合同纠纷 合作建房合同无效最高院公告篇三**

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

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条前言

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》和其他有关法律、法规的规定，基于：

1.甲方已于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日依法以招标（或拍卖、行政划拨）方式取得位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_、编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_的地块的土地使用权，该地块的规划用途为\_\_\_\_\_\_、容积率为\_\_\_\_\_\_\_\_\_、计划建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、土地使用权年限自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止、土地使用权证（或用地红线图）编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

2.乙方是经主管部门批准获得房地产开发企业资质的具有独立法人资格的房地产开发企业；

甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，签订本合作建房合同。

第二条合作建房

甲方同意提供依现状上述第一条所指的地块的土地使用权，乙方同意按本合同第三条的约定提供建房资金，双方合作开发建成\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_层的办公（或商住、住宅）楼，并按本合同第六条的约定进行产权分成。

第三条建房资金

建房资金预计为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，全部由乙方提供，实际建筑成本高于或低于该预计数额的部分由乙方承担和享有。

建房资金指本合同生效后至房屋经验收合格且甲方取得房地产证时止所需的一切成本、费用。该建房资金不包括甲方因招标、拍卖方式取得土地使用权而应缴的土地使用费或因划拨方式取得土地使用权而应补缴的地价款。

第四条报批手续

除按规定应由双方共同办理的报批手续外，包括本合同在内的所有报批手续均由乙方负责办理，但甲方有义务协助乙方办理报批手续，包括毫不迟延地提供甲方持有的所需材料。

第五条设计、建筑

工程设计和建筑的招标、施工监督由甲方负责，但按本合同第条约定产权应分给甲方部分的设计图纸须经甲方书面认可后方可报批并实施。

工程设计的招标工作应在本合同生效后第\_\_\_\_天内完成，整个建筑工程应在本合同生效后第天内开工，并在第\_\_\_\_个月内完成竣工验收工作。

第六条产权分成

全部建筑的产权由甲、乙双方按下列方式或比例分成：甲方拥有\_\_\_\_栋\_\_\_\_层房屋的产权，乙方拥有\_\_\_\_栋\_\_\_\_房屋的产权。

乙方应在工程竣工验收合格后\_\_\_\_\_日内办理完甲方应分得产权部分房屋的房地产证。

第七条违约责任

1.如乙方未能按本合同第五条第二款的约定时间完成工程设计的招标工作、或在本合同生效后第\_\_\_\_天内开工、或在第\_\_\_\_个月内完成竣工验收工作，甲方有权解除合同，并有权要求乙方赔偿损失。

2.除因甲方的原因造成延误外，如乙方未能按第六条第二款约定的时间办好房地产证，乙方应按主管部门发布的指导租金价格向甲方支付违约金。

3.如因甲方的原因造成报批手续或工程的延误，当拖延时间在\_\_\_\_个月以内时，乙方有权要求甲方应按主管部门发布的指导租金价格向乙方支付违约金；当拖延时间超过三个月以上时，乙方有权解除合同，并有权要求甲方赔偿损失。

第八条争议解决

凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应友好协商，协商不成，应提交中国国际经济贸易仲裁委员会深圳分会，按照申请仲裁时该会实施的仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

第九条合同生效

本合同自政府主管部门批准后生效。

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

授权代表（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

授权代表（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**合作建房合同纠纷 合作建房合同无效最高院公告篇四**

甲方：

乙方：

为搞好建筑起见,经甲乙双方充分协商,商定如下：

一. 在施工中,甲方必须提供乙方烟,酒,中饭及菜水等供给。

二. 乙方施工如需材料，必须提前一天通知甲方。甲方必须密切配合，确保施工进度。

三. 乙方必须严格执行安全操作规程。确保万无一失。如发生事故有乙方负责，与甲方无涉。

四. 在施工期间，甲乙双方必须互相配合，按甲乙双方面议执行。

五. 壳子板总工资 元。待工程结束一次性付清。

六. 本协议两份，甲乙各执一份自签字之日起生效。

协议人甲方：

乙方：

年 月 日

**合作建房合同纠纷 合作建房合同无效最高院公告篇五**

甲方：姓名\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_性别\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 年龄 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_民族 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：姓名\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 性别 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年龄\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 民族 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方因孩子即将结婚需建新房，由于甲方原宅基地向阳度的原因须占用乙方公出路少许，现经甲乙双方商磋，达成以下建房协议。

1、乙方同意甲方建房占用乙方公出路： 北 米，南 米，西 米(详见后附示意图)。

2、甲方同意给乙方带来的占用公出路出入不便一次性补偿金人民币 圆整。

3、甲乙双方同意，甲方建房占用乙方公出路部分所有权永远归属乙方、使用权永远归属甲方。

4、甲乙双方同意，甲方建房占用乙方公出路部分，待甲方自行拆除后，一切权属归乙方，但乙方不得要求甲方拆除该建房。

5、甲乙双方同意，甲方建房占用乙方公出路部分，如遇政府征用或规划等相关事项，房屋补偿归甲方，土地补偿归乙方。

6、此协议电脑打印一式两份，甲乙各持一份，均有同等效果。

7、此协议有不尽之处甲乙双方可另作补充。

甲方：(签字盖章)

乙方：(签字盖章)

中人：(签字盖章) xx年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

**合作建房合同纠纷 合作建房合同无效最高院公告篇六**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(姓名，身份证号码)

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(姓名，身份证号码)

甲方拟建房屋一座，位置在\_\_\_县\_\_镇\_\_村\_\_组，由乙方负责承揽建设。为明确双方权利义务关系，经平等协商，双方自愿签订本加工承揽合同。

一、双方权利义务

⒈甲方负责提供石灰、砖、水泥、沙子、水源、钢材等建筑材料。根据施工进度，乙方应提前\_\_\_天通知甲方购买所需材料。

⒉乙方具有从事农村房屋建设的成熟经验，负责施工建设并交付建房成果。当事人明确，双方不存在雇佣关系。

⒊搅拌机、震动器等施工机械以及模板、脚手架等所有劳动工具由乙方自带，费用由乙方自理。

⒋工期从\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日开始建设，工期为\_\_\_天。如发生下雨、停电、地震等影响施工的不可抗力情况的，可顺延工期。

⒌乙方加强对其人员的安全教育，严格管理，遵守国家法律法规，安全施工。由于乙方人员的故意或过失引起的安全事故由乙方自行负责，与甲方无关。

⒍乙方所属人员的工资报酬由乙方负责支付，与甲方无关。

二、质量要求

⒈乙方应当本着保质保量的原则，按照图纸施工，加强质量管理。

⒉重要施工过程：如地基、浇铸须经甲方验收后方能进行下一工序。

⒊甲方发现乙方在施工过程中有偷工减料、工作不负责影响房屋质量等行为时，有权要求乙方停工或整改。

⒋房屋建成后一年内，甲方发现质量问题的，乙方必须进行免费维修。

三、付款方式

⒈工程款结算方式：以建房面积计算，每平方米人民币\_\_\_元。

⒉付款时间：第一次付款在施工开始后\_\_\_天内，第二次付款在\_\_\_，第三次付款在\_\_\_，第四次付款在房屋峻工并经甲方检验后\_\_\_\_天内给付。

四、违约责任

⒈由于工程质量达不到要求的，乙方要进行修理、重作;造成损失的，由乙方赔偿。因乙方原因导致使合同无法履行的，乙方应承担违约金\_\_\_元，并赔偿因其违约给甲方造成的一切损失。

2、乙方若无视甲方的合理要求，或者采取消极怠工和延误工期等做法为难甲方，视为乙方根本违约，甲方有权解除本合同。乙方应承担违约金\_\_\_元。

3、在乙方无违约行为的情况下，甲方若不按合同约定支付工程价款，应当承担违约金\_\_\_元(或每日承担违约金\_\_\_\_元)。

五、争议解决办法

⒈发生合同争议时，双方应友好协商。

⒉如协商不成，双方可将争议提交人民法院进行裁决。

六、附则

⒈本合同一式两份，甲乙双方当事人各执一份。

⒉本合同自签订之日起生效。

⒊以上合同，双方必须共同遵守。如经双方协商同意签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

甲方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

年月日

**合作建房合同纠纷 合作建房合同无效最高院公告篇七**

甲方：姓名\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_性别\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 年龄 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_民族 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：姓名\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 性别 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年龄\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 民族 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方因孩子即将结婚需建新房，由于甲方原宅基地向阳度的原因须占用乙方公出路少许，现经甲乙双方商磋，达成以下建房协议。

1、乙方同意甲方建房占用乙方公出路： 北 米，南 米，西 米(详见后附示意图)。

2、甲方同意给乙方带来的占用公出路出入不便一次性补偿金人民币 圆整。

3、甲乙双方同意，甲方建房占用乙方公出路部分所有权永远归属乙方、使用权永远归属甲方。

4、甲乙双方同意，甲方建房占用乙方公出路部分，待甲方自行拆除后，一切权属归乙方，但乙方不得要求甲方拆除该建房。

5、甲乙双方同意，甲方建房占用乙方公出路部分，如遇政府征用或规划等相关事项，房屋补偿归甲方，土地补偿归乙方。

6、此协议电脑打印一式两份，甲乙各持一份，均有同等效果。

7、此协议有不尽之处甲乙双方可另作补充。

甲方：(签字盖章)

乙方：(签字盖章)

中人：(签字盖章) xx年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

**合作建房合同纠纷 合作建房合同无效最高院公告篇八**

甲方(单位)

地址：电话：

乙方(职工)电话：

职务/职称：身份证号码：

根据《国务院关于进一步深化城镇住房制度改革加快住房建设的通知》和《关于加强我省集资合作建房管理的暂行办法》，为明确集资合作建房单位和职工双方的权利和义务，特签订本协议，供双方共同遵守。

第一条 为解决职工的住房问题，根据乙方申请，甲方同意乙方参加集资合作建房。该套住房位于 市 路 街(院) 巷 号 栋 层 号，户型为 房 厅，住宅总建筑面积 ﹐m²， 住宅户内建筑面积 m²(其中享受面积 m²，超标面积 m²)，公用面积 m²。

装修情况：

第二条 经省、市房改办核定，该套住房建设成本总造价为 元，乙方集资额为 拾 万、 仟 佰 拾元(￥ 元)。其中：每平方米建筑面积 元;乙方控制面积出资额为 元;超标准面积在20m²以内 m²按房改市场价 元/m²计 元，20m²以上 m²按房改市场价加价30%计 元，共计 元;公用部分出资额为 元。甲方资助额为 拾 万 仟 佰 拾 元(￥ 元)乙方控制面积出资额占建筑安装成本的比重为 %;乙方拥有该套住房 %的产权，甲方拥有该套住房 %的产权。

第三条 甲方负责向房产管理部门办理房屋产权登记手续，为乙方领取集资建房《房屋所有权证》。办理产权登记手续所需缴纳的费用，由甲乙双方按规定各自承担。

第四条 住房保修期为竣工验收之日起十二个月内，如因乙方人为损坏房屋，维修费由乙方自行负责，保修期后乙方住宅户内建筑面积范围内所发生的养护维修费用，一律由乙方自理。房屋公共部位及公用设施的正常养护由用户共同分摊;自房屋竣工交付使用之日起十二个月内如经技术鉴定确认是非人为因素损坏的，由建房单位负责修复。

第五条 乙方参加集资合作兴建的住房，除本协议中有限制上市交易的约定以及法律、法规规定不得上市交易的情形外，在取得房屋所有权证后可依法上市交易。乙方按建筑安装成本全额集资拥有全部产权的，可依法进行房屋买卖、产权交换和租赁。拥有部分产权的，经甲方书面同意，可依法进行房屋买卖和租赁;按现行房改政策规定补足建筑安装成本费取得全部产权后，也可依法进行房屋产权交换。

乙方参加集资合作兴建的住房上市交易后，乙方不得再按房改政策购买公有住房和经济适用住房或享受政府其他住房资助。

第六条 住房产权年限与土地使用年限相等，届满时按政府有关规定办理。

第七条 其他约定事项：

l、————

2、————

3、————

4、————

第八条 本协议未尽事宜按政府房改有关政策处理。

第九条 本协议经甲乙双方签章后生效。

第十条 本协议一式四份，甲乙双方各执一份，房改办、房产管理部门各执一份。

甲方：法人代表：经办人：

乙方：代理人：

年月日

**合作建房合同纠纷 合作建房合同无效最高院公告篇九**

甲方：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

地址：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

电话：＿＿＿＿＿＿传真：＿＿＿＿＿

授权代表：＿＿＿＿职务：＿＿＿＿＿

乙方：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

地址：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

电话：＿＿＿＿＿＿传真：＿＿＿＿＿

授权代表：＿＿＿＿职务：＿＿＿＿＿

第一条前言

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》和其他有关法律、法规的规定，基于：

1.甲方已于＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日依法以招标（或拍卖、行政划拨）方式取得位于＿＿＿、编号为＿＿＿的地块的土地使用权，该地块的规划用途为\_\_\_\_\_\_、容积率为＿＿＿、计划建筑面积为＿＿＿平方米、土地使用权年限自＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日至＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日止、土地使用权证（或用地红线图）编号为＿＿＿＿；

2.乙方是经主管部门批准获得房地产开发企业资质的具有独立法人资格的房地产开发企业；

甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，签订本合作建房合同。

第二条合作建房

甲方同意提供依现状上述第一条所指的地块的土地使用权，乙方同意按本合同第三条的约定提供建房资金，双方合作开发建成\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_层的办公（或商住、住宅）楼，并按本合同第六条的约定进行产权分成。

第三条建房资金

建房资金预计为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，全部由乙方提供，实际建筑成本高于或低于该预计数额的部分由乙方承担和享有。

建房资金指本合同生效后至房屋经验收合格且甲方取得房地产证时止所需的一切成本、费用。该建房资金不包括甲方因招标、拍卖方式取得土地使用权而应缴的土地使用费或因划拨方式取得土地使用权而应补缴的地价款。

第四条报批手续

除按规定应由双方共同办理的报批手续外，包括本合同在内的所有报批手续均由乙方负责办理，但甲方有义务协助乙方办理报批手续，包括毫不迟延地提供甲方持有的所需材料。

第五条设计、建筑

工程设计和建筑的招标、施工监督由甲方负责，但按本合同第条约定产权应分给甲方部分的设计图纸须经甲方书面认可后方可报批并实施。

工程设计的招标工作应在本合同生效后第\_\_\_\_天内完成，整个建筑工程应在本合同生效后第天内开工，并在第个月内完成竣工验收工作。

第六条产权分成

全部建筑的产权由甲、乙双方按下列方式或比例分成：甲方拥有\_\_\_\_栋\_\_\_\_层房屋的产权，乙方拥有\_\_\_\_栋\_\_\_\_房屋的产权。

乙方应在工程竣工验收合格后\_\_\_\_\_日内办理完甲方应分得产权部分房屋的房地产证。

第七条违约责任

1.如乙方未能按本合同第五条第二款的约定时间完成工程设计的招标工作、或在本合同生效后第\_\_\_\_天内开工、或在第\_\_\_\_个月内完成竣工验收工作，甲方有权解除合同，并有权要求乙方赔偿损失。

2.除因甲方的原因造成延误外，如乙方未能按第六条第二款约定的时间办好房地产证，乙方应按主管部门发布的指导租金价格向甲方支付违约金。

3.如因甲方的原因造成报批手续或工程的延误，当拖延时间在\_\_\_\_个月以内时，乙方有权要求甲方应按主管部门发布的指导租金价格向乙方支付违约金；当拖延时间超过三个月以上时，乙方有权解除合同，并有权要求甲方赔偿损失。

第八条争议解决

凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应友好协商，协商不成，应提交中国国际经济贸易仲裁委员会深圳分会，按照申请仲裁时该会实施的仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

第九条合同生效

本合同自政府主管部门批准后生效。

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

授权代表（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_授权代表（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**合作建房合同纠纷 合作建房合同无效最高院公告篇十**

公司职工方： (以下简称甲方) 承建方： (以下简称乙方)

经甲乙双方共同友好协商合作建住宿楼叁个单元，甲方出资土地，由乙方出资金额承建的形式合作。根据我国《合同法》和《建筑工程承包合同条例》的有关规定，结合本事项的具体情况，经甲乙双方多次协商达成如下合同条款：

一、合作内容

1、甲方共有12户，甲方出资土地，乙方出资金额承建的形式合作。

2、乙方还建12户房屋给甲方，甲方每户分配新房屋一户，每户计面积约 m。

3、楼层由甲方自行分配，水电开户由甲方出资自理。

4、此房屋办理土地证、房产证等一切证件由甲方出资办理，乙方只负责收续资料。

5、储藏室及车库甲方另行出资找乙方购买，价格甲乙双方面议。

6、余下的房屋由乙方自行对外出售，甲方无权干涉。

二、工程范围

1、工程名称：合作建房

2、工程地址：

3、工程内容：叁个单元住宅楼 2

三、工程质量

要严格按照国家建筑工程质量管理标准精心施工，各种建筑材料进场，必须是国家认可的优质材料，确保工程质量达标。

四、甲方义务

1、负责与本公司衔接;

2、负责周边环境的解调，确保此工程顺利完工。

五、工程要求

1、相关工程内容包括：上水管进每户厨房，下水管安装完好。电进户到楼梯口，主线按国标6m铜芯护套线，闭路线、网线进户接入门口。

2、楼梯口安装门一块，楼梯扶手装不锈钢至楼顶层。每户安装防盗门一块(600.00元以内)、铝合金窗户。

3、装饰工程：室内顶、墙面粉水泥混合砂浆、外墙粉水泥压光，室内地面不用水泥砂浆找平，只进黄砂，楼梯间做仿瓷涂料见白，屋顶层盖水泥瓦;只做一面外墙涂料。

4、配套工程：住宿楼底部要埋排水涵管，做散水坡，落水管要落入尘垫池，粪便要直接进入化粪池。

六、建筑工期及进度

1、自20 年 月 日开工起至20 年 月 日止竣工( 个太阳日)，在此期间乙方应积极组织人力物力抓紧施工，按时完成施工任务。

2、因特殊情况须延期，时间顺延。

七、乙方安全职责

乙方在施工过程中，要做好安全防护措施，加强领导和专人管理，在工程施工中，要定期向工人讲解有关安全教育，严格按照安全规范操作。防止事故的发生。如乙方所属施工人员的疏忽造成的安全事故，均由乙方自行处理解决，所有费用开支由乙方自付，甲方概不负责任何经济的赔偿和刑事责任。

八、保修规定

1、保修范围：乙方所承建的工程均在保修之列。

2、保修期限：屋面及其它均为一年。

九、此合同一式四份，甲乙双方各执一份，其余备作他用，本合同一经签字盖章即产生法律效力，双方不得违约，如有一方违约，一切后果及损失由违约方自负。

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

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

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

**合作建房合同纠纷 合作建房合同无效最高院公告篇十一**

甲方（代理方）：

联系电话：传真号码：

有效身份证件名称及号码：

住址：

授权代理人：

联系电话：传真号码：

有效身份证件名称及号码：

住址：

乙方（出资人）：

联系电话：传真号码：

有效身份证件名称及号码：

住址：

授权代理人：

联系电话：传真号码：

有效身份证件名称及电话：

住址：

为了平抑房价，满足中低收入家庭住房需求，经甲、乙双方的深入研究及友好协商，就淮安市个人合作建房一事，达成以下一致。甲、乙双方承诺严格遵守本合同，并承担相应的权利、义务和法律责任。特此郑重签订本合同。

第一章淮安市个人合作建房

第一条：淮安市个人合作建房是指具有民事行为能力、购房能力并愿意在淮安市居住的多个自然人（乙方）以签订法律文本（合同、协议等）的形式共同出资，通过委托咨询机构全权代理运作、银行监管资金、房地产开发机构进行开发的方式建造房屋供自己居住。

第二条：淮安市个人合作建房遵循合法、合作、公开、公平、公共利益优先等原则。

第三条：淮安市个人合作建房的出资人（乙方）已完全了解淮安市个人合作建房的基本情况及相关信息，同时，对存在的风险也有足够的认识。

第四条：淮安市个人合作建房的出资人（乙方）参与淮安市个人合作建房属于自愿行为。

第五条：淮安市个人合作建房以出资人（乙方）自己居住为初始目的。

第六条：淮安市个人合作建房有别于党政机关、事业单位集资建房，也有别于由政府主导的经济适用房和廉租房。

第七条：淮安市个人合作建房拟为中型社区的开发建设项目，地点为淮安市市区范围以内。预计可供居住的户数为800户左右，户型面积约为60平方米至120平方米，准确的户数和户型面积将根据取得土地的实际面积经规划、设计后确定。在综合考虑地价、房价的同时兼顾交通和环境因素，尽量做到紧凑、经济、舒适、宜居。

第八条：淮安市个人合作建房是由多方参与的房地产开发项目。它包括出资人（乙方）、咨询机构（甲方）、出资人委员会、资金监管银行、房地产开发机构五方。其相互之间的法律关系如下：

1.出资人（乙方）：淮安市个人合作建房的出资人（乙方）是由多个自然人组成，其准确人数将由取得土地的实际面积经规划、设计后确定的户数决定。淮安市个人合作建房的所有权由全部出资人（乙方）共同享有。

2.咨询机构（甲方）：淮安市个人合作建房的出资人（乙方）共同委托咨询机构（甲方）对淮安市个人合作建房及相关事务进行全权代理运作。其运作的主要内容包括淮安市个人合作建房的筹划、组织、协调、执行、监督及签订相关法律文本。（以下可将甲方称为\"代理方\"）

3.出资人委员会：淮安市个人合作建房的全部出资人（乙方）通过共同选举的方式产生出资人委员会。该出资人委员会由五名出资人（乙方）义务组成，其主要职责是协助及监督代理方（甲方）对淮安市个人合作建房的运作。

4.资金监管银行：淮安市个人合作建房的出资人（乙方）共同委托淮安市境内的银行对淮安市个人合作建房的资金进行全面监管。其资金监管的具体内容及权利、义务将由出资人（乙方）、代理方（甲方）和受委托的资金监管银行（以下简称\"监管银行\"）三方共同签订的《淮安市个人合作建房资金监管协议》确定。

5.房地产开发机构：淮安市个人合作建房的出资人（乙方）共同委托具有相应资质的房地产开发机构对淮安市个人合作建房所取得的土地进行综合开发、建设。其开发、建设的具体内容及权利、义务将由出资人（乙方）、代理方（甲方）和受委托的房地产开发机构（以下简称\"开发方\"）三方共同签订的《房地产合作开发合同》确定。

第九条：淮安市个人合作建房的出资人（乙方）在代理方（甲方）全权代理运作的过程中，仍享有对淮安市个人合作建房进行监督及核查的权利。

第十条：淮安市个人合作建房的全部出资人（乙方）均有权以支付建房成本的方式获取淮安市个人合作建房所建的住房一套。

第十一条：淮安市个人合作建房的建房成本将以包括土地成本（项目取得成本）、开发建造成本（包括改建、改造成本）、税费等支出为依据进行计算。

第十二条：淮安市个人合作建房的建房成本，由专业机构或国家相关单位决算、审计后最终确定。

第十三条：淮安市个人合作建房的房屋面积均以建筑面积为准。

第十四条：淮安市个人合作建房的物业管理由出资人委员会负责。

第二章淮安市个人合作建房的出资

第十五条：淮安市个人合作建房的出资人（乙方）将分预先出资、追加出资、出资清算三步完成对淮安市个人合作建房的全部出资。具体内容如下：

1.预先出资：乙方作为淮安市个人合作建房的出资人，同意预先出资人民币元（大写）用于淮安市个人合作建房。此资金在甲、乙双方共同与监管银行签订《淮安市个人合作建房资金监管协议》后，由乙方存入监管银行并接受监管。

2.追加出资：甲、乙双方经协商确定，如淮安市个人合作建房在开发建设阶段出现资金不足或缺口，甲方作为代理方有权要求乙方进行追加出资。追加出资的额度为乙方应支付的建房成本减去乙方预先出资后的剩余部分资金。（本条所称\"资金不足或缺口\"指乙方预先出资的资金已使用完，同时，又没有银行贷款等其他资金作为补充）

3.出资清算：淮安市个人合作建房已完成，乙方作为淮安市个人合作建房的出资人，有权以实际获取住房应支付的建房成本为依据与代理方（甲方）、监管银行、开发方进行出资清算并解除合作关系。

第三章淮安市个人合作建房的资金监管

第十六条：淮安市个人合作建房的监管银行必须是淮安市境内的银行机构。

第十七条：淮安市个人合作建房的资金使用必须遵循专款专用的原则。不得以现金形式进行支取及使用，更不得用于与淮安市个人合作建房无关的事项。

第十八条：淮安市个人合作建房的资金使用必须由甲方提前以书面形式告知乙方用途。

第十九条：淮安市个人合作建房的资金在正当使用过程中，乙方作为出资人必须给予积极的支持与配合，否则，甲方作为代理方将有权要求不支持、不配合的乙方支付违约金。违约金的金额为乙方预先出资资金的20%。

第二十条：淮安市个人合作建房资金监管的相关约定及详细内容以甲、乙双方与监管银行共同签订的《淮安市个人合作建房资金监管协议》为准。

第二十一条：甲、乙双方均承诺严格遵守并履行与监管银行共同签订的《淮安市个人合作建房资金监管协议》。如有违约，由违约方承担相应违约责任。

第四章淮安市个人合作建房的购地

第二十二条：淮安市个人合作建房的土地将通过参加国有土地使用权竞拍的方式取得。

第二十三条：甲方负责搜集土地的拍卖信息及资料，并以书面形式向全部出资人（乙方）征询竞拍意见，若51%以上的出资人（乙方）同意竞拍，甲方将遵从公共利益优先的原则代表全部出资人（乙方）参加竞拍并努力取得该宗土地，反之，甲方将不参加竞拍。

第二十四条：淮安市个人合作建房所取得的国有土地使用权由全部出资人（乙方）共同享有。

第二十五条：淮安市个人合作建房在通过竞拍取得国有土地使用权时，可能会出现两种情况：即竞拍取得的土地面积大于实际使用的土地面积或竞拍取得的土地面积小于实际使用的土地面积。当以上两种情况发生时，甲、乙双方经协商达成以下处理决定：

1.当竞拍取得的土地面积大于实际使用的土地面积时，乙方只需负责承担实际使用的土地面积及相应的公摊面积的费用。剩余的土地面积由甲方负责召集数量与可容纳户数相等并符合要求的自然人参与并成为淮安市个人合作建房的出资人（以下称为\"购地后出资人\"）。

2.购地后出资人在办理土地使用权证、房产证等相关合法手续时，乙方作为淮安市个人合作建房所取得土地使用权的权属人必须无条件给予协助和支持，否则，甲方作为代理方将有权要求该乙方退出淮安市个人合作建房。

3.购地后出资人不是淮安市个人合作建房所取得土地使用权的权属人，因此，在办理土地使用权证、房产证等相关合法手续时必须承担因土地使用权变更所产生的一切费用。

4.当竞拍取得的土地面积小于实际使用的土地面积时，甲方将通过预算严格按照甲、乙双方协定的分配原则进行所建住房的分配，并以书面形式告知乙方分配结果。未分配到住房的乙方可以选择退出淮安市个人合作建房或等待下一次购得土地后享受优先分配权。

第五章淮安市个人合作建房的开发、建设

第二十六条：淮安市个人合作建房的开发方必须具有相应的房地产开发资质。

第二十七条：淮安市个人合作建房将严格遵照国家相关规定、城市总体规划及经相关单位核准的设计方案进行开发、建设。开发方必须保证所开发、建设的工程质量合格，同时，还应保证路、水、电、气、绿化、公共活动场地及社区服务设施等配套齐全。

第二十八条：淮安市个人合作建房在开发、建设过程中的地质勘探、规划设计、施工、安装、监理、竣工验收、办理相关手续、办理银行贷款等工作由开发方具体办理及实施。

第二十九条：淮安市个人合作建房在开发、建设过程中凡是涉及会影响建房成本核算的项目，均应由开发方汇集代理方（甲方）、出资人委员会和出资人代表（限定为五名出资人）四方，共同通过公开招标的方式进行决定。招标结果由四方共同协商确定，如遇分歧或争议，最终决定权归出资人委员会享有。

第三十条：淮安市个人合作建房在开发、建设过程中，甲方作为代理方有权对开发方的工作进行全面监督。

第三十一条：淮安市个人合作建房在开发、建设方面的相关约定及详细内容以甲、乙双方与开发方共同签订的《房地产合作开发合同》为准。

第三十二条：甲、乙双方均承诺严格遵守并履行与开发方共同签订的《房地产合作开发合同》。如有违约，由违约方承担相应的违约责任。

第六章淮安市个人合作建房的周期

第三十三条：淮安市个人合作建房的周期分为以下几个阶段：

1.筹划阶段：指从甲、乙双方共同筹划淮安市个人合作建房至甲方、乙方、监管银行三方共同完成资金监管的全部手续及相关事项止。本阶段的时限约为三个月。

2.购地阶段：指从淮安市个人合作建房完成筹划阶段后至淮安市个人合作建房正式取得土地使用权止。本阶段的时限约为六至八个月。

3.开发建设阶段：指从淮安市个人合作建房正式取得土地使用权至淮安市个人合作建房正式竣工止。本阶段的时限约为十八至二十四个月。若所取得的土地使用权具有规定的开、竣工时限要求，则以该时限为准。

第七章淮安市个人合作建房的工作流程

第三十四条：《淮安市个人合作建房工作流程》（见附件）

第八章淮安市个人合作建房的运作步骤

第三十五条：淮安市个人合作建房的运作步骤是指甲方在接受乙方全权委托代理运作后对淮安市个人合作建房相关事项进行办理及实施的基本顺序。具体内容如下：

1.乙方通过填写《淮安市个人合作建房报名申请表》与甲方达成参与淮安市个人合作建房的初步意向，当报名人数达到300至500人时，甲方将通知乙方签订正式合作的法律文本。

2.甲、乙双方通过签订《淮安市个人合作建房合同》（本合同）正式确定委托全权代理运作的合作关系。

3.甲、乙双方与监管银行三方共同签订《淮安市个人合作建房资金监管协议》，正式确定淮安市个人合作建房的资金监管关系。

4.乙方签订《淮安市个人合作建房资金监管协议》的同时在监管银行处开立个人结算账户，并由乙方将预先出资的资金以现金的形式存入该账户内接受监管。

5.甲方根据淮安市个人合作建房的资金使用需要，以书面的形式通知乙方将个人结算账户内的资金划转到由甲方在监管银行处开立的淮安市个人合作建房专用的资金监管账户内，并在出资人委员会和监管银行的监管下进行支付、使用。

6.甲方在得到乙方同意后积极参加国有土地使用权竞拍。

7.淮安市个人合作建房取得土地使用权后，甲、乙双方与开发方签订《房地产合作开发合同》正式确定委托房地产开发的合作关系。

8.甲、乙双方共同协助、监督开发方依法按照程序进行地质勘探、规划设计、施工、安装、监理、竣工验收、办理相关手续、办理银行贷款等具体工作的开展及实施。

9.淮安市个人合作建房竣工验收后，甲方将书面通知乙方进行住房分配和终结清算，并协助乙方办理相关的合法手续。

第九章淮安市个人合作建房的住房分配

第三十六条：淮安市个人合作建房的住房分配原则如下：

1.甲、乙双方在共同筹划淮安市个人合作建房时，由甲方凭乙方所填写《淮安市个人合作建房报名申请表》的序号进行排序。

2.淮安市个人合作建房正式启动时，甲方根据《淮安市个人合作建房报名申请表》的序号依次分批通知乙方签订《淮安市个人合作建房合同》及办理存入预先出资和资金监管等相关事宜。

3.甲、乙双方所签订的《淮安市个人合作建房合同》的合同编号既是淮安市个人合作建房的住房分配排序号。同时，也是乙方选房的依据。

4.淮安市个人合作建房进行到开发建设阶段时，甲方将依据相关部门核准的规划、设计方案通知乙方进行住房预选，初步确定乙方的意向住房。（意向住房指乙方初步选中并愿意支付建房成本的住房）

5.淮安市个人合作建房完成时，甲方将按照《淮安市个人合作建房合同》的合同编号顺序，依次分批的通知乙方进行住房正式分配及相关事宜的办理。

第三十七条：甲、乙双方在签订《淮安市个人合作建房合同》的同时与监管银行签订《淮安市个人合作建房资金监管协议》。此两份合同（或协议）的编号相同。

第三十八条：淮安市个人合作建房的住房分配以乙方自主选择为原则。即乙方可根据所持合同编号的先后顺序选择符合自己要求的淮安市个人合作建房所建的住房。

第三十九条：乙方未能按照甲方提前通知的时间到达指定的地点进行签订合同或分配住房时，甲方有权将乙方所持的序号依次顺延。如乙方在结束时仍未到达，甲方将视乙方为自愿放弃或退出，并有权按照相应规定进行处理。

第十章淮安市个人合作建房的费用

第四十条：淮安市个人合作建房的费用包括委托代理费用、委托资金监管费用、委托开发费用三种。此三种费用中不包含乙方在取得淮安市个人合作建房的住房时所应支付的建房成本。具体内容如下：

1.委托代理费用：指乙方在委托甲方对淮安市个人合作建房进行全权代理运作所产生的费用。此费用由甲方作为提供信息咨询服务的报酬向乙方定额收取。

2.委托资金监管费用：指乙方委托监管银行对淮安市个人合作建房的资金进行监管的过程中所产生的费用。主要用于支付监管银行的报酬及管理支出。此费用的收费标准及支付方式由甲、乙双方与受委托的资金监管银行协商确定。

3.委托开发费用：指乙方在委托开发方对淮安市个人合作建房进行开发、建设所产生的费用。主要用于支付开发方在办公、会议、出差、报酬、应酬、聘请顾问和工作人员等方面的支出。此费用由开发方按照乙方所应支付的建房成本的5%向乙方收取。乙方同意开发方对该费用实行包干使用或支配，无须披露用途及明细。

第四十一条：淮安市个人合作建房的费用支付方式：

1.委托代理费用的支付方式：甲、乙双方经协商决定，发起费用在甲、乙双方正式签订《淮安市个人合作建房合同》时，由甲方向乙方定额收取现金元。

2.委托资金监管费用的支付方式：依据甲、乙双方共同与监管银行签订的《淮安市个人合作建房资金监管协议》中的相关约定为准。

3.委托开发费用的支付方式：委托开发费用将根据淮安市个人合作建房的开发进度由开发方向乙方逐步收取。即：甲、乙双方与开发方共同签订《房地产合作开发合同》时，收取全部委托开发费用的30%；开发建设阶段收取至全部委托开发费用的70%；淮安市个人合作建房完成时，乙方将全部委托开发费用付清。

第十一章淮安市个人合作建房的清算

第四十二条：淮安市个人合作建房的清算分为中止清算和终结清算两种。具体内容如下：

1.中止清算：指淮安市个人合作建房在超过购地阶段的时限后仍未能成功实施，甲、乙双方经协商决定放弃时进行的清算。在进行中止清算时，甲方已经收取乙方所支付的委托代理费用不予退还，其他损失由甲方自行承担。

2.终结清算：指淮安市个人合作建房已经完成，甲方、乙方、监管银行、开发方四方决定终结合作关系时进行的清算。在进行终结清算时，乙方必须付清所有应付的费用后，方能获得所分配的住房，否则，甲方有权将该住房另行分配。

第十二章淮安市个人合作建房的退出

第四十三条：经甲、乙双方协商决定，淮安市个人合作建房的退出机制以自由、自愿为基础，以公共利益优先为原则执行。具体规定如下：

1.乙方退出淮安市个人合作建房，必须以书面形式向甲方提出申请，经甲方同意并办理完成相关手续后方为正式退出。

2.乙方提出退出淮安市个人合作建房的申请时，甲方应予以同意，但是，若该申请不利于淮安市个人合作建房的正常运作或不利于淮安市个人合作建房的公共利益，甲方有权根据公共利益优先的原则将该申请推延至终结清算时进行办理。

3.乙方提出退出淮安市个人合作建房的申请时若有符合条件的自然人补缺，甲方应同意乙方的退出申请并尽快为乙方办理好相关手续。

4.乙方因违约或不利于公共利益优先原则而被甲方要求退出淮安市个人合作建房的，按照第四十三条2小条之规定进行办理。

5.乙方正式退出淮安市个人合作建房时，甲、乙双方的合作即宣告终止。

6.乙方正式退出淮安市个人合作建房时，以\"中止清算\"的规定为退出的清算依据。

第十三章其它约定

第四十四条：本合同中的\"公共利益优先\"指在全部出资人（乙方）的基础上，以比例超过51%的多数出资人（乙方）的利益为优先。由于淮安市个人合作建房是多个自然人参与的项目，因此，甲、乙双方经协商决定在合作中严格遵从公共利益优先的原则。如遇分歧，甲方将以书面形式征询全部出资人（乙方）的意见，并在统计出结果后，以少数服从多数为原则予以执行。

第四十五条：甲方在要求乙方追加出资时，首先应尽力协助乙方取得银行按揭贷款作为追加出资。如未能取得银行按揭贷款，乙方必须自筹资金进行追加。否则，甲方有权要求乙方按规定退出淮安市个人合作建房。

第四十六条：甲方承诺在淮安市个人合作建房的全权代理运作过程中，将全面、公开的接受乙方的监督。

第四十七条：甲方承诺在淮安市个人合作建房的全权代理运作过程中，将及时的以书面形式告知乙方运作进展和相关信息。

第十四章附则

第四十八条：本合同的修改或补充由甲方提出修改或补充的文本，经甲、乙双方签字后，与本合同具同等法律效力。

第四十九条：本合同在执行中若遇未尽事宜或发生争议，甲、乙双方应友好协商解决。经协商无法达成一致，任何一方均有权提请本地法院裁决。

第五十条：如遇不可抗拒因素导致本合同无法继续履行，甲、乙双方互不承担责任。

第五十一条：本合同经甲、乙双方签字后立即生效，并对签字双方具有同等法律约束力。

第五十二条：本合同正本一式两份，甲、乙双方各执一份。副本两份，由甲方分别交监管银行和开发方执有、备案。

甲方签字：乙方签字：

甲方授权代理人签字：乙方授权代理人签字：

**合作建房合同纠纷 合作建房合同无效最高院公告篇十二**

甲方： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_ 职务： \_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_ 职务： \_\_\_\_\_

第一条 前 言

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》和其 他有关法律、法规的规定，基于：

1.甲方已于\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日依法以招标(或拍卖、行政划拨)方 式取得位于\_\_\_、编号为\_\_\_的地块的土地使用权，该地块的规划用途为 \_\_\_\_\_\_、容积率为\_\_\_、计划建筑面积为\_\_\_平方米、土地使用权年限自\_ \_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止、土地使用权证(或用 地红线图)编号为\_\_\_\_ ;

2.乙方是经主管部门批准获得房地产开发企业资质的具有独立法人资格的房 地产开发企业;

甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，签订本合作建房合同。

第二条 合作建房

甲方同意提供依现状上述第一条所指的地块的土地使用权，乙方同意按本合同第三条的约定提供建房资金，双方合作开发建成\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_层的办公(或 商住、住宅)楼，并按本合同第六条的约定进行产权分成。

第三条 建房资金

建房资金预计为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，全部由乙方提供，实际建筑成本高于 或低于该预计数额的部分由乙方承担和享有。

建房资金指本合同生效后至房屋经验收合格且甲方取得房地产证时止所需的 一切成本、费用。该建房资金不包括甲方因招标、拍卖方式取得土地使用权而应 缴的土地使用费或因划拨方式取得土地使用权而应补缴的地价款。

第四条 报批手续

除按规定应由双方共同办理的报批手续外，包括本合同在内的所有报批手续 均由乙方负责办理，但甲方有义务协助乙方办理报批手续，包括毫不迟延地提供 甲方持有的所需材料。

第五条 设计、建筑

工程设计和建筑的招标、施工监督由甲方负责，但按本合同第 条约定产权应分给甲方部分的设计图纸须经甲方书面认可后方可报批并实施。

工程设计的招标工作应在本合同生效后第\_\_\_\_天内完成，整个建筑工程应在 本合同生效后第 天内开工，并在第 个月内完成竣工验收工作。

第六条 产权分成

全部建筑的产权由甲、乙双方按下列方式或比例分成：甲方拥有\_\_\_\_栋\_\_\_\_ 层房屋的产权，乙方拥有\_\_\_\_栋\_\_\_\_房屋的产权。

乙方应在工程竣工验收合格后\_\_\_\_\_日内办理完甲方应分得产权部分房屋的 房地产证。

第七条 违约责任

1.如乙方未能按本合同第五条第二款的约定时间完成工程设计的招标工作、 或在本合同生效后第\_\_\_\_天内开工、或在第\_\_\_\_个月内完成竣工验收工作，甲 方有权解除合同，并有权要求乙方赔偿损失。

2.除因甲方的原因造成延误外，如乙方未能按第六条第二款约定的时间办好房地产证，乙方应按主管部门发布的指导租金价格向甲方支付违约金。

3.如因甲方的原因造成报批手续或工程的延误，当拖延时间在\_\_\_\_个月以 内时，乙方有权要求甲方应按主管部门发布的指导租金价格向乙方支付违约金; 当拖延时间超过三个月以上时，乙方有权解除合同，并有权要求甲方赔偿损失。

第八条 争议解决

凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应友好协商，协商不成， 应提交中国国际经济贸易仲裁委员会深圳分会，按照申请仲裁时该会实施的仲裁 规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

第九条 合同生效

本合同自政府主管部门批准后生效。

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

授权代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 授权代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**合作建房合同纠纷 合作建房合同无效最高院公告篇十三**

房主人(甲方)：

承建人(乙方)：

甲方委托乙方承建民房一幢，为明确双方在承建过程中的权利、义务，经双方协商同意签订本合同。

一、建筑项: 私人住宅主体工程。

二、承建方式：1、甲方将其住宅主体工程以包工不包料的方式承包给乙方承建2、甲方负责提供施工用的水源、钢材、水泥、砖、沙、石、石灰等建筑材料。甲方应及时提供以上建筑材料，以免影响乙方正常施工进度。3、乙方自带建筑所需的一切工具，包括施工用的搅拌机、震动器等施工机械以及模板、搭架用的竹木等，费用由乙方自理。乙方的施工人员食宿问题由乙方自行解决，费用由乙方自理。

三、建房工期：建房工期为 天，自挖地基，标高正负零零线开始施工算起。

四、承建工程价格：

五、施工安全要求：乙方必须按照安全施工规范和技术要求，采取严格的安全防护措施，在施工过程中要特别注意安全施工，杜绝一切事故，并承担由于自身安全措施不到位或不力造成事故的责任和因此发生的一切费用。如有此类情况出现，责任与甲方无关。

六、工期延误：乙方不得有无正当理由的延误施工行为。对因以下原因造成竣工日期推迟的延误，经甲方确认，工期可相应顺延。

1、因停电、下雨等造成停工;

2、不可抗力;

3、甲方同意给予顺延的其它情况。

七、付款方式：乙方进场后，甲方将预付工程款 元，以后将按工程进度付款。每层浇注封顶后，若无质量问题，甲方即向乙方支付该楼层的部分预付工程款 元。余下的人工钱待整个工程竣工并经验收合格，乙方将工程全部交给甲方使用后3月内全部付清。

八，违约责任和争议的解决办法：

1、乙方承揽建设工程的质量达不到约定要求的，乙方要无偿修理、返工或重作;造成损失的，乙方要赔偿所有损失。因乙方原因有其它致使合同无法履行情形的，乙方要赔偿因其违约给甲方造成的一切损失以上合同，双方共同遵守执行。

2、乙方若无视甲方的合理要求，或者采取消极怠工和延误工期等做法为难甲方，视为乙方根本违约，甲方有权解除本合同，辞退乙方，并只需支付按照已完工的工程量计算人工钱的50%给乙方。

3、在乙方无违约行为的情况下，甲方若不按合同约定支付人工钱，则按银行有关逾期付款办法的规定按照延付金额每日万分之三偿付乙方赔偿金。4、除非双方协议将合同终止，或因一方违约使合同无法履行，违约方在承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

甲方：

**合作建房合同纠纷 合作建房合同无效最高院公告篇十四**

甲方(全称): (以下简称甲方)

乙方(全称): (以下简称乙方)

甲方: 乙方: 根据《建筑法》,《经济合同法》及有关法律法规,甲乙双方在平等自愿,公平合理,互惠互利的原则下,通过双方协商就私人住宅建房工程达成协议,为规范建造。

1、建 房 协 议 书 (合 同) 方，补偿款老房随改随付，最迟不得超过两年(20xx 年 12 月底为期限，不 管老房改与未改，必须一次性付清) 。

2、张敬国选择 3 标段，得本协议在建新房四楼一套，另拿两万元人民 币补偿甲方，补偿款在住进或转卖之日起一次性付清，最迟不得超出两年 为了老三张敬华的新农村房屋建设顺利开工，也为了解决兄弟间的后顾 (20xx 年 12 月底为期限，不管住没住、卖没卖，必须一次性付清) 。补充说 之忧，经兄弟三人以公平公正的原则， (老大张敬仁未到由其子张卫代理、 明，按口头协议承建方将四楼做到跟底下楼层一样不缩阳台，张敬国必须拿 老二张敬国、老四张敬红)协商解决，把建新房与老房合为一体，分做三个 壹万元给承建方张卫作为活动经费，反之没有成功补充说明废除。

标段分配，1 标段负责承建新房，2 标段负责老房改造，3、标段负责住新房 三、以后四楼房顶假若有可能加层，协议三方共同享有，住四楼的任何 四楼一套，由叔侄三自行选择其中任意一个标段完成。

人无权干涉。

一、张敬华为甲方，1 标段为承建方为乙方，甲方在建房期间不承担任 四、此协议按一式四份发放，包括老三张敬华在内，老大张敬仁及妻儿 何费用和责任，新房成功后(直接住进一楼及前车库一间归他本人所有)另 女，老二张敬国及妻儿女，老四张敬红及妻儿女，其中任何一个人都不得反 外以上叔侄三人分别补偿甲方人民币共计十万元，不含养老费，到时另由当 悔。

事人叔侄三人共同负担， (注张敬华及其他两位参选人员必须放弃老房屋所 五、此协议书在签字之日起生效，以上户主及本组小组长成员加老表李 有权) 。

大华等签字为证。

二、选择标段结果 责任和义务如下：

最后特别补充一点，付补偿款给甲方时，必须要本协议三方代理人在场

1、张卫选择 1 标段为承建方，在建房期间质量要达标，安全责任自己 共同见证。

承担，他人概不负责，房屋一楼设前后两间车库，后车库和二、三楼自行处 理，一楼负责水、电、门、窗、防盗网，简装(刷白)到位，四楼水电按市 场销售模式到位，另外拿四万元人民币补偿甲方，补偿款卖房后一次付清， 最迟不得超过两年(20xx 年 12 月底为期限，不管房子卖与未卖，必须一次 性付清) 。

2、张敬红选择 2 标段，负责老房改造两间，另拿四万元人民币补偿甲

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

户主：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**合作建房合同纠纷 合作建房合同无效最高院公告篇十五**

甲方： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_ 职务： \_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_ 职务： \_\_\_\_\_

第一条 前 言

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》和其 他有关法律、法规的规定，基于：

1.甲方已于\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日依法以招标(或拍卖、行政划拨)方 式取得位于\_\_\_、编号为\_\_\_的地块的土地使用权，该地块的规划用途为 \_\_\_\_\_\_、容积率为\_\_\_、计划建筑面积为\_\_\_平方米、土地使用权年限自\_ \_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止、土地使用权证(或用 地红线图)编号为\_\_\_\_ ;

2.乙方是经主管部门批准获得房地产开发企业资质的具有独立法人资格的房 地产开发企业;

甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，签订本合作建房合同。

第二条 合作建房

甲方同意提供依现状上述第一条所指的地块的土地使用权，乙方同意按本合同第三条的约定提供建房资金，双方合作开发建成\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_层的办公(或 商住、住宅)楼，并按本合同第六条的约定进行产权分成。

第三条 建房资金

建房资金预计为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，全部由乙方提供，实际建筑成本高于 或低于该预计数额的部分由乙方承担和享有。

建房资金指本合同生效后至房屋经验收合格且甲方取得房地产证时止所需的 一切成本、费用。该建房资金不包括甲方因招标、拍卖方式取得土地使用权而应 缴的土地使用费或因划拨方式取得土地使用权而应补缴的地价款。

第四条 报批手续

除按规定应由双方共同办理的报批手续外，包括本合同在内的所有报批手续 均由乙方负责办理，但甲方有义务协助乙方办理报批手续，包括毫不迟延地提供 甲方持有的所需材料。

第五条 设计、建筑

工程设计和建筑的招标、施工监督由甲方负责，但按本合同第 条约定产权应分给甲方部分的设计图纸须经甲方书面认可后方可报批并实施。

工程设计的招标工作应在本合同生效后第\_\_\_\_天内完成，整个建筑工程应在 本合同生效后第 天内开工，并在第 个月内完成竣工验收工作。

第六条 产权分成

全部建筑的产权由甲、乙双方按下列方式或比例分成：甲方拥有\_\_\_\_栋\_\_\_\_ 层房屋的产权，乙方拥有\_\_\_\_栋\_\_\_\_房屋的产权。

乙方应在工程竣工验收合格后\_\_\_\_\_日内办理完甲方应分得产权部分房屋的 房地产证。

第七条 违约责任

1.如乙方未能按本合同第五条第二款的约定时间完成工程设计的招标工作、 或在本合同生效后第\_\_\_\_天内开工、或在第\_\_\_\_个月内完成竣工验收工作，甲 方有权解除合同，并有权要求乙方赔偿损失。

2.除因甲方的原因造成延误外，如乙方未能按第六条第二款约定的时间办好房地产证，乙方应按主管部门发布的指导租金价格向甲方支付违约金。

3.如因甲方的原因造成报批手续或工程的延误，当拖延时间在\_\_\_\_个月以 内时，乙方有权要求甲方应按主管部门发布的指导租金价格向乙方支付违约金; 当拖延时间超过三个月以上时，乙方有权解除合同，并有权要求甲方赔偿损失。

第八条 争议解决

凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应友好协商，协商不成， 应提交中国国际经济贸易仲裁委员会深圳分会，按照申请仲裁时该会实施的仲裁 规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

第九条 合同生效

本合同自政府主管部门批准后生效。

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

授权代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 授权代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**合作建房合同纠纷 合作建房合同无效最高院公告篇十六**

甲方：(出地方)

地址： 电话：

乙方：(投资方)

地址： 电话：

甲乙双方经平等协商在自愿互惠、互利的原则上同意合作建房，决定对位于 权属地按政府批准规划用地进行合作开发建房，现对拟开发合作建房的合作方式、开发方案、双方责任及利益分配等事项定立以下协议。

项目概况：

甲方依法获得位于居住用地建政府主管部门的行政许可，该建设项目土地面积为 平方米，建筑面积 平方米，建设工程规划许可证号： ，建设用地规划许可证号 ，土地用途为居住用地。甲方负责提供本项目 的土地，乙方负责建设 地块房屋建设。

利益的分配：

1、甲乙双方对分得的房屋享有永久的使用权，可以自行转让、出租、赠送及继承等。

2、乙方建设本项目完工后，甲方分取房屋一套，面积不得少于 平方米，其余的均归乙方所有。

双方责任：

1、甲方负责提供合法拥有江西赣州大余金山街55#地块，并有大余资源局取得该土地的国有土地使用证。

2、项目建设完工，甲方要积极配合乙方办理相关的证件。

3、甲方保证提供的 地块在合作期间不能和第三方签订任何合同、协议等，并保证其完全拥有金山街55#地块所有权益和保证地块未对外抵押、转让。

4、甲方对分的房产办理个人名下房产证的费用由甲方负责。

5、乙方保证在建设 地块在合作期间不能和第三方签订任何合同、协议等，并保证地块不对外抵押、转让。

6、乙方负责策划、设计、建设、办证等工作，并承担项目进行时相关产生费用和负责处理村民纠纷、相邻关系及一切不可预测的问题等。

7、乙方负责建设本项目为6层带普通装修(外墙粉刷、窗户和门安装、水电接通等)，整个建筑工程应在本合同签定生效后壹年半内时间完工并交给甲方，甲方验收合格有效。

违约责任：

1、如乙方未能按本合同约定时间完成工程，甲方有权解除合同，并有权要求乙方赔偿损失。

2、如因甲方的原因造成工程的延误，乙方有权解除合同，并有权要求甲方赔偿损失。

争议解决：

凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应友好协商，协商不成，则任何一方可向有管辖权的人民法院起诉，对双方均有约束力。 合同生效的条件和日期：

本合同由双方合法代表签字，盖章后生效。

附则：

本合同书一式二份，甲乙双方各执一份，其余报相关部门备案，均具有同等法律效力。

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

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

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

**合作建房合同纠纷 合作建房合同无效最高院公告篇十七**

甲方：供宅地人

乙方：承建方人

以下简称甲、乙双方

为了发展萍乡经济，并使城区危房得到安全保障，焕然一新，经双方协商同意签订承建合同如下：

一、乙方承建xx区xx街路散户x号(宅基地人)甲方供宅地壹块约为130平方米左右，由乙方建造。

二、乙方施工中缴纳给甲方押金金额为壹拾万元，直至建造至第二层完毕时归还给乙方。

三、本宅双方计划建造七层，第一层为店面商铺，建造完毕后，甲方拥有本宅的第3、4、6层共三层的的居住权及所有权，乙方拥有本宅的2、5、7层的居住权及所有权，第一层店面商铺甲方和乙方各拥有一半，甲方两间店面为房屋座向的左边，乙方为右为的两间。如果无法建造7层，甲方拥有本宅的第3、4层，乙方拥有本宅的第2、5层的居住权，第6层甲乙双方拥有一半面积及产权。

四、本结构为毛坯房，外墙正面以贴墙砖室内沙浆底子以及附属工程做好房屋四周水沟，前后余坪铺地150㎜厚度的混泥土盖面。整栋楼梯口安装防盗门一套，通至主楼梯间，水通进洗手间，板梯间安装扶手，以此完毕交付。

五、建房费用承担，有关办理建房的一切审批的相关费用、以及办理产权费用，建房的一切材料费，建房的一切人工费等等全部由乙方承担。甲方只提供建房的宅基地。

六、建房质量要求：必须按照国家标准对房子的构造，质量要求建造，不能偷工减料，以次充好，甲方有权对质量进行监理权。

七、其他约定：

①在办理新宅有关手续中，甲乙双方必须共同合作处理所有有关手续，并使得施工顺利进行。

②在施工中如乙方受到任何阻碍，甲方必须出面处理好，以免乙方承受不必要的损失。

③乙方在建房施工过程中必须遵循“百年大计，安全第一”的原则，做好一切安全防范措施，凡出现安全责任事故一切经济责任由乙方自行承担，甲方不负任何责任。

④如遇政府干扰行为时，造成建房停业中断，所有已建部分的材料工时费，一切办理相关审批费用由乙方承担，已建部分主的房屋归甲方所有。

⑤未尽事宜和不足条款双方另行协商解决。

⑥此合同壹式两份甲乙双方各持壹份，并具有同等法律效力。

甲方签字：乙方签字：

年月日

**合作建房合同纠纷 合作建房合同无效最高院公告篇十八**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_传真：\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_传真：\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_

第一条前言

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》和其他有关法律、法规的规定，基于：

1.甲方已于\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日依法以招标(或拍卖、行政划拨)方式取得位于\_\_\_、编号为\_\_\_的地块的土地使用权，该地块的规划用途为\_\_\_\_\_\_、容积率为\_\_\_、计划建筑面积为\_\_\_平方米、土地使用权年限自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止、土地使用权证(或用地红线图)编号为\_\_\_\_;

2.乙方是经主管部门批准获得房地产开发企业资质的具有独立法人资格的房地产开发企业;

甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，签订本合作建房合同。

第二条合作建房

甲方同意提供依现状上述第一条所指的地块的土地使用权，乙方同意按本合同第三条的约定提供建房资金，双方合作开发建成\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_层的办公(或商住、住宅)楼，并按本合同第六条的约定进行产权分成。

第三条建房资金

建房资金预计为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，全部由乙方提供，实际建筑成本高于或低于该预计数额的部分由乙方承担和享有。

建房资金指本合同生效后至房屋经验收合格且甲方取得房地产证时止所需的一切成本、费用。该建房资金不包括甲方因招标、拍卖方式取得土地使用权而应缴的土地使用费或因划拨方式取得土地使用权而应补缴的地价款。

第四条报批手续

除按规定应由双方共同办理的报批手续外，包括本合同在内的所有报批手续均由乙方负责办理，但甲方有义务协助乙方办理报批手续，包括毫不迟延地提供甲方持有的所需材料。

第五条设计、建筑

工程设计和建筑的招标、施工监督由甲方负责，但按本合同第条约定产权应分给甲方部分的设计图纸须经甲方书面认可后方可报批并实施。

工程设计的招标工作应在本合同生效后第\_\_\_\_天内完成，整个建筑工程应在本合同生效后第天内开工，并在第个月内完成竣工验收工作。

第六条产权分成

全部建筑的产权由甲、乙双方按下列方式或比例分成：甲方拥有\_\_\_\_栋\_\_\_\_层房屋的产权，乙方拥有\_\_\_\_栋\_\_\_\_房屋的产权。

乙方应在工程竣工验收合格后\_\_\_\_\_日内办理完甲方应分得产权部分房屋的房地产证。

第七条违约责任

1.如乙方未能按本合同第五条第二款的约定时间完成工程设计的招标工作、或在本合同生效后第\_\_\_\_天内开工、或在第\_\_\_\_个月内完成竣工验收工作，甲方有权解除合同，并有权要求乙方赔偿损失。

2.除因甲方的原因造成延误外，如乙方未能按第六条第二款约定的时间办好房地产证，乙方应按主管部门发布的指导租金价格向甲方支付违约金。

3.如因甲方的原因造成报批手续或工程的延误，当拖延时间在\_\_\_\_个月以内时，乙方有权要求甲方应按主管部门发布的指导租金价格向乙方支付违约金;当拖延时间超过三个月以上时，乙方有权解除合同，并有权要求甲方赔偿损失。

第八条争议解决

凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应友好协商，协商不成，应提交中国国际经济贸易仲裁委员会深圳分会，按照申请仲裁时该会实施的仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

第九条合同生效

本合同自政府主管部门批准后生效。

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

授权代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_授权代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**合作建房合同纠纷 合作建房合同无效最高院公告篇十九**

甲方：

乙方：

甲方购有××市×××国有出让地一块，土地证号： 建设用地规划许可证号：×××号，建设工程规划许可证：×××号;用地通知书：×××号;甲方因资金不足，经甲、乙双方友好协商，一致同意合作兴建一栋七层半住宅楼，协议细则如下：

一、甲方负责提供以上地皮，乙方出资人民币880000元，分得建筑面积约200㎡的威尔士综合楼a座201五房二厅一橱三卫的跃层连排别墅一套，按建筑面积4400元/㎡。(面积以建筑面积测量为准)

二、乙方出资合作兴建的房产，甲方协助乙方统一办理房地产证，费用由各层各套各自支付。乙方拥有此房产的房地产所有权。房屋使用权限为70年。

三、建筑规划设计方案：甲方经与规划局沟通，初步落实土地容积率≤2.0，建筑密度≤25%，绿化率≥35%，商住比≤0.15。为此，建筑方案设定为沿南北向海达路 55m建进深5m铺面三层(上二层外挑1.5 m)，计935㎡，占地275㎡;南北向分别建三幢一梯两户六层半加一连排别墅，底层技术层架空2.2m，建筑面积480㎡;一楼以上东西方向部分外挑 1.5 m，单层平均建筑面积584㎡，占地480㎡;共计十八户3801㎡(584\*6+584/2=3801)。骏工验收后沿东西向建进深6m宽4m车库18 间，计576㎡。

四、建筑及装修要求：1、建筑采用框剪结构(超建面积罚款由甲方负责)。2、装修：外墙采用青石等石材做墙基贴面和高档外墙涂料，入户为毛坯交房，外墙窗用电泳铝合金窗，入户门为防火钢门，水电设施由甲方预留入户，城市征地建设费及道路建设费由甲方负责，甲方须保证房屋建筑质量，如果出现问题由甲方负责。(按原有布局乙方第二次装修及更改费用由乙方负责)

四、付款方式：第一期付款，协议签订生效后支付20万定金;第二期付款，土地证办理至甲方公司名下，支付30万元;第三期付款，施工许可证办理完毕后，七日内支付35万建设费用;第四期付款，房屋验收合格交付日，支付尾款并交纳相关的购房税费。乙方如未能准时交款给甲方视为自动放弃产权，乙方合作建房收据作废，律师见证费由乙方负责。

五、双方有权享有该楼的公共通道设施，同时必须遵守国家法律法规，社会公德，维护公共设施，并按有关规定交纳公共设施管理费(保安员工资，公共部分电费，保安办公室等相关住户共同费用按住房面积计算)。公共设施需维修时按双方所占的房产面积比例分摊支付。

六、房产交付使用后，如需改装，以不影响整体结构为原则，否则一切经济损失由损坏方负责。

七、违约责任：本协议双方签订后经见证部门见证后生效，如任何一方违约造成对方损失者，违约方应作相应经济赔偿。

八、本合作协议如双方发生争议，应通过互相协商解决，协商不成可以深圳仲裁委员会提起仲裁。

九、因不可抗力或其他因素致使该物业受损，甲乙双方共同获赔偿，获赔金额甲乙双方按建筑面积比例划分，涉及相关费用亦依此比例交纳。

十、甲方不得在以后日子里，收取任何其他管理费及其他杂费。

十一、本协议一式三份，甲乙双方各执一份，见证部门执一份，具同等法律效力。

甲方：

乙方：

见证方：

签约日期：

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找