

房地产开发合作协议书简单版本 房地产开发合同(通用7篇)

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

房地产开发合作协议书简单版本 房地产开发合同篇一

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

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。

(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、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

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。_____方不履行合同时，_____方对抵押品享有处分权和优先受偿权。

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，可采用_____ (书信、传真、电报、当面送交等)方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

2. 各方通讯地址如下：_____。

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。

(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。

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。

房地产开发合作协议书简单版本 房地产开发合同篇二

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

项目名称：

地址：

第二条 项目规模

在本协议所述地块上：拟建 工程，规划占地 平方米，。

第三条 合作方式

1、投资方式：合作股份

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

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

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

- 1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

(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

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)：_____

房地产开发合作协议书简单版本 房地产开发合同篇三

乙方：_____

甲乙双方经过友好协商，根据《中华人民共和国_____》和《_____》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

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账户；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同违约而没收的定金，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账户；

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：

(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；

(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。本合同一旦终止，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

1. 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。

2. 在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

甲方：_____

代表人：_____

_____年____月____日

乙方：_____

代表人：_____

_____年____月____日

房地产开发合作协议书简单版本 房地产开发合同篇四

鉴于，

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_____%。

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。

(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。

----fddpage----

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。

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_____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

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_____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_____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_____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_____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____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____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____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出让金、契税等全部缴纳完毕，所有的拆迁安置补偿费等均已全部支付完毕，乙方保证在签订本合同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_____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_____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。

在甲方支付上述_____万元人民币款项时，乙方负责将本合同书第三条所述的本项目的权属证明、各种批文等原件、备件移交给_____置业有限公司。

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_____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，_____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_____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_____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_____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_____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_____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《拆迁合同》, 甲方同意承接该合同中为乙方(_____房地产开发有限公司)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_____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_____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。

(以下无合同正文)

房地产开发合作协议书简单版本 房地产开发合同篇五

发包方：（以下称甲方） 承包方：（以下称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》和《建筑安装工程承包合同条例》，遵循平等、自愿、公平和诚实互信的原则，为明确双方在工程承包施工过程中的权利、义务和经济责任和法律关系，现经双方协商同意以下条款并签订本合同。

一、工程概况

1. 工程名称： 棚户区改造项目
2. 项目命名：
3. 工程地点：
4. 工程内容： 本项目1#、2#、3#、4#楼共四栋，八层，框混

结构，建筑面积约平方米。由乙方完成甲方所提供的设计施工图的全部工程量。如有设计变更另行按实结算增、减工程造价。

5. 工程总造价：约 万元左右。

二、承包方式及单价

1. 地基、基础、临时道路和土方回填；主体工程；内外装饰工程、阳台铝合金窗、公共部位墙面刮胶、楼梯不锈钢扶手、水电、水沟、下水道、化粪池、四周散水等和施工图所标示的设计内容。

2. 所承建工程建安税。

3. 进户门采购安装价格在 元/条左右的新防盗门。

4. 层面隔热及防水工程。四周硬化乙方负责0.5m内。

三、工程款支付方式

1. 经甲、乙双方友好协商，本项目乙方自愿垫资从基础到 层主体完工。乙方安装层预制楼面板完工时，甲方开始按主体工程造价分层拨付乙方主体工程款。每完成一层甲方拨付当层完成主体工程量款的%。主体工程竣工验收“合格”后。甲方付给乙方主体工程总造价款 %。

2. 内外装饰工程进度甲方分期分批拨付给乙方。

3. 垫资款在乙方做完二层，甲方把乙方垫资款一次性付清给乙方。

4. 该项目全部竣工，经甲、乙双方会同相关部门验收“合格”后，按实际结算额在 个月内甲方付给乙方工程总结算造

价的 %，剩余的 %作质保金，在个月内无质量事故甲方将质保金付清给乙方。

5. 为确保本项目保质、保量按期完工，乙方应交给甲方 万元保证金，该保证金在本承包工程项目基础全部完工时一资性退还给乙方。（保证金不计息）。

6. 甲方与乙方结算定案时起，在 个月内甲方付给乙方剩余工程款，如果因特殊原因未曾支付工程余款给乙方时，甲方以本项目门面或住房按市场现行销售价低于%抵给乙方作工程尾款。

四、甲、乙双方职责

1. 甲方责任

(1). 负责做好拆迁、立项、规划、报建、三通一平(即水通、电通、路通，原则上不影响工程进度)

(2). 提供完整的建筑安装施工图(土建4份、水电安装图2份)

(3) 协助乙方处理施工中的疑难问题，乙方不负责处理周边关系，如需乙方处理周边关系，一切费用由甲方承担。

(4) 甲方派驻工地代表 同志负责全面总施工管理，并搞好技术交底。

2. 乙方责任

(1) 负责施工区域的临时道路、临时设施、水电管线的铺设使用和维修工作。（甲方不再计付给乙方临时设施费）

(2) 编制施工组织设计和施工方案、施工预算、施工总进度计划、材料设备、成品、半成品等进场计划(包括月计划)报送给甲方。

(3) 乙方派驻工地代表人 同志。

五、工程工期

1. 根据国家工期定额和实际需要，双方决定工程有效工期为300 天(公历日)自 年 月 日开工，至 年 月 日工程竣工验收“合格”交付给甲方使用。

2. 如遇下列情况，经发包方驻工地代表签证后，工期相应顺延：

(1) 按施工准备规定障碍物未能清除影响进场施工；

(2) 人力不可抗拒的因素而延误工期。

六、工程质量

1. 本工程质量必须保证“合格”工程，争创优良工程。

2. 乙方必须严格按照施工图纸，说明文件和国家颁发的建筑工程规范、规定的标准进行和施工，并接受甲方派驻工地代表的指导与监督，必须服从监理方的监管。

3. 乙方在施工过程中必须遵守下列规定：

(1) 由乙方提供的主要原材料、设备、构配件、成品、半成品必须按有关规定提供质量“合格”证，未进场之前要经甲方派驻工地代表签证同意后方可进入，否则视为论虚作假不“合格”产品。

(2) 乙方对材料改变或代用时必须经原设计单位同意并书面报告甲方派驻工地代表签证后方可使用。

(3) 隐蔽工程必须经甲方派驻工地代表同相关部门检查、验收签章后方可进行下一道工序施工。基础超升的部分，甲方必

须按实际结算给乙方。

(4) 乙方按质量验证标准对工程进行分项、分部和单位工程质量进行评定，并及时将单位工程质量评定结果送给甲方和质量监督站。

(5) 乙方在施工中发生缩量事件，应及时报告甲方派驻代表和当地建筑工程质量监督站，一般质量事故的处理结果应送甲方和质量监督站备案，重大质量事故的处理方案经设计单位、质量监督站、甲方等部门共同磋商处理。

七、施工与设计变更

1、甲方交付的设计图纸，作为施工中的有效依据，开工前由乙方组织相关部门交底、核审、做出核审纪要。

2、甲方如需设计变更必须由原设计单位出具正式修改通知书和修改图纸，乙方才予以实施。图纸增加的项目，甲方另外按20_年取费标准计取给乙方。

八、工程验收

1. 工程竣工验收以国家颁发的《关于基本建设项目竣工验收暂行规定》、《工程施工及验收规范》、《建筑安装工程检验评定标准》和国务院有关部门制定的竣工验收规定，施工图纸及说明书、施工技术文件为依据。

2. 工程施工地下基础隐蔽工程必须有验收签证，工程竣工质量经当地质量监督部门检验“合格”后，甲、乙双方及时办理验收签证手续。

3. 工程竣工验收“合格”后甲方方可使用，在规定的保修期内凡因施工造成的质量事故由乙方无偿保修，其保修范围和期限按国家现行法律、法规、规范、参照本合同及有关文件

规定执行。

九、双方违约责任

甲方

1. 未能按照合同通知规定的开工期限，拖延一个月尚未能开工，甲方应付乙方10万元补偿金。
2. 因甲方报建等各项手续未到位，被有关部门责令停工所造成乙方停工的损失由甲方负责，并按停工时间延迟施工工期。包括乙方租的机械设备、钢管脚手架、民工工资等由甲方负责。
3. 工程未经验收提前使用，由此而发生的质量和和其它问题由使用方承担责任。

乙方

1. 在签订本合同三天内必须与甲方办理好交接手续，正式开工，如推迟10天处乙方10万元罚款给甲方，以此类推。
2. 施工途中因乙方资金未到位造成工程停工、缓建，甲方有权终止合同，乙方自愿放弃未付的工程款清算权力。
3. 工程质量不符合规定的，负责无偿整改或返工。
4. 教育好工程施工队伍所有人员，决不准在施工现场赌博、闹事，每出现一次罚款1000元，依此类推。
5. 乙方要抓好施工安全管理，有违反施工安全的人和事，甲方每发现一次处罚乙方100元/次(当场兑现)。
6. 所有进入施工现场的人员未带安全帽，每人每次罚款50元。

7. 未按合同工期交房给甲方时，每延误一天罚款5000元，依此类推。

十、纠纷解决方法

1. 乙方在施工中必须与甲方统一思想和具体布局安排施工程序有条理、顺利进行。

2. 乙方在施工过程中要严格遵守工程建设的操作规程，不能违章

作业，注意人身和财产的安全。在施工期间发生的安全和人身伤亡事故全部由乙方承担，重大安全伤亡事故乙方承担98%，甲方按人道主义承担2%的责任。（人力不可抗拒的自然灾害除外）

3. 费用分摊：甲方承担工程报建费、环保费、渣土承运费等相关税费；乙方承担工程检测费。按相关部门规定属于乙方负责的费用均由乙方承担，属于甲方负责的费用均由甲方承担。

十一、附则

1. 本合同一式陆份，甲、乙双方各持二份，其余由甲方报送相关部门备案存档。

2. 本合同自甲、乙双方法定代表人或委托代理人签字，加盖公章即生法律效力。

3. 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致后，可以签订补充协议，补充协议一样具有法律效力。本合同在该项目结算付清余款一年内失效。

开户账号： 开户账号：

联系电话： 联系电话：

年 月 日 年 月 日

房地产开发合作协议书简单版本 房地产开发合同篇 六

地：_____

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，根据相关法律法规的有关规定，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(包括但不限于包括报纸电视广告、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账户；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同违约而没收的定金，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账户；

(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。

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：

(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；

(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。

本合同一旦终止，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

1. 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。

2. 在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

甲方：_____

代表人：_____

____年____月____日

乙方：_____

代表人：_____

____年____月____日

房地产开发合作协议书简单版本 房地产开发合同篇七

甲方：_____ (以下简称甲方)

乙方：_____ (以下简称乙方)

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_____%。

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。

(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。

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”。

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。

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。

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(_____房地产开发有限公司)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)：_____