# 2024年房地产开发合同(二十三篇)

来源：网络 作者：静水流深 更新时间：2024-08-20

*随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧房地产开发合同篇一乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_...*

随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

**房地产开发合同篇一**

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

为明确责任，恪守信用，特签订本合同，共同信守。

一、项目内容及规模：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

二、总投资及资金筹措：

总投资\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(其中：征地费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元、开发费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，建安费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。投入资金规模\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，甲方出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，预收款\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;乙方出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，预收款\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

三、各方责任

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

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

四、经营方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

五、资金偿还及占用费：

资金占用费按月利率\_\_\_\_\_\_\_\_\_‰计付，并于每季末月的20日付给出资方。资金的偿还按如下时间及金额执行\_\_\_\_\_\_\_\_\_，最后一次还款时，费随本清。

六、财务管理

1.成本核算范围：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2.决算编制：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3.财产清偿：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

七、利润分配：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

八、违约责任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

九、其他

1.该项目资金在\_\_\_\_\_\_\_\_\_行开户管理，双方确认\_\_\_\_\_\_\_\_\_行有权监督资金使用。

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_方经济责任由\_\_\_\_\_\_\_\_\_担保。保证方有权检查督促\_\_\_\_\_\_方履行合同，保证方同意当\_\_\_\_\_\_方不履行合同时，由保证方连带承担经济责任。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_方愿以\_\_\_\_\_\_\_\_\_作抵押品，抵押品另附明细清单作为本合同的附件，\_\_\_\_\_\_方不履行合同时，\_\_\_\_\_\_方对抵押品享有处理权和优先受偿权。

十、本合同正本一式\_\_\_\_\_\_份。甲方执\_\_\_\_\_份，乙方\_\_\_\_\_\_份。合同副本\_\_\_\_\_\_份，报送\_\_\_\_\_等有关单位各存一份。双方代表签字后生效。本合同附件有\_\_\_\_\_\_\_\_\_与本合同有同等效力。

十一、本合同的修改、补充须经甲乙双方签订变更合同协议书，并须保证方同意，作为合同的补充部分。

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

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

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

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

保证方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房地产开发合同篇二**

甲方:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规之规定，为明确责任，恪守信用，特签订本合同，共同遵守。

第一条 开发项目

项目名称:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二条 项目用地性质

1.合作开发项目占地\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，土地性质为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_土地，用地文件以批复为依据。

2.该片土地使用权为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权人为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条 项目规模

在本协议所述地块上：

(1)拟建\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_工程，规划占地\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，位于地块\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_端。

(2)拟建\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_工程，规划占地\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，位于地块\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_端。

第四条 合作方式

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方提供用地，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_提供全部建设资金。

2.项目工程完成后按本协议分配，甲方分得\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，乙方分得\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，产权随分得物业各方所有。

3.合作开发项目总投资为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元人民币，该总投资包括但不限于合作开发项目占地的拆迁、安置、补偿、办理项目报建等手续，建筑安装总造价及各方分得物业相应应分摊的国有土地使用权出让金等。

4.总投资资金筹措：甲方出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，分\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_次出资，每次出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，预收款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元;乙方出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，分次出\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_资，每次出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

第五条 付款方式

在本协议经甲、乙双方授权代办签署生效后由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方安排下列时间付款。

(1)在本协议签署后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方支付总投资的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，内含定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，合计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元;

(2)在本协议签署后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方支付总投资的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，内含定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，合计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

第六条 前期工作安排

合作开发项目的前期工作由甲方负责，包括但不限于以下各项：

(1)落实合作开发项目用地规划手续，获得合建项目占地的使用地规划批文，土地使用权人为甲方，土地使用不附带第三者的利益限制。

(2)落实合作开发项目占地的规划报建工作。

(3)完成合作开发项目规划用地的拆迁、安置及补偿工作，拆迁安置及补偿费用包含在总投资内。

(4)甲方负责合作项目的整体供水、污水处理、供电、安装、供气、通讯报装手续，甲方应负责合作项目的资源供应。

(5)甲方负责合作项目开工手续的办理，获得开工证，使合作项目可以合法开工建设。

第七条 承包发包工作安排

合作项目由第三方承包开发建设，在甲方办理前期手续时，乙方应给予必要协助。

第八条 工程管理

1.本协议签署后，甲乙双方各自委派专人共同组织合作项目工程关联办公室，具体协商工程管理、项目进展、人员联络、财务及工程进度安排。

2.管理办公室按前述第六条、第七条职责规定，具体协调、落实。

第九条 物业交付

1.合作开发物业应于竣工后交付使用，合作项目应取得《建设工程质量核验证书》。

2.合作开发物业竣工交付时，甲乙双方应共同参加承包商、设计单位的竣工验收。

第十条 产权确认与产权过户

1.本协议签署后应报送\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(合作项目主管机关)审批，以便按本协议规定确定合作项目性质物业的产权归属，即甲方分得\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的产权，乙方分得\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的产权。

2.按法律及政策规定，乙方分得物业时，相应分摊的国有土地应办理土地使用权变更登记手续，即将该片国有土地使用权人变更为乙方的手续。此项手续由甲方负责协调办理。

第十一条 财务管理

1.成本核算范围:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.决算编制:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.财产清偿:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.利润分配:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十二条 保证

1.该项目资金在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_行开户管理。

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方经济责任由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_担保。保证方有权检查督促\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方履行合同，保证方同意当\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方不履行合同时，由保证方连带承担经济责任。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方愿以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_作抵押品，另附明细清单作为本合同的附件。

第十三条 房屋的维修及管理:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十四条 违约责任:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十五条 声明及保证

甲方:

1.甲方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2.甲方签署和履行本合同所需的一切手续(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)均已办妥并合法有效。

3.在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对甲方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

乙方：

1.乙方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2.乙方签署和履行本合同所需的一切手续(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)均已办妥并合法有效。

3.在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对乙方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

第十六条 保密

甲乙双方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料(包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意，另一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。

第十七条 通知

1.根据本合同需要一方向另一方发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可釆用\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(书信、传真、电报、当面送交等)方式传递。以上方式无法送达的，方可釆取公告送达的方式。

2.各方通讯地址如下:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，以书面形式通知对方;否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

第十八条 合同的变更

本合同履行期间，发生特殊情况时，甲、乙任何一方需变更本合同的，要求变更一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，双方在规定的时限内(书面通知发出天

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_内)签订书面变更协议，该协议将成为合同不可分割的部分。未经双方签署书面文件，任何一方无权变更本合同，否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

第十九条 合同的转让

除合同中另有规定外或经双方协商同意外，本合同所规定双方的任何权利和义务，任何一方在未经征得另一方书面同意之前，不得转让给第三者。任何转让，未经另一方书面明确同意，均属无效。

第二十条 争议的处理

1.本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2.本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解;协商或调解不成的，按下列第种方式解决：

(1)提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

(2)依法向人民法院起诉。

第二十一条 不可抗力

1.如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

2.声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后日内向另一方提 供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

3.不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方 可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

4.本合同所称“不可抗力”是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争(不论曾否宣战)、动乱、罢工，政府行为或法律规定等。

第二十二条 合同的解释

本合同未尽事宜或条款内容不明确，合同双方当事人可以根据本合同的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

第二十三条 补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第二十四条 合同的效力

1.本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

2.有效期为\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

3.本合同正本一式\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_份，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

**房地产开发合同篇三**

甲方： 合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人： 签订地址:\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方： 签订日期:\_\_年\_\_月\_\_日 法定代表人：

甲乙双方利用各自优势互补，根据我国有关法律规定，本着互利互惠、平等自愿、协商一致的原则，经友好协商，达成如下合同。

第一条 合作开发项目

1.合作项目名称为：\_\_\_\_\_\_\_\_。

2.项目地址为：\_\_市\_\_路\_\_号。

第二条 合作项目用地性质

1.合作开发项目占地\_\_平方米，土地性质为\_\_\_\_，土地使用权证号为\_\_\_\_。

2.该土地目前使用权人为甲方。

第三条 合作开发项目规模

在本合同所述地块上，拟建工程为商住楼，规划占地\_\_平方米，建筑总面积\_\_平方米。

第四条 合作开发方式及投资安排

1.甲方提供建设用地，乙方提供全部建设资金，项目工程完成后按本合同约定分配出售房产所得，甲方分得\_\_%，乙方分得\_\_%。

2.合作开发项目总投资预计为\_\_万元人民币，该总投资包括但不限于合作开发项目占地得拆迁、安置、补偿、办理项目报建等手续，建筑安装总造价及各方分得房产相应应分摊的国有土地使用权出让金等。总投资资金全部由乙方承担，乙方不得以总投资资金数额的变化为由要求终止本合同。

3.在本合同经甲、乙双方授权代表签署生效后由乙方安排于下列时间付款：

(1)本合同签订后\_\_日内，乙方向甲方支付总投资的\_\_%，内含定金\_\_万元，合计\_\_万元;

(2)在合同签订后\_\_日内，乙方再向甲方支付总投资剩余的\_\_%，合

第五条 保证

1.甲方保证

(1)甲方保证对用于本合同约定项目的土地享有合法的使用权，已依法交清取得土地使用权的所有费用，并保证对该土地的使用权不受其他任何第三者的权益限制;

(2)甲方是合法成立的具有开发本合同约定房地产项目资格的企业，有权对本合同约定项目进行开发。

2.乙方保证

乙方保证拥有承担合作项目全部投资的能力，并保证按照本合同约定支付投资款。

第六条 合作开发项目的前期工作安排

合作开发项目的前期工作由甲方负责，包括但不限于以下各项：

1.将合作开发用地的土地使用权变更至甲乙双方公司的名下。

2.落实合作开发项目占地的规划报建工作。

3.完成合作开发项目规划用地的拆迁、安置及补偿工作。

4.负责合作项目的整体供水、污水处理、供电、安装、供气、通讯报装手续。

5.负责合作项目开工手续的办理，负责在项目正式开工建设前，办妥全部开工必备的报批手续，获得开工许可证，使合作项目可以合法开工建设。

以上工作在甲乙双方共同派人组成的项目管理办公室(以下简称为项目办公室)成立后由项目办公室负责，双方必须无条件配合。

第七条 合作项目管理

1.本合同签订后\_\_日内，甲乙双方各自委派专人共同组成项目办公室，具体协商工程管理、项目进展、人员联络、财务及工程进度安排等问题。

2.甲方委派人员担任项目办公室经理、财务，乙方担任副经理、出纳，项目办公室负责对双方共同决定的落实。

第八条 合作项目的建设承发包工作安排

1.合作项目由有资质的第三方以包工包料的方式承包开发建设。

2.项目办公室负责通过公开招标的方式选任施工单位，并负责选任监理、勘察、设计等单位。

3.合作项目房产均以甲方名义对外销售。

第九条 双方在项目开发中的权利与义务

1.乙方委托以甲方的名义与施工单位签订施工合同，并以甲方名义与监理单位、勘察、设计等单位签订合同。

2.双方共同决定由项目办公室代表双方负责工程建设中与各方的协调工作。

第十条 收益分配

1.合作房产的出售由项目办公室代表双方进行，自合作房产具备销售条件并进行销售时以月为单位按照本合同约定的比例分配，有关规定限制的除外。

2.分配导致应承担的税费由各方自行承担。

3.房产销售所得必须进入由双方共同监管的账号，该账号由项目办公室使用，款项分配须经合作双方法定代表人共同签名，此后才能划入本合同所附账号。

4.合作一方若购买项目开发房产，应按照经另一方同意的当月市场价定价，并于当月按本合同约定的比例将应支付给另一方的款项支付给另一方。

第十一条 房产竣工及交付

1.甲乙双方均应配合各方进行竣工验收。

2.合作开发房产应于竣工后交付购房者使用。

第十二条 违约责任

1.甲方不履行本合同约定义务，给乙方造成损失的，应负责赔偿，导致合同解除的，应双倍返还乙方所交定金。

2.乙方不履行本合同约定的出资义务，每日按应交未交部分的万分之\_\_向甲方支付违约金，任何一笔款项超过\_\_日仍未足额支付的，甲方还有权解除合同，并没收乙方所交定金。

第十三条 保密

任何一方对因房地产合作开发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。

第十四条 补充与变更

本合同可根据各方意见进行书面修改或补充，由此形成的补充合同，与合同具有相同法律效力。

第十五条 争议的解决

1.本合同书适用中华人民共和国有关法律，受中华人民共和国法律管辖。

2.本合同各方当事人对本合同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。如果经协商未达成书面合同，则任何一方当事人均有权向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十六条 生效条件

1.本合同自双方的法定代表人或其授权代理人在本合同上签字盖章之日起生效。

2.本合同—式\_\_\_\_份，各方当事人各执\_\_\_\_份，具有相同法律效力。

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

**房地产开发合同篇四**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

乙方根据法律的规定已取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩(计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)的出让的国有土地使用权。经甲、乙双方协商同意该项目由拟组建的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司(名称具体以工商行政管理局核准为准)独家开发，现就相关事宜达成如下合同：

第一条甲、乙双方共同投资组建\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司，开发经营该项目，公司注册资金万元人民币。甲方以现金出资万元人民币，占总股本的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%;乙方出资万元，具体以上述\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩国有地使用权作价投入，占总股本的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%。

第二条乙方确认投入\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街的项目的土地使用权具备以下条件：

1.项目四至范围：本项目地块座落于市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区，东至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街，西至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街，南至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_巷，北至\_\_\_\_\_\_\_米规划路。

2.项目性质：商品房开发。

3.土地性质：住宅、公建综合用地，现有土地使用权年限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。

4.土地指标：本地块土地使用权面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩(计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)，总建筑面积 平方米(含地下室建筑面积)，建筑密度不大于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，现有审批建筑物限高\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_米(航空限高\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_米)，其中：

(1)一期用地\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩(计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)，总建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米以上，其中包括居住面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、公建面积(网点)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、物业用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、地下车库\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

(2)二期用地\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩(计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)，总建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，包括居住面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、公建面积(网点)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、物业用房平方米、地下车库\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

5.土地现状：地块内已基本平整。

上述项目概况中的座落、四至范围、项目性质、土地性质、土地指标等另附政府有关部门的批准文件，并以最新批准文件为准。

第三条乙方确认已取得投入\_\_\_\_\_\_置业有限公司的项目的国有土地使用权并取得国有土地使用证，土地使用权出让金已全部缴清，同时乙方确认该项目已取得以下批文、权证;

1.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市文物管理办公室的x文物[\_\_\_\_\_\_] 号“\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”。

2.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市规划局土地管理局的x规选字\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_号“建设项目选址意见书”。

3.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市规划局的\_\_\_\_\_\_规土证字\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_号《建设用地规划许可证》和沈

4.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市人民政府办公厅的办综二字[\_\_\_\_\_\_]59号“城市规划委员会第三次主任会议纪要”。

5.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市房地产开发建设领导小组办公室的“长安寺公建、住宅建设项目通知书”。

7.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市房产管理局的拆许字(\_\_\_\_\_\_)第\_\_\_\_\_\_号《房屋拆迁许可证》。

8.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日与\_\_\_\_\_\_市规划和国土资源局签订的沈土出合字[\_\_\_\_\_\_]\_\_\_\_\_\_号《国有土地使用权出让合同》。

9.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市规划和国土资源局的沈阳国用(\_\_\_\_\_\_)字第\_\_\_\_\_\_号《国有土地使用证》。

10.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市规划和国土资源局的沈规建审字\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_号“建筑扩初设计审定通知单”。

11.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市卫生局的\_\_\_\_\_\_卫预审字\_\_\_\_\_\_号“建设项目设计卫生审查认可书”。

12.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市发展计划委员会的沈计投资便字第[\_\_\_\_\_\_]号便函。

13.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市人民防空办公室的[\_\_\_\_\_\_]人防立项字(\_\_\_\_\_\_)号“结合民用建筑修建防空地下室立项审批通知书”。

14.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市人防工程质量监督站的沈人防质监审字\_\_\_\_\_\_号“结建防空地下室审批通知书”。

15.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市公安局的沈消审(\_\_\_\_\_\_)第(\_\_\_\_\_\_)号“建筑工程消防设计审核意见书”。

16.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市计划委员会的计基\_\_\_\_\_\_号《投资许可证》。

17.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的批复。

第四条甲、乙双方一致确认：乙方投入到\_\_\_\_\_\_置业有限公司的国有土地使用权(项目)在具备本合同第二条和第三条的前提下作价\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元人民币。其中\_\_\_\_\_\_\_\_万元作为乙方对\_\_\_\_\_\_置业有限公司的出资，其余万元由\_\_\_\_\_\_置业有限公司作为土地转让款支付给乙方。

本合同乙方出资变更到\_\_\_\_\_\_置业有限公司的国有土地使用权乙方已设定了抵押，其抵押权人为中信实业银行沈阳分行城中支行，抵押担保的债权金额为\_\_\_\_\_\_万元人民币的贷款本息，债权到期日为\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月。

乙方确认：本合同规定的国有土地使用权除已设定抵押外，其相应的国有土地使用权

第五条本合同签订后三十天内，乙方负责按照国家有关规定和文物管理部门的要求对项目用地进行全面的地下文物勘探，并提供书面的《文物勘探报告》。项目一期用地的文物勘探费用归乙方承担，二期用地的文物勘探费用则由甲方或沈阳\_\_\_\_\_\_置业有限公司承担。

乙方确认乙方出资的国有土地使用权不存在着“原地保护文物、遗址”的状况。\_\_\_\_\_\_置业有限公司在开发建设本项目的过程中，如发现文物和遗址，经国家文物管理部门确认需原地保护的，导致本项目无法开发的，甲方退出本项目开发，由乙方自行处理。乙方应在收到国家文物管理部门确认需原地保护文物、遗址的文书后十天内，将甲方及甲方通过\_\_\_\_\_\_置业有限公司投入到本项目中的所有费用归还。

第六条付款及付款条件

1.本合同生效后\_\_\_\_\_\_天内，甲方向乙方支付壹仟万元人民币作为履行本合同的定金，乙方向甲方开具相应的合法有效的收款凭证。

2.本合同签订后\_\_\_\_\_\_个月内，甲乙双方共同按照\_\_\_\_\_\_市规划和国土资源局有关国有土地使用权变更的要求和\_\_\_\_\_市计划委员会有关立项计划变更的要求，准备齐全有关资料并向有关部门提出变更申请后，甲乙双方共同将乙方在中信实业银行\_\_\_\_\_\_分行城中支行的人民币伍仟万元的贷款转贷至\_\_\_\_\_\_置业有限公司名下。如因贷款银行的原因不能将该贷款转至\_\_\_\_\_\_置业有限公司名下，则甲方通过沈阳\_\_\_\_\_\_置业有限公司向乙方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元人民币，乙方向\_\_\_\_\_\_置业有限公司开具相应的合法有效的收款凭证，同时由乙方负责解除开发地块上设定的抵押。

3.在完成本条前款工作后一个月内，乙方将有关国有土地使用权和立项计划变更至\_\_\_\_\_\_置业有限公司名下。在完成本款手续后七日内甲方通过\_\_\_\_\_\_置业有限公司向乙方支付贰仟万元人民币，乙方向\_\_\_\_\_\_置业有限公司开具相应的合法有效的收款凭证。

4.在乙方将本合同第三条规定的建设用地许可证等各种必要的批文全部变更到\_\_\_\_\_\_置业有限公司名下并在\_\_\_\_\_\_置业有限公司成立后\_\_\_\_\_\_个月内，乙方按甲方的要求将其持有的沈阳\_\_\_\_\_置业有限公司的全部股权转让给甲方指定的单位或个人并办理好股权变更工商登记手续，沈阳\_

本期款项支付前乙方应向\_\_\_\_\_\_置业有限公司开具并提交总额为壹亿贰仟捌佰万元人民币的可以计入\_\_\_\_\_\_置业有限公司本项目开发成本的合法有效的发票。

甲方按本条第一款规定支付的定金，可以抵作\_\_\_\_\_\_置业有限公司支付的土地使用权转让款。

第七条双方的责任

(一)甲方的责任

1.负责\_\_\_\_\_\_置业有限公司的工商注册登记手续，费用由\_\_\_\_\_\_置业有限公司承担。

2.负责确保本项目\_\_\_\_\_\_置业有限公司收购资金的落实到位，确保资金运作正常。

3.协助乙方办理本项目的国有土地使用权和立项计划等权属证明和各种批文变更或备案到沈阳\_\_\_\_\_置业有限公司名下，负责其他有关批文的申领、延期的工作。

4.协助乙方办理好本项目地块的土地使用权年限调整工作。

(二)乙方的责任

1.在签订本合同书之时，乙方负责向甲方提供本合同书第三条规定的本项目的权属证明、各种批文的复印件，同时提供原件进行复验。

2.乙方应解除与原合作方就\_\_\_\_\_\_街项目签订的合作开发合同，负责处理相应的债权债务关系，并向甲方提供原件、备件。

3.负责完成本项目的国有土地使用权和立项计划等权属证明和各种批文变更或备案到沈阳\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司名下，并协助甲方办理其他有关批文的申领、延期的工作，其中本项目的国有土地使用权和立项计划须变更到沈阳\_\_\_\_\_置业有限公司名下。

上述工作乙方应在\_\_\_\_\_\_置业有限公司成立后\_\_\_\_\_\_个月内完成，本合同另有规定的除外。

4.负责将本项目地块的土地使用年限调整为商品房住宅用地\_\_\_\_\_\_年，商业用地\_\_\_\_\_\_年，但因土地使用年限调整而相应增加应补交的土地使用权出让金及相关费用由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司承担。

上述工作乙方应在\_\_\_\_\_\_置业有限公司成立后\_\_\_\_\_\_个月内完成。

5.在沈阳\_\_\_\_\_\_置业有限公司付清第二期\_\_\_\_万元人民币款项时负责以三通一平(即通水、通电、通路和土地平整)为标准将土地使用权移交给\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司，办理通水、通电的费用由甲方或沈阳\_\_\_\_\_\_置业有限公司承担。

6.协助\_\_\_\_\_\_置业有限公司房地产开发暂定资质的申领工作。

第八条乙方将\_\_\_\_\_\_街项目的土地使用权(年限年)过户到\_\_\_\_\_\_置业有限公司名下所发生的土地契税由乙方和\_\_\_\_\_\_置业有限公司共同承担，其中乙方承担\_\_\_\_\_\_%，\_\_\_\_\_\_置业有限公司承担\_\_\_\_\_\_%，其他过户税费如印花税等由\_\_\_\_\_\_置业有限公司承担。

第九条甲、乙双方一致同意乙方在\_\_\_\_\_\_置业有限公司的股权在\_\_\_\_\_\_置业有限公司成立后个月内由甲方指定的单位或个人按乙方原出资金额(即按出资金额1∶1)进行收购，股权转让款由收购方一次性支付给乙方，乙方应向收购方开具相应的股权转让款发票。

第十条甲、乙双方确认：开发地块的拆迁补偿中的货币补偿部分由乙方处理。甲方认可乙方于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日与中国工商银行\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_支行签订的《拆迁合同》，甲方同意承接该合同中为乙方(\_\_\_\_\_\_房产开发有限公司)设定的权利义务，甲方承接乙方权利义务是本合同的组成部分，甲方不再就此事向乙方主张任何权利。

第十一条甲、乙双方确认：乙方按本合同的规定履行义务后，\_\_\_\_\_\_街项目的方案设计、报批、开发建设、施工、销售等工作均由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司承担，乙方对\_\_\_\_\_街项目的方案设计的报批应予以配合，并保证经批准的方案符合本合同第二条的经济指标。

第十二条违约责任

1.任何一方对在本合同的签订和履行过程中获知的对方公司的有关文件、数据等都具有保密的义务。除双方认可的为本项目运作而使用这些文件、数据的以外，任何一方不得向第三方泄露，否则，由此造成对方损失的，应承担赔偿损失的民事责任。

2.本合同书签订、甲方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元人民币定金后，乙方不得再以本项目为标的与第三方进行洽谈、合作，否则，乙方应双倍向甲方返还定金。

3.\_\_\_\_\_\_置业有限公司未按本合同规定的期限支付各期款项的，每逾期一天则甲方应按逾期金额的万分之二点一向乙方支付滞纳金。逾期陆拾天仍未支付的，则乙方有权解除本合同，甲方前期已支付的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元定金不予退还，但乙方应通过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司归还甲方前期已投入的除定金以外的其他所有款项。

4.乙方未按照本合同第六条第三款规定的期限将本项目的国有土地使用权和立项计划过户、变更到\_\_\_\_\_\_置业有限公司名下的，每逾期一天，则应按甲方支付的定金总额的万分之二点一向甲方支付违约金。逾期陆拾天乙方仍未完成的，则甲方有权解除本合同，乙方应向\_\_\_\_\_\_置业有限公司返还前期发生的包括定金在内的所有款项。

5.乙方未按照本合同第七条第(二)款第三、四、五项规定的期限履行义务的，每逾期一天则应按沈阳\_\_\_\_\_置业有限公司已支付的土地使用权转让款总和的万分之二点一向沈阳\_\_\_\_\_\_置业有限公司支付违约金。\_\_\_\_.乙方违反本合同第九条的规定，未按甲方的指定和合同规定的条件转让股权的，视为乙方违约，乙方应向甲方支付万元违约金。

第十三条本合同未尽事项，经双方协商一致后可签订相应的补充合同，补充合同和本合同书具有同等的法律效力，如有抵触的，则以补充合同为准。

第十四条在本合同履行过程中发生的争议纠纷，各方应当友好协商解决，协商不成的，可向有管辖权人民法院提起诉讼。

第十五条本合同规定的\_\_\_\_\_\_置业有限公司的权利义务，自\_\_\_\_\_\_置业有限公司成立之日即由\_\_\_\_\_\_置业有限公司独立享受和承担。

第十六条本合同经双方签字盖章后即成立。

第十七条本合同一式陆份，甲、乙双方各执贰份，\_\_\_\_\_\_置业有限公司执贰份。

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

**房地产开发合同篇五**

订立合同单位：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

为明确责任，恪守信用，特签订本合同，共同遵守。

一、项目内容及规模：

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

二、总投资及资金筹措：

总投资\_\_\_\_万元(其中：征地费\_\_\_\_万元，开发费\_\_\_\_万元，建筑安装费\_\_\_\_万元)。投入资金规模\_\_\_\_万元，甲方出资\_\_\_\_万元，分\_\_次出资，每次出资\_\_\_\_万元，预收款\_\_\_\_万元;乙方出资\_\_\_\_万元，分\_\_次出资，每次出资\_\_\_\_万元。

三、合作方式：

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

四、各方负责：

(1)甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(2)乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

五、经营方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

六、资金偿还及占用费：

资金占用费按月利率\_\_%计付，并于每季末的前\_\_天内付给出资方。资金的偿还按如下时间及金额执行\_\_\_\_\_\_\_\_\_，最后一次还款时，资金占用费随本金一起还清。

七、财务管理：

(1)成本核算范围：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(2)决算编制：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(3)财产清偿：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

八、利润分配：

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

九、违约责任：

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

十、其他：

(1)该项目资金在\_\_\_\_\_\_行开户管理。

(2)\_\_\_\_方经济责任由\_\_\_\_\_\_担保。保证方有权检查督促\_\_\_\_\_方履行合同，保证方同意当\_\_\_\_方不履行合同时，由保证方连带承担经济责任。

(3)\_\_\_\_方愿以\_\_\_\_\_\_作抵押品，抵押品另附明细清单作为本合同的附件。\_\_\_\_\_方不履行合同时，\_\_\_\_方对抵押品享有处分权和优先受偿权。

(4)本合同正本一式\_\_\_\_份。甲方执\_\_\_\_份，乙方执\_\_\_\_份。合同副本\_\_\_份，报送\_\_\_\_\_\_\_\_\_等有关单位各存1份。双方代表签字后生效。

本合同附件有\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，与本合同有同等效力。

本合同的修改、补充须经由甲乙双方签订变更合同协议书，并须保证方同意，作为合同的补充部分。

甲方：(公章)乙方：(公章)

地址：地址：

法人代表：(签章)法人代表：(签章)

开户银行及帐号：

保证方：(公章)

地址：

法人代表：(签章)

开户银行及帐号：

签约日期：年月日

**房地产开发合同篇六**

委托方(甲方)：

地 址：

受委托方(乙方)：

地 址：

身份证号码：

甲方系房地产开发公司，有意取得德阳市旌阳区杏花巷和水利设计院德阳分院西小区家属院小二楼旧房拆迁改造项目，基于乙方在该项目上前期付出了一定的心血并取得了一定的成果，现甲方继续将该项目的部分工作委托给乙方进行，双方经协商一致，本着平等自愿的原则签订本合同，双方共同遵守：

一、委托事项：

1、甲方委托乙方负责德阳市旌阳区杏花巷小二楼旧房拆迁工作和水利局德阳分院西小区家属院住宅用地项目的业主委员会或相关负责人进行协商谈判拆迁补偿安置事宜，保证甲方以不高于本条第2项所列条件取得该项目的开发权。

2、乙方保证该项目新建房屋容积率为6.5及以上，该项目还建安置房总面积以与业主签订的拆迁补偿协议为准(还建总面积3.4万平米，误差正负百分之十)。

3、甲方取得该项目开发权后，乙方协助甲方办理项目所涉及的32亩土地的土地使用权证，协助办理该项目开发的相关批准文件。但所需缴纳的土地使用权出让金总价及相关税费由甲方承担。

4、委托乙方负责承担该项目报建前的所有工作;委托支付 相关费用(包含但不限于以下工作和费用：前期安置费用，该项目所涉及的旧危房拆除，建渣清运，处理因拆迁安置的问题及纠纷费用)。

二、委托费用：采用委托包干形式，委托费用为人民币5600万元。

1、本协议签订时甲方向乙方支付1000万元，由双方设定共管账户，甲方委派人员对该资金的使用进行监管，乙方保证专款专用于该项目，不得挪着他用。

2、乙方完成拆迁后3个工作日内甲方支付给乙方20xx万元。

3、从甲方入场开工建设之日起6个月内，甲方支付给乙方余款2600万元。

4、该项目报建且乙方将清理完毕的项目土地交付甲方后，乙方即完成该合同项下所有委托工作。

三、委托工作完成时间：六个月。从甲方支付第一次1000万元款项之日起开始计算，乙方应于约定期限内完成所有委托工作。

四、违约责任：

1、乙方从收到1000万元之日起六个月内，未按约定完成委托工作，将干净土地移交给甲方开发的，则构成违约，乙方如数退还甲方支付的费用并承担违约金200万元。

2、甲方未按规定缴纳土地使用权出让金或放弃对项目的开发或未按约支付给乙方费用，则构成违约，甲方应承担违约金200万元。

五、若因本合同发生争议由甲方所在地人民法院管辖。

六、本协议一式四份，双方各执两份，签章生效。

甲方：

年 月 日 乙方： 年 月 日

**房地产开发合同篇七**

项目名称：

委托单位：

承担单位：

保证单位：

起止年限：

一九\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日订

委托开发合同

订立合同各方：

委托单位\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，以下简称甲方;

承担单位\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，以下简称乙方;

保证单位\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，以下简称丙方;

为了调动科研单位的积极性，确保科研经费的合理使用，明确甲、乙、丙三方的责任，促使科研项目早出成果，出好成果，经甲、乙、丙三方充分协商，特签订本合同，以便共同遵守。

一、科研项目的主要内容

二、科研项目在国内外的现状、水平及发展趋势(或科研项目的重要意义)

三、技术经济指标和经济效益(社会效益)分析：

四、科研项目所采用的研究、试验方法和技术路线(包括工艺流程)

五、计划进度(分阶段解决的主要技术问题，达到的目标和完成的时间)

六、科研项目的参加单位及分工

七、所需主要材料，物质条件

八、经费概算

九、分期用款(甲方拔给部分)计划

十、有关单位、专家的评议意见

十一、共同条款

1.乙方对全年的合同执行情况，必须于届满一年之前\_\_\_\_\_\_\_\_日内，向甲方和丙方提出执行情况的正式报告。科研任务完成后\_\_\_\_\_\_日内，乙方必须按合同规定的内容向甲方提出执行情况的总报告，并向甲方提交完整的科研技术资料，同时抄报丙方。

2.甲方审查乙方完成上一年(或上一阶段)科研任务属实后，应按合同规定的时间、数量拨付下一年(或下一阶段)的科研经费，并按比例下达所需三材指标。

3.有关部门如资助乙方科研经费，其收益分配办法，由资助方与乙方另签合同规定。

4.科研项目完成并经签定后，乙方对甲方所拨经费，采取如下办法偿还：

(1)乙方共偿还甲方拨付科研经费总额的\_\_\_\_\_\_\_%，共\_\_\_\_\_\_\_元。

(2)偿还日期和分期偿还金额：

一九\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月偿还\_\_\_\_\_\_元;

一九\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月偿还\_\_\_\_\_元;

5.合同执行中，甲方非因国家计划改变，中途无故撤销或不履行合同，其所拨经费不得追回，并得承担乙方善后处理所支付的各项费用。甲方如无故拖延拨付科研经费，拖延一天，必须按所欠应拨经费的\_\_\_\_\_\_\_\_%。向乙方偿付违约金，并应承担乙方因此所受的损失。

乙方如无故撤销或不履行合同，或不能完成本科研任务，应根据具体情况，部分或全部退还甲方所拨付的科研经费;乙方如拖延完成科研任务或偿还给甲方科研经费的时间，每拖延一天，应按甲方拨付科研经费的\_\_\_\_%向甲方偿付违约金。

乙方如不按合同规定的时间、数量向甲方偿付科研经费或违约金，丙方应连带承担向甲方偿付的责任。

6.本合同如有未尽事宜，或需修改某项条款，须经甲、乙、丙三方共同协商，作出补充或修改，任何一方均不得擅自修改合同。本合同在执行过程中如发生争议，应由合同各方的上级领导部门协商解决，协商解决不成，提交合同管理机关仲裁或法院裁决。

7.合同各方对本科研项目的一切资料负有保密责任，未经有关部门批准，不得引用科研项目的数据、科研成果及其他有关资料。

本合同正本一式三份，甲、乙、丙三方各执一份;合同副本一式\_\_\_\_份，分送......各留存一份。乙方就本科研项目与其他资助科研经费单位所签订的合同，须向甲、丙方交送一份副本留存。

委托单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(公章)

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

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(盖章)

联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

银行帐户：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承担单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(公章)

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

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(盖章)

联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

银行帐户：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

保证单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(公章)

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

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(盖章)

联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

银行帐户：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房地产开发合同篇八**

鉴于：

1.甲方---------房地产开发公司，系由-------公司与乙方合作投资的房地产开发公司，甲方已获得了-------房地产项目的开发权。

2.项目概况：-------房地产项目规划占地面积约-------亩，建设用地面积约-------亩，代征地面积约-------亩，容积率约 .

3.根据乙方与-------公司于-------年-------月-------日签订的《股权转让协议》中约定：乙方应协助甲方尽量以协议出让的方式取得-------房地产项目的土地使用权和开发权。如该地块需按照有关规定进行招投标(挂牌)，乙方承诺以等同于协议出让的价格条件协助甲方获得-------房地产项目的土地使用权和开发权。

4.甲方经公司董事会决定，将开发-------房地产项目的所有政府批准文件及征地手续，包括土地补偿、拆迁、安置等工作，委托乙方进行办理。

经甲、乙双方友好协商达成如下协议，以兹共同遵照执行：

第1条委托事项

1.1 授权乙方以甲方的名义取得开发-------房地产项目的所有政府文件的批复及项目征地、农民的安置补偿、拆迁等事宜。

第2条委托费用

2.1 甲方应向乙方支付乙方完成第1条1.1款委托事项的委托费用适用包干原则，多不退少不补。

2.2 第1条1.1款委托事项，即-------房地产项目的委托费用按照建设规划用地每亩-------万元人民币、规划代征用地每亩-------万元人民币的标准计算，甲方应向乙方支付的委托费用共计-------万元人民币。

2.3 甲方支付的-------房地产项目的委托费用，包含征地补偿费、拆迁费、青苗补偿费，该费用应计入甲方的成本。

2.4 除上述所列费用之外产生的其他开发费用，包括但不限于土地出让金及相关税费、建设成本、管理费用等，由甲方---------房地产开发公司的股东按照股权比例分别承担。

第3条委托时间

3.1 开始时间：甲方原股东-------向-------转让股权完成的时间为准，即以甲方办理完毕工商变更登记，取得新的营业执照为委托事项开始之日。

3.2 完成时间：在-------年-------月-------日之前完成本合同第1.1款约定的委托事项。

第4条付款时间

4.1 -------房地产项目的委托费用，由甲方按照实际征地交款(不包括土地出让金)的时间和金额予以按期足额支付。用款时乙方需提前申请用款，并将用款时间、用途填写清楚，甲方应按照急款急用、不影响项目开发进度的原则及时审核、及时支付。

第5条委托溢价

5.1 经甲方财务核算，若-------房地产项目的利润已经超过-------万元(不含-------万元)时，甲方应在财务报告出具之日起-------日内向乙方支付利润的-------%.

5.2 经甲方财务核算，若-------房地产项目的利润在-------万元(含-------万元)以下时，甲方应按向乙方支付实际利润的-------%.

第6条违约责任

6.1 本协议生效后，甲、乙任何一方无故提出终止协议，应按委托费用总额的1%向对方支付违约金。

6.2 甲方未按约定支付委托包干费用的，应每日按当期应付费用的2%向乙方支付违约金。如逾期超过30天，则乙方有权解除本合同，甲方应向乙方支付违约金-------万元人民币，乙方有权不退还已为该项目支付的全部款项。若违约金不足以赔偿乙方因此所遭受的损失，乙方有权向甲方追偿赔偿款。

6.3 若乙方未按本合同第3条的约定完成委托事项，甲方除有权解除本合同，并有权要求乙方按委托费用总额的1%向甲方支付违约金。但是因为甲方逾期支付委托费用导致乙方未能按期完成委托事项的，应相应的免除乙方的违约责任。

6.4 若乙方非因甲方原因而不能完成委托事项，给甲方造成损失的，乙方同意在甲方按投资股权比例所分配的利润中予以直接扣除。

6.5 由于一方的过错造成本合同不能履行、不能完全履行或被政府有关部门认定为无效时，由过错的一方承担违约责任，双方均有过错的，则由双方按责任大小承担各自相应的责任。

第7条争议的解决

7.1 如本合同各方就本合同之履行或解释发生任何争议的，应首先协商解决;若协商不成，应向北京仲裁委员会提请仲裁，仲裁适用该会之《仲裁规则》，仲裁裁决书终局对双方均有约束力。

第8条其他

8.1 本协议一式二份，双方各执一份，具有同等的法律效力。

8.2 本协议经甲、乙双方法定代表人签字并盖章后，自乙方与-------签订的《股权转让协议》生效之日起生效。

甲方：-------房地产开发公司乙方：

年月日 年月日

**房地产开发合同篇九**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一章 合营双方

第1.1条 本合同的双方为

中方： 公司(以下简称“甲方”)

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

外方： 公司(以下简称“乙方”)

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：

第二章 成立合资经营公司

第2.1条 甲乙双方根据《中华人民共和国中外合资经营企业法》和中国的其他有关法律法规，同意在中国境内以中外合资经营方式建立有限责任公司，合营公司名称为 。

合营公司的法定地址：

第2.2条 合营公司的一切活动，必须遵守中华人民共和国的法律、法规和有关条例的规定。其合法经营权受中华人民共和国法律、法规的保护。

第2.3条 合营公司的组织形式为有限责任公司。甲乙双方以各自认缴的出资额对合营公司承担责任，双方按其出资额在注册资本中的比例分享利润和分担风险和亏损，但合营双方有特殊约定的，遵从特殊约定。

第三章 宗旨、经营范围和规模

第3.1条 宗旨：本着经济合作和优势互补的原则，采用先进经营模式和科学管理方法，使投资双方获得满意的经济效益。

第3.2条 合营公司的经营范围是： 。

第3.3条 经合营公司董事会同意，合营公司可以调整经营范围。

第3.4条 项目概况

甲乙双方成立合营公司，并以合营公司名义共同开发以下项目：

1、项目;

2、项目。

上述项目的具体情况详见附件。一切有关本合资合同及上述项目的资料都被视为机密资料。除非甲方或乙方应相应法律、法规的要求披露上述信息，否则，双方在未经对方同意的情况下，均须严守秘密，不得泄露上述任何资料。

第四章 投资总额与注册资本

第4.1条 投资总额

合营公司的投资总额为人民币 万元(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_￥)。

第4.2条 注册资本

合营公司的注册资本为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元整(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_￥)。合营双方的出资额和出资比例如下：

甲方认缴的出资额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元整(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_￥)，占\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%;

乙方认缴的出资额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元整(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_￥)，占\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%。

双方将以下列方式出资：

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第4.3条 转账与汇款

自合营公司取得工商部门颁发的营业执照之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月内，甲方将全部出资额即人民币 万元整(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_￥)，通过电汇或转帐方式汇入合营公司指定帐户，同时乙方将全部出资额即 (小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_￥)，(或等值外币)，通过电汇或转帐方式汇入合营公司指定帐户。

第4.4条 追加投资

合营公司若因经营需要，在甲乙双方完成注册资本认缴及甲方负责的土地费用和乙方的投资款全部到位后，须进一步追加投资时，可以以合营公司名义向境内外金融机构融资。若合营公司无法获得金融机构融资款项的，则甲乙双方应当按照1：1的比例以股东贷款方式追加投资。

第4.5条 股权转让

合营一方转让其于合营公司全部或部分股权时，另一方在同等条件下有优先购买权。合营另一方在取得拟转让一方有书面通知之日起的 个工作日为该优先权先使的期限，合营另一方如果明确表示放弃优先购买权的，则转让一方可向第三转让其全部或部分股权，但向第三者转让股权的条件，下得比向合营另一方转让的条件优惠。

第4.6条 保证

甲乙双方应保证所放缴的出资是自有资金。

合营公司任何一方不得以合营公司名义取得的贷款、租赁的设备或者其他财产以及合营者以外的他人财产，作为自己的注册资本。

合营公司在经营期间，如须向金融或非金融机构进行融资，应经合营公司董事会同意，由合营双方根据其在合营公司的股权比例提供担保，以合营公司的名义进行融资。

合营公司在经营期间，若因宣传、营销等经营需要，合营公司可用甲方或乙方的商标及品牌作推广之用。

甲乙双方保证任何一方最终持股方保持不变，除非得到对方书面同意。

第五章 合营双方责任

第5.1条 工作交接

自本合同签订之日起 日内，共同成立合营公司筹备联络小组，负责合营公司设立等有关事宜，该联络小组在合营公司营业执照颁发后即终止工作，相关工作转由合营公司负责处理。

第5.2条 合营双方责任：

5.2.1 甲方责任

(1)作为合营公司的中方投资者办理为设立合营公司向中国政府有关主管部门申请批准等手续;

(2)按照双方约定按时缴纳注册资本;

(3)负责 项目的动迁、拆迁工作;若上述项目在设计建设工作过程中，合营公司受到第三方的投诉、索赔或诉讼，如因设计、建筑质量、工程工期延期问题而引起的，由合营公司负责处理，并承担因此而发生的费用，如拆迁合同引发的投诉、索赔或诉讼，由甲方负责处理并承担由此而发生的费用;

(4)负责办理 项目农用地转建设用地手续，土地出让等相关手续及落实 项目土地拆迁工作，使合营公司在取得营业执照后的 个月内取得 项目的开发权及以合营公司为权利人的 项目用地的《国有土地使用证》;

(5)负责承担 项目土地使用权有关的费用(包括：土地补偿费、青苗补偿费、附着物补偿、安置补助费、土地出让金、收购项目用地上现有房屋的费用，居民补偿费用，旧屋拆除及材料清理费用，但不包括双方约定的回迁面积对应的费用);

(6)派出管理人员，与乙方共同管理合营公司、协调经营业务。

5.2.2 乙方责任：

(1)派出联络人员，配合甲方办理合营公司设立有关事宜;

(2)甲方向中国政府有关主管部门办理审批手续过程中如需乙方协助，乙方应当予以积极配合;

(3)按照双方按时缴纳注册资本;

(4)负责在合营公司取得营业执照后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月内，向合营公司提供人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元整(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_￥)的投资款;

(5)在以甲乙双方的名义或合营公司名义取得 项目土地上使用证一个月内，乙方向合营公司提供人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元整(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_￥)的投资款;

(6)合营公司成立后，双方同意以合营公司名义由乙方另行再垫付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元整(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_￥)作为 项目(二期)的部分拆迁费用，以取得该二期项目的土地开发权，甲方保证乙方作为本项目的唯一合作伙伴，在合营公司取得该项目的土地使用权前，甲方以 项目的股权作抵押或在乙方同意的前提下提供其他方式的担保，如合营公司最终未能在乙方垫付款项后 个月内取得二期项目的土地使用权，甲方应归还乙方已垫付的全部资金;

(8)协助办理合资公司委托在国际市场上采购设备和原材料等有关事宜;

(9)派出管理人员，与甲方共同管理合营公司、协调业务。

5.2.3监管机制

双方一致同意对乙方根据本合同第5.3条和第6.2.2条第(4)项的规定投入的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币的资金(即\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币的注册资本和\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币的投资款)建立监管机制，甲乙双方或合营公司仅可以在具备以下条件之一后方可运用上述资金中的相应金额，否则均不得擅自运用;

(1)合营公司用于 项目除本合同条6.2.1第(5)项以外的日常管理及开发费用，但可运用的金额最多不得超过乙方投资的注册资金总额，即人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元整(小\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_￥)。

(2)以甲乙双方共同名义或合营公司名义取得 项目土地使用证后，合营公司可以运用上述\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币的资金;

本条款提及的监管机制，甲乙双方同意按以下方式处理：

(1)合营公司除设立基本账户外，另外设立一个监管账户;

(2)乙方投入的 元资金(即\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币的注册资本和\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币的投资款)先存放于上述监管账户内;

(3)监管账户的私章由乙方保管。

第六章 设备、原材料购买、建设施工及物业管理

第6.1条 购买材料

合营公司在批准的经营范围内，所需原材料，燃料等物资，按照公平、合理的原则，在条件相同的情况下，优先在中国境内购买。经董事会决议确须在国际市场购买的，造型、采购、质量、价格由董事会会议确定。

第6.2条 检验

合营公司从国外购买的设备，原辅材料等，须按《中华人民共和国商品检验条例》的规定，必须通过中国商检机构检验，符合规定才能进口。

第6.3条 建设施工

项目的建设施工及采购必须采取招标方式，由董事会确定招标方案，除得到董事会同意外，各工程的中标准则 是以最低回标价及招标文件确定的相关条件两方面来确定建设施工承包商。合营甲、乙方同意地符合投标单位条件的前提下给予甲、乙方或甲、乙方的关联公司都有权行使优先承包权时，双方应当本着平等互利的原则，进行友好协商。

该项目聘用之设计单位、勘察单位、监理单位、测量单位、销售代理单位、公关宣传单位(包括工作内容、开支及报酬等)，应经董事会认定并通过。

第6.4条 物业管理

甲乙双方同意给予甲乙双方各占50%权益的合资物业管理公司，就承接 项目物业管理工作在同等条件下的优先权。

第七章 董事会

第7.1条 董事会由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_名董事组成，其中甲方委派\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_名，乙方

委派 名，董事会由甲方委派，副董事长 名由乙方委派。董事和正、副董事长任期 年，经委派方继续委派可以连任。甲、乙双方如更换董事，应于 日以前以书面形式通知合营公司，其继任者的任期为前任者未任完的日期。

第7.2条 董事会的职责及召开

(1)董事会是合营公司的最高权力机构，决定合营公司的一切重大事宜。

(2)董事长是合营公司的法定代表人，董事长因故不能履行职责时，可由董事长书面委托副董事长代理，或副董事长不能代理的，董事长可以书面委托其他董事代理。

(3)董事会会议每年至少召开 次，由董事长召集并主持会议，经三分之二以上董事提议，可召开临时会议。

(4)董事会会议应当有三分之二以上董事出席方能举行。经出席董事会会议的三分之二以上董事通过，董事会决议方能生效。

(5)或董事因故不能亲自出席董事会会议，可以委托其中一名董事代为出席，该被委托董事拥有代为投标及表决的权利，且具有与未出席董事亲自投票及表决同等的法律效力。

(6)对于下列重大事项，须经出席董事会会议的董事一致通过才可做出决议：

1、合营公司章程的修改;

2、合营公司注册资本的增加;

3、合营公司的中止、解散、延长;

4、合营公司的合并、分立;

5、合营公司对外提供担保;

6、法律法规规定的其他重大事项。

(7)经所有董事共同签署做成的书面决议与召开董事会会议做出决议具有同等效力。

第八章 经营管理机构

第8.1条 合营公司实行董事会领导下的总裁负责制，下设若干经营管理机构，负责公司的日常经营管理工作，经营管理机构设总裁 人(由甲方推荐)，副总裁 人(由甲方推荐 名，乙方推荐 名)，总裁和副总裁由董事会聘请。总裁的具体权限由董事会决定。

第8.2条 总裁的职责是执行董事会会议的各项决议，组织领导合营公司的日常经营管理工作。合营公司的一切重要事务由董事长和副董事长共同签字同意后方可执行(合营公司重要事务的范围由董事会决定)，重大问题应报董事会同意后决定。

第8.3条 经营管理机构可设若干部门经理，其任、免由总裁提请董事会通过，部门经理分别负责公司各部门的工作，办理总裁和副总裁交办的事项，并按分管的工作范围对总裁和副总裁负责。

第九章 劳动管理、工会组成

第9.1条 合营公司员工工资标准、奖励及福利待遇，参照当地同性质、同行业水平执行。有关招聘、辞退、劳动保护、保险、劳动纪律等，依照中国有关法律和劳动部门有关规定办理。甲已双方推荐的总裁和副总裁及高级技术、管理人员的聘请和工资待遇、社会保险、福利、差旅费标准等，由董事会讨论决定。

第9.2条 合营公司职工有权按照《中华人民共和国工会法》和《中国工会章程》的规定，建立基层工会组织，开展工会活动，企业应当为工会提供必要的活动条件。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房地产开发合同篇十**

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》等相关法律、法规之规定，为明确责任，恪守信用，特签订本合同共同遵守。

一、合作方式。甲、乙双方共同以乙方名义在 进行房地产项目开发，项目名称暂定为 。

二、合作条件：

1、甲方提供待开发土地的使用权，乙方提供本房地产合作开发所需的全部资金。

2、乙方保证对外提供全套的房地产开发企业资质等房地产开发企业所需资料，保证本企业注册真实、合法，经营范围符合房地产开发要求。

3、由乙方办理房地产开发的各种证照手续及房地产开发所需的各种行政审批事项，甲方积极予以协助。

4、房地产开发过程，乙方选任设计施工企业应有符合国家标准的资质证书及安全生产条件。

5、房地产开发的楼盘设计，建筑面积，样式，经甲、乙双方共同协商确定，未经甲方同意，乙方不得单方更改。

三、甲方提供本房地产合作开发所需土地的土地使用权，该土地面积 亩，使用期限年，甲方保证该土地使用权为出让取得，无抵押，不受其它权利人追究。如因房产经营销售需要办理该土地使用权转让手续，由乙方出资并办理，甲方予以协助。

四、本房地产开发项目自本合同签订之日起启动，自 年月日竣工，合作开发终止。乙方负责日常的工程施工管理工作，因工程质量、安全生产造成的纠纷由乙方负责处理，并承担相应的法律责任。

五、收益分配。本合同履行期间，由甲、乙双方各派驻会计，共同负责楼房的销售资金。甲方按开发房地产的建筑面积元/㎡提取作为本房地产合作开发的收益，由乙方分三期支付给甲方。自本合同同签订之日支付 元，开发房地产销售至一半支付元，开发楼房工程完工乙方结清甲方全部收益。

六、违约责任

1、因甲方提供土地瑕疵造成乙方损失或本合同未能履行，由甲方按本房地产开发设计资金的10% 赔偿乙方。

2、因乙方资金不到位或其他乙方原因造成甲方损失或造成本合同未能履行，由乙方按本房地产开发设计资金的10% 赔偿甲方损失。

3、因乙方经营、管理不善或资金不到位造成合同延期或不按本合同约定支付甲方的收益。按应支付甲方收益的10%赔偿甲方损失。

甲 方： 乙 方：

法定代表人：

年 月 日

合作开发房地产合同属合同法上的无名合同，由于我国城市土地的国有性质及国家对房地产市场的严格行政管理，有着众多房地产管理行政法律法规，因而该类合同在相当程度上排除了当事人的意思自治，同时也呈现出较强的中国特色。通常说来，合作开发房地产合同体现出如下法律特征。

1、主体的复杂性这是合作开发房地产合同的题中应有之义。与单一的房地产开发企业进行房地产开发不同，合作开发房地产合同的主体要复杂得多。我国城市房地产管理法等相关法律法规对专门的房地产开发企业有着严格的资质要求，而合作开发则给大量的非房地产开发企业介入房地产开发提供了空间。因此，合作开发房地产合同的主体呈现出较为复杂的形态，既可以是外国的法人和自然人，也可以是国内的法人和自然人。我国立法并未禁止国内的自然人作为合作开发房地产合同的主体，但由于房地产开发企业的资质限制，故个人只能作为房地产项目公司(非中外合作经营房地产开发企业)的股东参与合作开发，而不能以个人名义直接从事房地产开发活动。

2、较强的行政干预性。合作开发房地产合同的行政干预性主要体现在应履行一系列的审批及登记手续，其效力等问题也受到土地、规划、房屋及建筑管理等方面行政法律法规的诸多限制。具体说来，包括土地使用权制度及其登记制度、房地产开发企业的资质审批及登记制度，此外还有我国相关外商投资经营企业法关于中外合作(合资)开发房地产合同应履行的审批及登记制度等。对房地产开发进行规划方面的限制是世界各国通例，而土地制度和外资准入的审批制度等则具有浓郁的中国特色。在我国合同法领域，房地产合同的行政干预性相对较强，而合作开发房地产的行政干预性在房地产合同中又属相对较强。这是我们在合作开发房地产的实践和理论研究中不能回避的问题。

3、合作形式的多样性如前所述，合作开发房地产合同在合作形式上有着多样性。在组织形式上，既可以是两个以上民事主体为从事房地产开发而共同出资设立房地产项目公司，也可以是不成立项目公司而是由两个以上民事主体联合进行开发，各方对其开发所得房地产属共有关系;既可以是内资企业之间的合作开发，也可以是中外合作开发;中外合作开发既可以是成立中外合作经营企业进行开发，也可以是成立中外合资经营企业进行开发。当然，不论合作形式如何多样化，万变不离其宗的就是合作各方均有出资。而出资的形式主要有以土地使用权出资和以资金出资两种，此外还有一种特殊的出资，即以房地产开发企业资质作为出资。我们认为，在目前的环境下，房地产开发企业资质也是一种相对稀缺的资源，是无形财产的一种，以此作为出资，并不违反法律的禁止性规定。在实践中，单纯以房地产开发企业资质作为合作开发房地产的出资的较少，因为在合作各方拥有开发项目土地使用权的情况下，房地产开发企业资质可直接申请获得，因此房地产开发企业资质通常与其他出资形式共同作为合作开发房地产的出资。

**房地产开发合同篇十一**

地产开发常常是大项目，一个公司玩不转就要跟其他公司合作，下面整理了两篇房地产联合开发协议书，欢迎阅读。

房地产联合开发协议书一

甲方： 单位地址：

法定代表人： 委托代理人：

身份证号码： 电话：

帐号： 乙方：

单位地址： 法定代表人：

委托代理人： 身份证号码：

电 话： 帐号：

根据\_\_\_\_市规划建设的需要，甲方与乙方联合共同开发东城国际项目(下称该项目，地点位于\_\_\_\_市苴国路北侧、环保局西侧)。经甲乙双方友好协商，本着平等、互利、自愿的原则，达成东城国际项目联合开发协议，特订以下条款共同遵守。

第一条 合作原则

甲乙双方的合作原则为合法、平等、自愿、互利互惠。在合作过程中双方若有其他分歧，应本着以上原则进行协商解决。

第二条 合作标的

(一)双方联合开发标的位于\_\_\_\_市苴国路北侧、环保局西侧土地，面积及范围以政府主管部门最后批准的土地使用权宗地图为准(宗地图见附件)，在该地块上拟建东城国际项目。

(二)甲方投资的土地类型为商住，开发房地产手续应由甲、乙双方共同汇报政府和有关部门达成一致意见，行文执行。甲方以现有全部土地约7100㎡(以原划拨土地面积为准)土地使用权宗地图面积评估价为限出资，四址界线以土地使用权宗地图为准(宗地图见附件)。

(三)甲方投资联合开发的该宗土地，应合法无任何纠纷，如因该宗土地四址界限图内遗留产生的纠纷，以及相关民事责任和经济责任由甲方负责解决，所发生的费用由甲方全部承担;如因该宗土地宗地图外新规划涉及到周边相邻单位及居民因建设所发生的纠纷由乙方解决，产生的费用由乙方承担，与甲方无关。该项目建设实施中需甲方提供的相关资料和需要甲方出面协商的，甲方应积极提供并参与协调。

第三条合作方式

(一)甲方将其拥有的\_\_\_\_市苴国路北侧、环保局西侧土地按\_\_\_\_市国土资源局编制的基准地价进行评估，将其评估价格作为合作出资份额。

(二)乙方出资1700万(大写:壹仟柒佰万元)，负责该项目开发资金筹集、工程前期的报批、对规划设计单位、工程监理单位及施工单位的选择和确定、工程的营造、工程款支付、房屋销售、工程的验收以及工程竣工后材料的备案、房屋的保修、物业管理单位的选择等事项，并承担该项目的全部法律责任。

第四条 合作时间

甲乙双方合作时间从签订本协议时起，到全部条款履行完毕后止。全部条款履行完毕应理解为：⑴该项目工程完全按照设计图纸全部建设完毕;⑵该项目的销售部分的房屋销售完毕或甲乙双方认为销售完毕的;⑶该项目完成各种行政报批手续、办理各种竣工手续、完成法律、法规、政策规定的其他手续的;⑷其他双方认为应该完成的事项。

第五条 项目规模

建筑规模按乙方报审的经政府主管部门最后批准的方案为准。

第六条 利益分成

分配比例为： 甲方：51%，乙方：49%

第七条 甲方的权利和义务

(一)落实合作开发项目用地规划手续，办理合建项目占地的使用地规划批文，土地使用不附带

第三者的利益限制。

(二)落实合作开发项目占地的规划报建工作。

(三)完成合作开发项目规划用地的拆迁、安置及补偿工作。

(四)若乙方自筹资金不足确需贷款，乙方会通甲方后，以项目名义向银行贷款，甲方有权监督乙方使用该银行贷款的情况。

(五)甲方应及时配合乙方办理有关项目报批、工程施工、销售等手续。

(六)甲方应及时缴纳本协议规定的由甲方缴纳的各种税费，否则由此产生的各种责任与乙方无关。

第八条 乙方的权利和义务

(一)乙方全权负责该项目的开发资金筹集、工程前期的报批、对规划设计单位、工程监理单位、施工单位的选择和确定、工程的营造、工程款支付、房屋销售、工程的验收以及工程竣工后材料的备案、房屋的保修、物业管理单位的选择等事项。

(二)为使该项目如期完工，实现较好的经济效益和取得良好的社会信誉，乙方须设立专项帐户，该项目的所有销售收入必须进入该帐户，实行专款专用。

(三)乙方不得挪用以该项目名义向银行所贷的款项，所得贷款须在甲方的监督下用于项目开发建设。项目开发销售收入除一部分用于保持正常施工进度外，其他优先用于偿还贷款，否则由此产生的银行债务及其它法律责任均由乙方承担。

(四)乙方负责合作项目的整体供水、污水处理、供电、供气、通讯报装手续。

(五)乙方负责合作项目开工手续的办理，获得开工许可证，使合作项目可以合法开工建设。

(六)乙方应保质保量按期完成项目建设。

(七)乙方应及时缴纳本协议规定的由乙方缴纳的各种税费，否则由此产生的各种责任与乙方无关。

第九条 声明及保证

甲乙双方应保证以下事项真实可信：

(一)甲方为有独立民事行为能力的法人，有权独立签署并有能力履行本协议。

(二)乙方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本协议。

(三)甲乙双方签署和履行本协议所需的一切手续均已办妥并合法有效。

(四)在签署本协议时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对任何一方履行本协议产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

第十条 保密条款

甲乙双方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料(包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意，另一方不得向任何

第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限双方按照实际情况约定。

第十一条 协议的变更和终止

本协议履行期间，发生特殊情况时，甲、乙任何一方需变更或终止本协议的，要求变更或终止一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，双方在规定的时限内签订书面变更或终止协议，该协议将成为协议不可分割的部分。未经双方签署书面文件，任何一方无权变更本协议。

第十二条 协议的转让

除协议中另有规定外或经双方协商同意外，本协议所规定双方的任何权利和义务，任何一方在未经征得另一方书面同意之前，不得转让给

第三者。

第十三条 争议的处理

(一)本协议受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

(二)本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人按照本协议合作原则协商解决，也可由有关部门调解;协商或调解不成的，按下列方式解决：

(1)提交\_\_\_\_市仲裁委员会仲裁;

(2)依法向人民法院起诉。

第十五条 违约责任

(一)甲方隐瞒真实情况，合作的该地块不合法致使项目无法继续进行的，甲方应向乙方赔偿自项目开发以来所发生的费用总额及该费用总额的同期人民银行贷款利息;合作的地块有其他纠纷影响项目建设的，造成的损失由甲方负责。

(二)甲方不配合或不及时配合乙方办理项目开发所需要的各项手续致使项目开发延期的，造成的损失均由甲方承担。

(三)乙方隐瞒真实情况，不具备房地产开发资质的，乙方应向甲方赔偿自项目开发以来所发生的费用总额及该费用总额的同期人民银行贷款利息。

(四)乙方不能如期筹集项目开发所需资金的，甲方可视为乙方违约而与乙方解除协议另寻合作方。

(五)乙方不能如期保质保量完成项目建设，损失由乙方负责。

(六)乙方私自挪用以该项目名义向银行的贷款，造成损失由乙方负责。

(七)合作的某一方违反本协议保密规定泄漏秘密的，造成的损失由泄漏方负责。

(八)合作的某一方违反本协议关于协议更改规定的，所作出的更改内容无效，由此产生的损失由违约方承担。

(九)合作的某一方违反本协议关于协议转让规定的，任何转让，未经另一方书面明确同意，均属无效。

第十六条 协议的解释

本协议未尽事宜或条款内容不明确，协议双方当事人可以根据本协议的原则、协议的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本协议作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本协议相抵触。

第十七条 补充与附件

本协议未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充协议。补充协议和附件作为本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等的法律效力。

第十八条 协议的效力

(一)本协议自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章之日起生效。

(二)本协议经甲乙双方签字盖章后生效，全部条款履行完毕后自然失效。本协议壹式陆份，壹份捌页，甲乙各执叁份。

甲方：(盖章) 乙方：(盖章)

法定代表人： 法定代表人：

项目全权委托人： 项目全权委托人：

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

房地产联合开发协议书二

甲方：

乙方：

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规之规定，为明确责任，恪守信用，特签订本合同，共同遵守。

第一条 开发项目名称：

地址：

第二条 项目用地性质

1、合作开发项目占地 平方米，土地性质为：

2、该片土地使用权为： 土地使用权人为： 具体位置及面积以沈国用 号国有土地使用证登记为准。

第三条 项目规模

在本协议所述地块上：拟建商住工程，规划占地 平方米。

第四条 合作方式

甲方提供用地国有土地使用权，(沈国用 号)作价人民币 元，工程价款为 元，乙方负责建房。

第五条 付款方式

本协议经甲、乙双方授权代办签署生效\_\_\_\_日内乙方一次性投入人民币 元。

第六条 前期工作安排

合作开发项目的前期工作由乙方负责，包括但不限于以下各项：

(1)落实合作开发项目用地规划手续，获得合建项目占地的使用地规划批文。

(2)落实合作开发项目占地的规划报建工作。

(3)负责合作项目的整体供水、污水处理、供电、安装、供气通讯报装手续。

(4)负责合作项目开工手续的办理，获得开工证，使合作项目可以合法开工建设。

第七条 工程管理

1、本协议签署后，甲乙双方各自委派专人共同组成合作项目工程关联办公室，具体协商工程管理、项目进展、人员联络、财务及工程进度安排。

2、乙方负责开发施工期间的管理工作，并对施工安全等事项承担责任。

第八条 财务管理

1、甲乙双方各派一名财务人员共同参与财务管理。

2、利润由甲方分成 %，乙方分成 %，若经营亏损甲乙双方按上述利润比例承担。

第九条 产权确认与产权过户

本协议下的房产在验收合格后产权登记在乙方名下。

第十条 违约责任

本协议约定的合作进程中，若一方违约则向另一方支付违约金壹佰万元整。

第十一条 补充与附件

本合同未尽事宜，按照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第十二条 合同的效力

1、本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日生效。

2、本合同正本一式两份，双方各执一份，具有同等的法律效力。

甲方： 乙方：

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**房地产开发合同篇十二**

立合同单位：

(以下简称甲方)

(以下简称乙方)

为明确责任，恪守信用，特签订本合同，共同遵守。

项目内容及规模：

总投资及资金筹措：

总投资 万元(其中：征地费 万元，开发费 万元，建筑安装费 万元)。投入资金规模 万元，甲方出资 万元，分 次出资，每次出资 万元，预收款 万元;乙方出资 万元，分 次出资，每次出资 万元。

合作方式：

各方负责：

甲方：

乙方：

经营方式：

资金占用费按月利率 ‰计付，并于每季末的前 天内付给出资方。资金的偿还按如下时间及金额执行 ，最后一次还款时，资金占用费随本金一起还清。

财务管理：

1.成本核算范围：

2.决算编制：

3.财产清偿：

利润分配：

违约责任：

其他：

1.该项目资金在 行开户管理。

2. 方经济责任由 担保。保证方有权检查督促 方履行合同，保证方同意当 方不履行合同时，由保证方连带承担经济责任。

3. 方愿以 作抵押品，抵押品另附明细清单作为本合同的附件。 方不履行合同时， 方对抵押品享有处分权和优先受偿权。

本合同正本一式 份。甲方执 份，乙方执 份。合同副本 份，报送 等有关单位各存1份。双方代表签字后生效。

本合同附件有 ，与本合同有同等效力。

本合同的修改、补充须经由甲乙双方签订变更合同协议书，并须保证方同意，作为合同的补充部分。

甲方：(公章) 乙方：(公章)

地址： 地址：

法人代表： 法人代表：

开户银行及帐号： 保证方：(公章)

地址：

法人代表：

开户银行及帐号：

签约日期： 年月日

签约地点：

**房地产开发合同篇十三**

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

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产中介代理有限公司

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方经过友好协商，根据《中华人民共和国民法通则》和《中华人民共和国合同法》的有关规定，就甲方委托乙方(独家)代理销售甲方开发经营或拥有的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_事宜，在互惠互利的基础上达成以下协议，并承诺共同遵守。

第一条合作方式和范围

甲方指定乙方为在\_\_\_\_(地区)的独家销售代理，销售甲方指定的，由甲方在\_\_\_\_\_\_\_\_兴建的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项目，该项目为(别墅、写字楼、公寓、住宅)，销售面积共计\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条合作期限

1.本合同代理期限为个月，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。在本合同到期前的\_\_\_\_天内，如甲乙双方均未提出反对意见，本合同代理期自动延长\_\_\_\_个月。合同到期后，如甲方或乙方提出终止本合同，则按本合同中合同终止条款处理。

2.在本合同有效代理期内，除非甲方或乙方违约，双方不得单方面终止本合同。

3.在本合同有效代理期内，甲方不得在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地区指定其他代理商。

第三条费用负担

本项目的推广费用(包括但不仅包括报纸电视广告、印制宣传材料、售楼书、制作沙盘等)由甲方负责支付。该费用应在费用发生前一次性到位。

具体销售工作人员的开支及日常支出由乙方负责支付。

第四条销售价格

销售基价(本代理项目各层楼面的平均价)由甲乙双方确定为\_\_\_\_元/平方米，乙方可视市场销售情况征得甲方认可后，有权灵活浮动。甲方所提供并确认的销售价目表为本合同的附件。

第五条代理佣金及支付

1.乙方的代理佣金为所售的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项目价目表成交额的\_\_\_\_%，乙方实际销售价格超出销售基价部分，甲乙双方按五五比例分成。代理佣金由甲方以人民币形式支付。

2.甲方同意按下列方式支付代理佣金：

甲方在正式销售合同签订并获得首期房款后，乙方对该销售合同中指定房地产的代销即告完成，即可获得本合同所规定的全部代理佣金。甲方在收到首期房款后应不迟于3天将代理佣金全部支付乙方，乙方在收到甲方转来的代理佣金后应开具收据。

乙方代甲方收取房价款，并在扣除乙方应得佣金后，将其余款项返还甲方。

3.乙方若代甲方收取房款，属一次性付款的，在合同签订并收齐房款后，应不迟于5天将房款汇入甲方指定银行帐户;属分期付款的，每两个月一次将所收房款汇给甲方。乙方不得擅自挪用代收的房款。

4.因客户对临时买卖合约违约而没收的定金，由甲乙双方五五分成。

第六条甲方的责任

1.甲方应向乙方提供以下文件和资料：

(1)甲方营业执照副本复印件和银行帐户;

(2)新开发建设项目，甲方应提供政府有关部门对开发建设\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项目批准的有关证照(包括：国有土地使用权证书、建设用地批准证书和规划许可证、建设工程规划许可证和开工证)和销售\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项目的商品房销售证书、外销商品房预售许可证、外销商品房销售许可证;旧有房地产，甲方应提供房屋所有权证书、国有土地使用权证书。

(3)关于代售的项目所需的有关资料，包括：外形图、平面图、地理位置图、室内设备、建设标准、电器配备、楼层高度、面积、规格、价格、其他费用的估算等;

(4)乙方代理销售该项目所需的收据、销售合同，以实际使用的数量为准，余数全部退给甲方;

(5)甲方正式委托乙方为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项目销售(的独家)代理的委托书;

以上文件和资料，甲方应于本合同签订后2天内向乙方交付齐全。

甲方保证若客户购买的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的实际情况与其提供的材料不符合或产权不清，所发生的任何纠纷均由甲方负责。

2.甲方应积极配合乙方的销售，负责提供看房车，并保证乙方客户所订的房号不发生误订。

3.甲方应按时按本合同的规定向乙方支付有关费用。

第七条乙方的责任

1.在合同期内，乙方应做以下工作：

(1)制定推广计划书(包括市场定位、销售对象、销售计划、广告宣传等等);

(2)根据市场推广计划，制定销售计划，安排时间表;

(3)按照甲乙双方议定的条件，在委托期内，进行广告宣传、策划;

(4)派送宣传资料、售楼书;

(5)在甲方的协助下，安排客户实地考察并介绍项目、环境及情况;

(6)利用各种形式开展多渠道销售活动;

(7)在甲方与客户正式签署售楼合同之前，乙方以代理人身份签署房产临时买卖合约，并收取定金;

(8)乙方不得超越甲方授权向客户作出任何承诺。

2.乙方在销售过程中，应根据甲方提供的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项目的特性和状况向客户作如实介绍，尽力促销，不得夸大、隐瞒或过度承诺。

3.乙方应信守甲方所规定的销售价格，非经甲方的授权，不得擅自给客户任何形式的折扣。在客户同意购买时，乙方应按甲乙双方确定的付款方式向客户收款。若遇特殊情况(如客户一次性购买多个单位)，乙方应告知甲方，作个案协商处理。

4.乙方收取客户所付款项后不得挪作他用，不得以甲方的名义从事本合同规定的代售房地产以外的任何其他活动。

第八条合同的终止和变更

1.在本合同到期时，双方若同意终止本合同，双方应通力协作作妥善处理终止合同后的有关事宜，结清与本合同有关的法律经济等事宜。本合同一但终止，双方的合同关系即告结束，甲乙双方不再互相承担任何经济及法律责任，但甲方未按本合同的规定向乙方支付应付费用的除外。

2.经双方同意可签订变更或补充合同，其条款与本合同具有同等法律效力。

第九条其他事项

本合同一式两份，甲乙双方各执一份，经双方代表签字盖章后生效。

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

代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**房地产开发合同篇十四**

甲方：

乙方：

根据有关法律、法规之规定，为明确责任，恪守信用，特签订本合同，共同遵守。

第一条开发项目

项目名称：

地址：

第二条项目规模

在本协议所述地块上：拟建小区工程，规划占地30000平方米，。

第三条合作方式

1、投资方式：合作股份

2、股东组成：合作股份由四个股东组成、大股东占40%股份、其余股东各占20%股份

3、建设管理费用、施工手续等事宜从该项目中的总造价的5%计入建设公司

第四条承包计算方式

1、包工包设备按平方米285元计算

2、包工不包设备按平方米188元计算

第四条前期工作安排

合作开发项目的前期工作由甲方负责，包括但不限于以下各项：

(1)落实合作开发项目用地规划手续，获得合建项目占地的使用地规划批文，土地使用权人为甲方，土地使用不附带第三者的利益限制。

(2)落实合作开发项目占地的规划报建工作。

(3)完成合作开发项目规划用地的拆迁、安置及补偿工作，拆迁安置及补偿费用包含在总投资内。

(4)甲方负责合作项目的整体供水、污水处理、供电、安装、供气、通讯报装手续，甲方应负责合作项目的资源供应。

(5)甲方负责合作项目开工手续的办理，获得开工证，使合作项目可以合法开工建设。

第五条工程管理

本协议签署后，甲方组织合作项目工程关联办公室，具体协商工程管理、项目进展、人员联络、财务及工程进度安排。

第六条物业交付

1、合作开发物业应于竣工后交付使用，合作项目应取得《建设工程质量核验证书》。

2、合作开发物业竣工交付时，甲乙双方应共同参加施工方、设计单位的竣工验收。

第十条产权确认与产权过户

1、本协议签署后应报送旬邑县原底社区(合作项目主管机关)审批，以便按本协议规定确定合作项目性质物业的产权归属，即甲方分得产权，

2、按法律及政策规定，乙方分得物业时，相应分摊的国有土地应办理土地使用权变更登记手续，即将该片国有土地使用权人变更为乙方的手续。此项手续由甲方负责协调办理。

第七条保证

1、该项目资金在旬邑县信用联社营业部行开户管理。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_方经济责任由\_\_\_\_\_\_\_\_\_担保。保证方有权检查督促\_\_\_\_\_\_\_\_\_方履行合同，保证方同意当\_\_\_\_\_\_\_\_\_方不履行合同时，由保证方连带承担经济责任。

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_方愿以\_\_\_\_\_\_\_\_\_作抵押品，另附明细清单作为本合同的附件。\_\_\_\_\_\_\_\_\_方不履行合同时，\_\_\_\_\_\_\_\_\_方对抵押品享有处分权和优先受偿权。

第八条房屋的维修及管理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第九条违约责任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十条声明及保证

甲方：

1、甲方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2、甲方签署和履行本合同所需的一切手续均已办妥并合法有效。

3、在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对甲方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

乙方：

1、乙方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

3、在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对乙方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

第十一条保密

甲乙双方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料(包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意，另一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为50年。

第十二条通知

1、根据本合同需要一方向另一方发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式。

2、一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起5日内，以书面形式通知对方;否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

第十三条合同的变更

本合同履行期间，发生特殊情况时，甲、乙任何一方需变更本合同的，要求变更一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，双方在规定的时限内(书面通知发出\_5\_天内)签订书面变更协议，该协议将成为合同不可分割的部分。未经双方签署书面文件，任何一方无权变更本合同，否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

第十四条合同的转让

除合同中另有规定外或经双方协商同意外，本合同所规定双方的任何权利和义务，任何一方在未经征得另一方书面同意之前，不得转让给第三者。任何转让，未经另一方书面明确同意，均属无效。第十四条争议的处理

1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解;协商或调解不成的，按下列第\_1\_种方式解决：

(1)提交咸阳市仲裁委员会仲裁;

(2)依法向人民法院起诉。

第十五条不可抗力

1、如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

2、声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后10日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

3、不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

4、本合同所称

第十六条合同的解释

本合同未尽事宜或条款内容不明确，合同双方当事人可以根据本合同的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

第十七条补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。第十八条合同的效力

1、本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

2、本合同正本一式4份，双方各执2份，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

**房地产开发合同篇十五**

甲、乙双方根据《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》、《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 ，西至于 ，南至，北至 。（详见附件一，规划拴桩红线图）；本转让项目包括在建构筑物及其附属设施等（详见附件二）。

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25%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，作为本合同的内容（详见附件三）。

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》

3。9 ；等。

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。

第五条 项目转让的间接费用

5。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。

5。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。

第六条 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。

第六条 甲方关于项目工程建设的责任

6。1 甲方向乙方转让该项目尚需完成工程（依实际情况约定，如6。1。1）：

6。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；

6。1。2 ；

6。1。3 等。

第七条 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）

7。1 ；

7。2 ；

7。3 。

第八条 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

8。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。

8。2 项目转让后，需由乙方继续履行的合同细目如下（内容详见附件四） （依实际情况约定）

8。2。1《建设工程承包合同》；

8。2。2 《工程监理合同》；

8。2。3《商品房预售合同》，共 份 ；

8。2。4 。

8。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。

8。3。1 若几方达成协议，应签订对原合同的书面补充协议。

8。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。

8。4 上述8。3商谈补充合同所产生的费用由甲方承担。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（简称甲方） 身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（简称乙方） 身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_

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》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买房产签订本合同，以资共同信守执行。

第一条、乙方同意购买甲方拥有的座落在\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拥有的房产（别墅、写字楼、公寓、住宅、厂房、店面），建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。（详见土地房屋权证第\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_号）。

第二条、上述房产的交易价格为：单价：人民币\_\_\_\_ \_\_\_\_元/平方米，总价：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整（大写：\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整）。本合同签定之日，乙方向甲方支付人民币\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_元整，作为购房定金。

第三条、付款时间与办法：

1、甲乙双方同意以银行按揭方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付

首付款（含定金）人民币\_\_ \_\_拾\_\_ \_\_万\_\_ \_\_仟\_\_ \_\_佰\_\_ \_\_拾\_\_ \_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整申请银行按揭 （如银行实际审批数额不足前述申请额度，乙方应在 缴交税费当日将差额一并支付给甲方），并于银行放款当日付给甲方。

2、甲乙双方同意以一次性付款方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支

付首付款（含定金）人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款

人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整于产权交割完毕当日付给甲方。

第四条、甲方应于收到乙方全额房款之日起\_\_\_\_天内将交易的房产全部交付给乙方使用，并应在交房当日将房屋设施使用费\_\_\_\_ \_\_\_\_\_等费用结清。

第五条、税费分担甲乙双方应遵守国家房地产政策、法规，并按规定缴纳办理房地产过户手续所需缴纳的税费。经双方协商，交易税费由\_\_\_\_\_\_\_方承担，中介费及代办产权过户手续费由\_\_\_\_\_\_方承担。

第六条、违约责任甲、乙双方合同签定后，若乙方中途违约，应书面通知甲方，甲方应在\_\_\_\_日内将乙方的已付款不记利息）返还给乙方，但购房定金归甲方所有。若甲方中途违约，应书面通知乙方，并自违约之日起\_\_\_\_日内应以乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

第七条、本合同如需办理公证，经国家公证机关\_\_\_\_公证处公证。

第八条、本合同一式六份。甲方产权人一份，甲方委托代理人一份，乙方一份， 乙方委托代理人一份，xx市房地产交易中心一份、公证处一份。

第九条、本合同发生争议的解决方式：在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

第十条、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同同具法律效力。

第十一条、双方约定的其他事项：

出卖方（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 购买方（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 地 址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮 编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮 编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电 话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代理人（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

见证方： 鉴证机关：

地 址：

邮 编： 经办人：

电 话：

法人代表：

代 表：

日 期： 年 月 日 鉴证日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**房地产开发合同篇十六**

第一条开发项目

项目名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二条项目用地性质

1、合作开发项目占地\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，土地性质为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_土地，用地文件以批复为依据。

2、该片土地使用权为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权人为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条项目规模

在本协议所述地块上：

(1)拟建\_\_\_\_\_\_\_\_\_工程，规划占地\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，位于地块\_\_\_\_\_\_\_\_\_端。

(2)拟建\_\_\_\_\_\_\_\_\_工程，规划占地\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，位于地块\_\_\_\_\_\_\_\_\_端。

第四条合作方式

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_方提供用地，\_\_\_\_\_\_\_\_\_提供全部建设资金。

2、项目工程完成后按本协议分配，甲方分得\_\_\_\_\_\_\_\_\_，乙方分得\_\_\_\_\_\_\_\_\_，产权随分得物业各方所有。

3、合作开发项目总投资为\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元人民币，该总投资包括但不限于合作开发项目占地的拆迁、安置、补偿、办理项目报建等手续，建筑安装总造价及各方分得物业相应应分摊的国有土地使用权出让金等。

4、总投资资金筹措：甲方出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，分\_\_\_\_\_\_\_\_\_次出资，每次出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，预收款\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元;乙方出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，分\_\_\_\_\_\_\_\_\_次出资，每次出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

第五条付款方式

在本协议经甲、乙双方授权代办签署生效后由\_\_\_\_\_\_\_\_\_方安排下列时间付款。

(1)在本协议签署后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，\_\_\_\_\_\_\_\_\_方向\_\_\_\_\_\_\_\_\_方支付总投资的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，内含定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，合计\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元;

(2)在本协议签署后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，\_\_\_\_\_\_\_\_\_方向\_\_\_\_\_\_\_\_\_方支付总投资的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，内含定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，合计\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

第六条前期工作安排

合作开发项目的前期工作由甲方负责，包括但不限于以下各项：

(1)落实合作开发项目用地规划手续，获得合建项目占地的使用地规划批文，土地使用权人为甲方，土地使用不附带第三者的利益限制。

(2)落实合作开发项目占地的规划报建工作。

(3)完成合作开发项目规划用地的拆迁、安置及补偿工作，拆迁安置及补偿费用包含在总投资内。

(4)甲方负责合作项目的整体供水、污水处理、供电、安装、供气、通讯报装手续，甲方应负责合作项目的资源供应。

(5)甲方负责合作项目开工手续的办理，获得开工证，使合作项目可以合法开工建设。

第七条承包发包工作安排

合作项目由第三方承包开发建设，在甲方办理前期手续时，乙方应给予必要协助。

第八条工程管理

1、本协议签署后，甲乙双方各自委派专人共同组织合作项目工程关联办公室，具体协商工程管理、项目进展、人员联络、财务及工程进度安排。

2、管理办公室安前述第六、七条职责规定，具体协调、落实。

第九条物业交付

1、合作开发物业应于竣工后交付使用，合作项目应取得《建设工程质量核验证书》。

2、合作开发物业竣工交付时，甲乙双方应共同参加承包商、设计单位的竣工验收。

第十条产权确认与产权过户

1、本协议签署后应报送\_\_\_\_\_\_\_\_\_(合作项目主管机关)审批，以便按本协议规定确定合作项目性质物业的产权归属，即甲方分得\_\_\_\_\_\_\_\_\_的产权，乙方分得\_\_\_\_\_\_\_\_\_的产权。

2、按法律及政策规定，乙方分得物业时，相应分摊的国有土地应办理土地使用权变更登记手续，即将该片国有土地使用权人变更为乙方的手续。此项手续由甲方负责协调办理。

**房地产开发合同篇十七**

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

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

邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一部分协议书

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规之规定，为明确责任，恪守信用，特签订本合同，共同遵守。

第一条项目内容及规模

总投资及资金筹措：

总投资\_\_\_\_万元（其中：征地费\_\_\_\_万元，开发费\_\_\_\_万元，建筑安装费\_\_\_\_万元）。投入资金规模\_\_\_\_万元，甲方出资\_\_\_\_万元，分\_\_\_\_次出资，每次出资\_\_\_\_万元，预收款\_\_\_\_万元；乙方出资\_\_\_\_万元，分\_\_\_\_次出资，每次出资\_\_\_\_万元。

第二条合作及经营方式

合作方式：

各方负责：

甲方：

乙方：

经营方式：

第三条资金偿还及占用费

资金占用费按月利率\_\_\_\_‰计付，并于每季末的前\_\_\_\_天内付给出资方。资金的偿还按如下时间及金额执行\_\_\_\_.

最后一次还款时，资金占用费随本金一起还清。

第四条财务管理

1.成本核算范围：

2.决算编制：

3.财产清偿：

4.利润分配：

第五条违约责任

第六条其他

1.该项目资金在\_\_\_\_行开户管理。

2.\_\_\_\_方经济责任由\_\_\_\_担保。保证方有权检查督促\_\_\_\_方履行合同，保证方同意当\_\_\_\_方不履行合同时，由保证方连带承担经济责任。

3.\_\_\_\_方愿以\_\_\_\_作抵押品，另附明细清单作为本合同的附件。\_\_\_\_方不履行合同时，\_\_\_\_方对抵押品享有处分权和优先受偿权。

第七条本合同正本一式\_\_\_\_份，甲方执\_\_\_\_份，乙方\_\_\_\_份。合同副本\_\_\_\_份，报送\_\_\_\_等有关单位各存1份。双方代表签字后生效。

本合同附件有\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_与本合同有同等效力。

第八条本合同的修改、补充须经甲乙双方签订变更合同协议书，并须保证方同意作为合同的补充部分。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件下载：房地产联合开发合同书

**房地产开发合同篇十八**

甲方：

乙方：

甲乙双方经平等协商，就乙方借用甲方名义从事房地产开发达成如下协议：

第一条合同目的：

经双方协商，甲方同意乙方挂靠在甲方企业之下，从事阿巴嘎旗苏伊拉平改楼项目开发。同时，甲乙双方订立本合同，明确双方的权利与义务及其挂靠期内的注意事项。

第二条甲方的基本权利和义务

1、权利：

(1)甲方一次性向乙方收取 元，作为管理费。

(2)如乙方作出有损甲方信誉和形象之行为，甲方有权单方面终止本协议，收回资质管理费不予归还。

2、义务：

(1)甲方在本协议生效之后，只向乙方提供相关所需的手续和资质证复印件。

(2)对乙方提出的合理要求尽可能提供良好的服务。

第三条乙方的基本权利和义务

1、权利：

(1)乙方可以获取甲方对其两条义务的承诺和兑现，若有问题可以随时向甲方提出意见

(2)享受甲方所提供的施工所需资质证书 。

(3)充分利用建业的资质，完全自主的开展开发建设项目。 并可刻制项目部公章一枚用于日常工作。

(4)经营上实行内部独立核算，自负盈亏。

(5)一切正常利润归乙方所有，不受干涉。

2、义务：

(1)在经营活动中严格遵守国家法律法规和甲方规章制度。

(2)负责解决开发过程中的事件，相关施工条件及施工设备自主负责解决。

(3)认真负责解决开发建设过程中的问题。对动迁、回迁施工质量问题和事故的发生乙方负完全责任，与甲方无关。

(4)维护甲方的信誉和形象，不做任何假冒、欺诈、侵权、损誉的事情，若发生此类事件，则甲方有权追究乙方的法律责任，并要求进行相关经济赔偿和处罚。

(5)按时足额向甲方缴纳管理费。

(6)乙方开发建设项目不得超过甲方资质证所规定的范围，如超出甲方资质证范围的项目，乙方需自己提供相关手续证件。

第四条

(1)乙方实施的工程项目，其合同、保险、税务、财务、银行、统计等事项由乙方自主办理。

(2)乙方在项目中所发生的税费应及时缴纳，在工程中如有一切债权债务均由乙方全权负责与甲方无关。乙方因销售房屋到甲方处办理相关手续时，甲方有权确认相关税费是否已经结清，并有权要求其先行缴付所有税费后，或暂扣部分税款。

第五条 乙方在开发建设过程中，若出现安全事故等重大意外，均有乙方独立承担，甲方不承担一切责任， 特此提出免责声明。

第六条 乙方应独立承担该项目开发对外所产生的债务及其他责任。若因乙方未及时偿付对外债务，造成甲方代偿的，由甲方代为承担的责任。甲方有权收回该项目所有工程，用于弥补自己的损失，不足部分，甲方有权继续向乙方追偿。

第七条 协议期定为 年，即20xx年 月 日起至20xx年 月 日止，(楼房销售可延用本协议)协议有效期满后如项目部仍有工程未完工的经双方协商。

第八条 乙方应将房屋销售款的 %交由甲方作为 保证金，待房屋交付使用后无质量及其他债权债务纠纷，甲方将该保证金返还给乙方。

本合同以签订日期为生效日，有效期为 年。合同一式两份，甲乙双方各持一份。

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

**房地产开发合同篇十九**

甲方：

乙方：

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规之规定，为明确责任，恪守信用，特签订本合同，共同遵守。

第一条 开发项目名称：

地址：

第二条 项目用地性质

1、合作开发项目占地 平方米，土地性质为：

2、该片土地使用权为： 土地使用权人为： 具体位置及面积以沈国用 号国有土地使用证登记为准。

第三条 项目规模

在本协议所述地块上：拟建商住工程，规划占地 平方米。

第四条 合作方式

甲方提供用地国有土地使用权，(沈国用 号)作价人民币 元，工程价款为 元，乙方负责建房。

第五条 付款方式

本协议经甲、乙双方授权代办签署生效10日内乙方一次性投入人民币 元。

第六条 前期工作安排

合作开发项目的前期工作由乙方负责，包括但不限于以下各项：

(1)落实合作开发项目用地规划手续，获得合建项目占地的使用地规划批文。

(2)落实合作开发项目占地的规划报建工作。

(3)负责合作项目的整体供水、污水处理、供电、安装、供气通讯报装手续。

(4)负责合作项目开工手续的办理，获得开工证，使合作项目可以合法开工建设。

第七条 工程管理

1、本协议签署后，甲乙双方各自委派专人共同组成合作项目工程关联办公室，具体协商工程管理、项目进展、人员联络、财务及工程进度安排。

2、乙方负责开发施工期间的管理工作，并对施工安全等事项承担责任。

第八条 财务管理

1、甲乙双方各派一名财务人员共同参与财务管理。

2、利润由甲方分成 %，乙方分成 %，若经营亏损甲乙双方按上述利润比例承担。

第九条 产权确认与产权过户

本协议下的房产在验收合格后产权登记在乙方名下。

第十条 违约责任

本协议约定的合作进程中，若一方违约则向另一方支付违约金壹佰万元整。

第十一条 补充与附件

本合同未尽事宜，按照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第十二条 合同的效力

1、本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日生效。

2、本合同正本一式两份，双方各执一份，具有同等的法律效力。

甲方： 乙方：

年 月 日

**房地产开发合同篇二十**

立合同单位：

\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

为明确责任，恪守信用，特签订本合同，共同遵守。

项目内容及规模：

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

总投资及资金筹措：

总投资\_\_\_\_\_\_\_\_万元(其中：征地费\_\_\_\_\_\_\_\_万元，开发费\_\_\_\_\_\_\_\_万元，建筑安装费\_\_\_\_\_\_\_\_万元。)投入资金规模\_\_\_\_\_\_\_\_万元，甲方出资\_\_\_\_\_\_\_\_万元，分\_\_\_\_\_\_\_\_次出资，每次出资\_\_\_\_\_\_\_\_万元，预收款\_\_\_\_\_\_\_\_万元;乙方出资\_\_\_\_\_\_\_\_万元，分\_\_\_\_\_\_\_\_次出资，每次出资\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

合作方式：

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

各方负责：

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_

经营方式：

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

资金偿还及占用费：

资金占用费按月利率\_\_\_\_\_\_\_\_‰计付，并于每季末的前\_\_\_\_\_\_\_\_天内付给出资方。资金的偿还按如下时间及金额执行\_\_\_\_\_\_\_\_，最后一次还款时，资金占用费随本金一起还清。

财务管理：

1.成本核算范围：\_\_\_\_\_\_\_\_

2.决算编制：\_\_\_\_\_\_\_\_

3.财产清偿：\_\_\_\_\_\_\_\_

利润分配：\_\_\_\_\_\_\_\_

违约责任：\_\_\_\_\_\_\_\_

其他：

1.该项目资金在\_\_\_\_\_\_\_\_行开户管理。

2.\_\_\_\_\_\_\_\_方经济责任由\_\_\_\_\_\_\_\_担保。保证方有劝检查监督\_\_\_\_\_\_\_\_方履行合同，保证方同意当\_\_\_\_\_\_\_\_方不履行合同时，由保证方连带承担经济责任。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_方愿以\_\_\_\_\_\_\_\_作抵押品，抵押品另附明细清单作为本合同的附件。\_\_\_\_\_\_\_\_方不履行合同时，\_\_\_\_\_\_\_\_方对抵押品享有处分权和优先受偿权。

本合同正本一式\_\_\_\_\_\_\_\_份。甲方执\_\_\_\_\_\_\_\_份，乙方\_\_\_\_\_\_\_\_份。合同副本\_\_\_\_\_\_\_\_份，报送\_\_\_\_\_\_\_\_等有关单位各存1份，双方代表签字后生效。

本合同附件\_\_\_\_\_\_\_\_，与本合同有同等效力。

本合同的修改、补充须经甲乙双方签订变更合同协议书，并须保证方同意，作为合同的补充部分。

甲方：(公章) 乙方：(公章)

地址： 地址：

法人代表：(签章) 法人代表：(签章)

开户银行及账号：

保证方：(公章)

地址：

法人代表：(签章)

开户银行及账号：

签约日期： 年 月 日

签约地点：

**房地产开发合同篇二十一**

甲 方：

地 址：

法定代表人： 职务：

乙 方：

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

鉴于：

甲、 乙双方拟对位于甲方拥有完整商品房住宅土地开发使用权的 亩(土地使用

第一条 合作项目概况

1、土地使用证号： ( )字第 号，土地规划许可证号( )，建筑施工许可证号( )，建设规划许可证号( )。

2、项目位置：郑开大道与开封西区第七大街交汇处向南约1000米路东(17#18#楼)

3、拟开发规模：项目总占地面积约15000平方米，可建筑住宅面积约45000平方米以上，以规划局批文及规划图为准

第二条 合作方式

1、甲方拥有该项目国有土地的完整的开发使用权，并负责办理本项目的一切相关手续。乙方出资在该土地17#、18#楼占有面积上联合建设商品房屋事宜。

2、该项目的16#、19#楼乙方有优先合作开发权利。

第三条 项目管理

1、为完成合作项目，由乙方设立项目部，项目部对本项目独立经营、独立管理、独立销售，自负盈亏，独立核算，项目部资金专款专用，甲方不得干涉项目部的资金用途。

2、本项目销售房产的各项税费均有甲方负责并上报税务机关，与乙方无关。

3、本合作项目设专项银行账号，由甲方负责办理，乙方实际控制。针对本合作项目的商品房销售资金只能直接进入本专项账号。

4、本项目的建筑商由乙方指定，甲方无权干涉。

5、甲乙双方合作之前甲方以期房形式已销售出去的17#楼房产，甲方必须无条件让乙方清楚，其销售所得到的销售金额，冲抵本合同第七条规定的甲方应得的相应利润款项。冲抵差额，多退少补。

第四条 项目专项账户

甲乙双方定于合同生效之日起 7 日内，共同持印签到 中信 银行 支行以甲方名义申请办理本项目专项账户，甲方提供法人专用章一枚，财务专用章一枚、账户预留乙方印签一枚，

双方与银行共同约定，预留印签必须经甲乙双方共同盖章始能变更。所有上述甲方提供的合法印签皆由乙方管制。

第五条 甲方责任

1、甲方负责办理该项目的立项、规划、设计、报建、施工许可证、销售许可证等相关证件，及建筑施工用地临时占道、用水、用电等相关手续，并承担相关费用(施工许可证办理相关费用由承建方承担)，并确保乙方在合同签订后30日内可以进行。

2、甲方负责办理该项目建设过程中所需要的其他一切手续及负责处理、协调与政府各部门的关系。

3、甲方负责办理该项目专项银行账号。

4、甲方应妥善处理自身的债权债务，如因有的或将来发生的债务而影响本项目的开发，一切后果由甲方承担，并赔偿乙方资金损失。

5、甲方应保证本项目土地权利上不存在任何他项权，并承担因权利瑕疵而给乙方造成损失的赔偿责任

6、甲方不得依靠自身优势向项目部下达任何不符合本协议内容的指令和文件，乙方同意或请求的除外。

第六条 乙方责任

1、乙方负责该项目建设所需资金的投资，包括建筑安装、装修、水电安装的投资。

2、在建设施工中负责本合同项目的安全生产，工程质量，出现的一切安全事故、质量事故均由项目部承担。因项目部的工作失误或者行为不当引起的纠纷、处罚等，项目部承担全部责任。

3、项目部必须按照劳动法依法用工，如因用工问题出现的纠纷，由项目部自行承担后果，并消除不良影响。

4、该工程项目的债权债务，全部由项目部承担，与甲方无关。

5、项目部要与其他公司处理好关系，在道路通行、使用水电气等方面互相配合。项目部使用的水电费由项目部承担。

6、项目部必须确保在 完成该项目工程建设并具备交工条件(如遇不可抗力事件或甲方的责任造成停工，则该项目期限自行顺延)，直至达到交工验收标准。

7、乙方应妥善处理本项目开发过程中所形成的债权债务关系，不得因此对甲方造成影响。

第七条 利益分配

1、在该项目工程建设中或建成后，销售资金直接进入指定的本项目专项银行账号，乙方有权独自对房屋销售资金进行核算、支配，甲方对此无任何收取、支配等权力。

2、本项目建筑总面积约45000平方米，拟估销售金额约合1.5亿人民币，其中甲方享有按每平方800元计算(其中包含各项税费及项目配套费)取得利润分成，剩余销售资金归乙方独自享有支配。

第八条 项目建设工期

1、合作施工项目的投资建设周期暂定20个月，时间从取得施工许可证之日起开始计算，办理全部施工许可审批手续的时间为本协议签订后 30 日内(但因甲方原因造成开工前的许可审批手续延后的，建设周期相应顺延)。

2、乙方不得因为工程建设资金问题拖延合作项目的建设周期和进度，特殊情况下，因与不可抗力的事由发生延期竣工的，双方应当协商确定竣工时间。

3、按照房地产行政管路部门要求进行小区综合验收时，双方配合进行小区验收工作，验收过程中发生的费用，由乙方承担。

第九条 违约责任

1、双方必须严格履行本合同约定的条款，任何一方违约应赔偿因违约而给对方造成的经济损失。

2、本项目在乙方投入建设资金后，如因甲方的原因造成无法施工建设，甲方除应退还乙方投入的资金外，还应向按乙方支付投入资金的30%的违约金并赔偿乙方的相应损失。

3、若乙方逾期完成该项目，每逾期一天，则乙方支付给甲方总工程价款千分之一的违约金。但因甲方原因或不可抗力造成逾期的，免除乙方的本项责任。

第十条 其他约定事宜

1、相关销售部门应当按甲乙双方协商确定的销售价格和销售政策，单独对本项目所涉房屋进行销售。

2、双方要互相配合，妥善处理好周边关系。

第十一条 合同的变更和解除

1、甲乙双方协商一致或遇不可抗力的原因，本协议可以变更或解除，双方互不承担责任。

2、一方因不可抗力，不能履行协议时，应尽快用电话、电传等方式通知对方，双方均应设法补救，如因一方未履行及时通知义务应承担由此而产生的损失。

3、按照本合同的约定，享有单方解除权的一方，在约定的解除合同事由出现后，应及时以书面形式通知对方，合同自通知到达对方时解除。

4、合同解除后，有过错的一方应赔偿无过错一方的经济损失，并按约定支付另一方违约金。

第十二条 合同争议的解决方式

1、因本协议的争议及合作期间的争议应当通过协商的方式解决。

2、协商不成的，甲、乙双方约定将有关本协议书的全部争议提交郑州仲裁委员会裁决。仲裁之后若有诉讼，由郑州市金水区人民法院管辖。

第十三条 不可抗力

本合同所称“不可抗力”是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争(不论曾否宣战)、动乱、罢工，政府行为或法律规定等。

第十四条 保密

甲乙双方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道取得的文件及资料(包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意，另一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外

第十五条 特别约定

未经乙方同意，甲方对合作项目所涉及的土地使用权及地上建筑物、附属物(具体指17#、18#楼的在建工程、商品房及其土地使用权)无权进行占有、处置、使用(包括但不限于变卖、抵押、出租等处分行为)，乙方要求对该项事宜另进行特别约定的，甲方有义务进行配合。

第十六条 合同的签订和效力

本协议由双方法定代表人或者授权代表人签字并加盖公章后生效。本协议未尽事宜可另行书面协议，经双方法定代表人或者授权代表人签字盖章后，作为本协议书的附件，其与本协议具有同等法律效力。

第十七条 本合同文本

本协议一式份，甲、乙双方各执 份，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

**房地产开发合同篇二十二**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

乙方根据法律的规定已取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩(计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_m2)的出让的国有土地使用权。经甲、乙双方协商同意该项目由拟组建的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司(名称具体以工商行政管理局核准为准)独家开发，现就相关事宜达成如下协议：

第二条 乙方确认投入\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街的项目的土地使用权具备以下条件：

1.项目四至范围：本项目地块座落于市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区，东至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街，西至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街，南至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_巷，北至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_米规划路。

2.项目性质：商品房开发。

3.土地性质：住宅、公建综合用地，现有土地使用权年限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。

4.土地指标：本地块土地使用权面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩(计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)，总建筑面积 平方米(含地下室建筑面积)，建筑密度不大于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，现有审批建筑物限高\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_米(航空限高\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_米)，其中：

(1)一期用地\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩(计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)，总建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米以上，其中包括居住面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、公建面积(网点)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、物业用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、地下车库\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

(2)二期用地\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩(计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)，总建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，包括居住面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、公建面积(网点)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、物业用房平方米、地下车库\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

5.土地现状：地块内已基本平整。

第三条 乙方确认已取得投入\_\_\_\_\_\_置业有限公司的项目的国有土地使用权并取得国有土地使用证，土地使用权出让金已全部缴清，同时乙方确认该项目已取得以下批文、权证;

1.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市文物管理办公室的x文物[\_\_\_\_\_\_] 号“\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”。

2.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市规划局土地管理局的x规选字\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_号“建设项目选址意见书”。

3.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市规划局的\_\_\_\_\_\_规土证字\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_号《建设用地规划许可证》和沈规土证附字\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_号“建设用地规划许可证通知书”。

4.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市人民政府办公厅的办综二字[\_\_\_\_\_\_]59号“城市规划委员会第三次主任会议纪要”。

5.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市房地产开发建设领导小组办公室的“长安寺公建、住宅建设项目通知书”。

\_\_\_\_.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市规划局土地管理局的“关于长安寺项目规划建筑面积指标的说明”。

7.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市房产管理局的拆许字(\_\_\_\_\_\_)第\_\_\_\_\_\_号《房屋拆迁许可证》。

8.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日与\_\_\_\_\_\_市规划和国土资源局签订的沈土出合字[\_\_\_\_\_\_]\_\_\_\_\_\_号《国有土地使用权出让合同》。

9.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市规划和国土资源局的沈阳国用(\_\_\_\_\_\_)字第\_\_\_\_\_\_号《国有土地使用证》。

10.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市规划和国土资源局的沈规建审字\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_号“建筑扩初设计审定通知单”。

11.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市卫生局的\_\_\_\_\_\_卫预审字\_\_\_\_\_\_号“建设项目设计卫生审查认可书”。

12.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市发展计划委员会的沈计投资便字第[\_\_\_\_\_\_]号便函。

13.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市人民防空办公室的[\_\_\_\_\_\_]人防立项字(\_\_\_\_\_\_)号“结合民用建筑修建防空地下室立项审批通知书”。

14.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市人防工程质量监督站的沈人防质监审字\_\_\_\_\_\_号“结建防空地下室审批通知书”。

15.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市公安局的沈消审(\_\_\_\_\_\_)第(\_\_\_\_\_\_)号“建筑工程消防设计审核意见书”。

16.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市计划委员会的计基\_\_\_\_\_\_号《投资许可证》。

17.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的批复。

第四条 甲、乙双方一致确认：乙方投入到\_\_\_\_\_\_置业有限公司的国有土地使用权(项目)在具备本协议第二条和第三条的前提下作价\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元人民币。其中\_\_\_\_\_\_\_\_万元作为乙方对\_\_\_\_\_\_置业有限公司的出资，其余万元由\_\_\_\_\_\_置业有限公司作为土地转让款支付给乙方。

本协议乙方出资变更到\_\_\_\_\_\_置业有限公司的国有土地使用权乙方已设定了抵押，其抵押权人为中信实业银行沈阳分行城中支行，抵押担保的债权金额为\_\_\_\_\_\_万元人民币的贷款本息，债权到期日为\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月。

乙方确认：本协议规定的国有土地使用权除已设定抵押外，其相应的国有土地使用权出让金、契税等已全部缴纳完毕，所有的拆迁安置补偿费等均已全部支付完毕，乙方保证在签订本协议时该国有土地使用权上不存在着任何权利负担(已设定的抵押除外)。

第五条 本协议签订后三十天内，乙方负责按照国家有关规定和文物管理部门的要求对项目用地进行全面的地下文物勘探，并提供书面的《文物勘探报告》。项目一期用地的文物勘探费用归乙方承担，二期用地的文物勘探费用则由甲方或沈阳\_\_\_\_\_\_置业有限公司承担。

乙方确认乙方出资的国有土地使用权不存在着“原地保护文物、遗址”的状况。\_\_\_\_\_\_置业有限公司在开发建设本项目的过程中，如发现文物和遗址，经国家文物管理部门确认需原地保护的，导致本项目无法开发的，甲方退出本项目开发，由乙方自行处理。乙方应在收到国家文物管理部门确认需原地保护文物、遗址的文书后十天内，将甲方及甲方通过\_\_\_\_\_\_置业有限公司投入到本项目中的所有费用归还。

第六条 付款及付款条件

1.本协议生效后\_\_\_\_\_\_天内，甲方向乙方支付壹仟万元人民币作为履行本协议的定金，乙方向甲方开具相应的合法有效的收款凭证。

2.本协议签订后\_\_\_\_\_\_个月内，甲乙双方共同按照\_\_\_\_\_\_市规划和国土资源局有关国有土地使用权变更的要求和xx市计划委员会有关立项计划变更的要求，准备齐全有关资料并向有关部门提出变更申请后，甲乙双方共同将乙方在中信实业银行\_\_\_\_\_\_分行城中支行的人民币伍仟万元的贷款转贷至\_\_\_\_\_\_置业有限公司名下。如因贷款银行的原因不能将该贷款转至\_\_\_\_\_\_置业有限公司名下，则甲方通过沈阳\_\_\_\_\_\_置业有限公司向乙方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元人民币，乙方向\_\_\_\_\_\_置业有限公司开具相应的合法有效的收款凭证，同时由乙方负责解除开发地块上设定的抵押。

3.在完成本条前款工作后一个月内，乙方将有关国有土地使用权和立项计划变更至\_\_\_\_\_\_置业有限公司名下。在完成本款手续后七日内甲方通过\_\_\_\_\_\_置业有限公司向乙方支付贰仟万元人民币，乙方向\_\_\_\_\_\_置业有限公司开具相应的合法有效的收款凭证。

4.在乙方将本协议第三条规定的建设用地许可证等各种必要的批文全部变更到\_\_\_\_\_\_置业有限公司名下并在\_\_\_\_\_\_置业有限公司成立后\_\_\_\_\_\_个月内，乙方按甲方的要求将其持有的沈阳置业有限公司的全部股权转让给甲方指定的单位或个人并办理好股权变更工商登记手续，沈阳置业有限公司将余款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元全部付清。

本期款项支付前乙方应向\_\_\_\_\_\_置业有限公司开具并提交总额为壹亿贰仟捌佰万元人民币的可以计入\_\_\_\_\_\_置业有限公司本项目开发成本的合法有效的发票。

甲方按本条第一款规定支付的定金，可以抵作\_\_\_\_\_\_置业有限公司支付的土地使用权转让款。

第七条 双方的责任

(一)甲方的责任

1.负责\_\_\_\_\_\_置业有限公司的工商注册登记手续，费用由\_\_\_\_\_\_置业有限公司承担。

2.负责确保本项目\_\_\_\_\_\_置业有限公司收购资金的落实到位，确保资金运作正常。

3.协助乙方办理本项目的国有土地使用权和立项计划等权属证明和各种批文变更或备案到沈阳置业有限公司名下，负责其他有关批文的申领、延期的工作。

4.协助乙方办理好本项目地块的土地使用权年限调整工作。

(二)乙方的责任

1.在签订本协议书之时，乙方负责向甲方提供本协议书第三条规定的本项目的权属证明、各种批文的复印件，同时提供原件进行复验。

2.乙方应解除与原合作方就\_\_\_\_\_\_街项目签订的合作开发协议，负责处理相应的债权债务关系，并向甲方提供原件、备件。

3.负责完成本项目的国有土地使用权和立项计划等权属证明和各种批文变更或备案到沈阳\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司名下，并协助甲方办理其他有关批文的申领、延期的工作，其中本项目的国有土地使用权和立项计划须变更到沈阳置业有限公司名下。

4.负责将本项目地块的土地使用年限调整为商品房住宅用地\_\_\_\_\_\_年，商业用地\_\_\_\_\_\_年，但因土地使用年限调整而相应增加应补交的土地使用权出让金及相关费用由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司承担。

5.在沈阳\_\_\_\_\_\_置业有限公司付清第二期\_\_\_\_万元人民币款项时负责以三通一平(即通水、通电、通路和土地平整)为标准将土地使用权移交给\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司，办理通水、通电的费用由甲方或沈阳\_\_\_\_\_\_置业有限公司承担。

\_\_\_\_.协助甲方办理\_\_\_\_\_\_置业有限公司工商注册登记手续。

7.协助\_\_\_\_\_\_置业有限公司房地产开发暂定资质的申领工作。

第八条 乙方将\_\_\_\_\_\_街项目的土地使用权(年限年)过户到\_\_\_\_\_\_置业有限公司名下所发生的土地契税由乙方和\_\_\_\_\_\_置业有限公司共同承担，其中乙方承担\_\_\_\_\_\_%，\_\_\_\_\_\_置业有限公司承担\_\_\_\_\_\_%，其他过户税费如印花税等由\_\_\_\_\_\_置业有限公司承担。

第九条 甲、乙双方一致同意乙方在\_\_\_\_\_\_置业有限公司的股权在\_\_\_\_\_\_置业有限公司成立后个月内由甲方指定的单位或个人按乙方原出资金额(即按出资金额1∶1)进行收购，股权转让款由收购方一次性支付给乙方，乙方应向收购方开具相应的股权转让款发票。

第十条 甲、乙双方确认：开发地块的拆迁补偿中的货币补偿部分由乙方处理。甲方认可乙方于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日与中国工商银行\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_支行签订的《拆迁协议》，甲方同意承接该协议中为乙方(\_\_\_\_\_\_房产开发有限公司)设定的权利义务，甲方承接乙方权利义务是本协议的组成部分，甲方不再就此事向乙方主张任何权利。

第十一条 甲、乙双方确认：乙方按本协议的规定履行义务后，\_\_\_\_\_\_街项目的方案设计、报批、开发建设、施工、销售等工作均由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司承担，乙方对xx街项目的方案设计的报批应予以配合，并保证经批准的方案符合本协议第二条的经济指标。

第十二条 违约责任

1.任何一方对在本协议的签订和履行过程中获知的对方公司的有关文件、数据等都具有保密的义务。除双方认可的为本项目运作而使用这些文件、数据的以外，任何一方不得向第三方泄露，否则，由此造成对方损失的，应承担赔偿损失的民事责任。

2.本协议书签订、甲方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元人民币定金后，乙方不得再以本项目为标的与第三方进行洽谈、合作，否则，乙方应双倍向甲方返还定金。

3.\_\_\_\_\_\_置业有限公司未按本协议规定的期限支付各期款项的，每逾期一天则甲方应按逾期金额的万分之二点一向乙方支付滞纳金。逾期陆拾天仍未支付的，则乙方有权解除本协议，甲方前期已支付的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元定金不予退还，但乙方应通过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司归还甲方前期已投入的除定金以外的其他所有款项。

4.乙方未按照本协议第六条第三款规定的期限将本项目的国有土地使用权和立项计划过户、变更到\_\_\_\_\_\_置业有限公司名下的，每逾期一天，则应按甲方支付的定金总额的万分之二点一向甲方支付违约金。逾期陆拾天乙方仍未完成的，则甲方有权解除本协议，乙方应向\_\_\_\_\_\_置业有限公司返还前期发生的包括定金在内的所有款项。

5.乙方未按照本协议第七条第(二)款第三、四、五项规定的期限履行义务的，每逾期一天则应按沈阳置业有限公司已支付的土地使用权转让款总和的万分之二点一向沈阳\_\_\_\_\_\_置业有限公司支付违约金。

\_\_\_\_.乙方违反本协议第九条的规定，未按甲方的指定和协议规定的条件转让股权的，视为乙方违约，乙方应向甲方支付 万元违约金。

第十三条 本协议未尽事项，经双方协商一致后可签订相应的补充协议，补充协议和本协议书具有同等的法律效力，如有抵触的，则以补充协议为准。

第十四条 在本协议履行过程中发生的争议纠纷，各方应当友好协商解决，协商不成的，可向有管辖权人民法院提起诉讼。

第十五条 本协议规定的\_\_\_\_\_\_置业有限公司的权利义务，自\_\_\_\_\_\_置业有限公司成立之日即由\_\_\_\_\_\_置业有限公司独立享受和承担。

第十六条 本协议经双方签字盖章后即成立。

第十七条 本协议一式陆份，甲、乙双方各执贰份，\_\_\_\_\_\_置业有限公司执贰份。

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

代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**房地产开发合同篇二十三**

房地产开发合同

订立合同单位：

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿（以下简称甲方）

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿（以下简称乙方）

为明确责任，恪守信用，特签订本合同，共同遵守。

一、项目内容及规模：

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

二、总投资及资金筹措：

总投资＿＿＿＿万元（其中：征地费＿＿＿＿万元，开发费＿＿＿＿万元，建筑安装费＿＿＿＿万元）。投入资金规模＿＿＿＿万元，甲方出资＿＿＿＿万元，分＿＿次出资，每次出资＿＿＿＿万元，预收款＿＿＿＿万元；乙方出资＿＿＿＿万元，分＿＿次出资，每次出资＿＿＿＿万元。

三、合作方式：

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

四、各方负责：

（1）甲方：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

（2）乙方：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

五、经营方式：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

六、资金偿还及占用费：

资金占用费按月利率＿＿%计付，并于每季末的前＿＿天内付给出资方。资金的偿还按如下时间及金额执行＿＿＿＿＿＿＿＿＿，最后一次还款时，资金占用费随本金一起还清。

七、财务管理：

（1）成本核算范围：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

（2）决算编制：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

（3）财产清偿：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

八、利润分配：

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

九、违约责任：

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

十、其他：

（1）该项目资金在＿＿＿＿＿＿行开户管理。

（2）＿＿＿＿方经济责任由＿＿＿＿＿＿担保。保证方有权检查督促＿＿＿＿＿方履行合同，保证方同意当＿＿＿＿方不履行合同时，由保证方连带承担经济责任。

（3）＿＿＿＿方愿以＿＿＿＿＿＿作抵押品，抵押品另附明细清单作为本合同的附件。＿＿＿＿＿方不履行合同时，＿＿＿＿方对抵押品享有处分权和优先受偿权。

（4）本合同正本一式＿＿＿＿份。甲方执＿＿＿＿份，乙方执＿＿＿＿份。合同副本＿＿＿份，报送＿＿＿＿＿＿＿＿＿等有关单位各存1份。双方代表签字后生效。

本合同附件有＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿，与本合同有同等效力。

本合同的修改、补充须经由甲乙双方签订变更合同协议书，并须保证方同意，作为合同的补充部分。

甲方：（公章）乙方：（公章）

地址：地址：

法人代表：（签章）法人代表：（签章）

开户银行及帐号：

保证方：（公章）

地址：

法人代表：（签章）

开户银行及帐号：

签约日期：年?月?日

签约地点：

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