

# 最新房地产开发过程中涉及哪些合同 房地产开发合同(通用8篇)

在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。

## 最新房地产开发过程中涉及哪些合同 房地产开发合同大全篇一

法定代表人：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_房地产中介代理有限公司

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。

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

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。

## 最新房地产开发过程中涉及哪些合同 房地产开发合同大全篇二

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。

(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。\_\_\_\_\_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:\_\_\_\_\_。

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。

(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。

## 第二十二條 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。

## 第二十三條 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。

## 第二十四條 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)：\_\_\_\_\_

## 最新房地产开发过程中涉及哪些合同 房地产开发合同大全篇三

法定地址：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

法定地址：\_\_\_\_\_

### 一、合作项目

甲、乙双方初步商定本次合作为房地产开发建设的技术支持、信息咨询、开发、管理、服务等项目。

### 二、合作的范围及内容

根据甲、乙双方目前的实际情况和市场状况，双方商定本次合作为房地产开发建设的初期工作，本次合作范围及内容是为房地产开发建设项目提供技术顾问、信息咨询等服务，包括项目开发建设所需资金的融通及筹措，项目的推介及招商，为项目寻找战略投资人或合作伙伴等。

### 三、合作方式

在本次共同合作中，全部以甲方的名义进行对外沟通、信息交流、协调关系、公关、招投标、谈判、签约等商务事宜，乙方以甲方公司管理人员的身份完成本协议约定的工作，进行相应合法商务活动。

### 四、甲、乙双方的工作与责任

#### 4. 1、甲方：

4. 1. 1、向乙方提供商务活动所必需的一切商务谈判资料，如甲方的组织机构、管理机构、注册资本、企业章程、企业营业执照、资质证书、验资报告、年度财务报表、法人代表证明书、授权委托书等一切为合作项目服务的资料证明文件。

4. 1. 2、在乙方提供投资开发所必须的资料基础上，负责筹备项目开发建设所需资金的融通及筹措，并及时告知乙方中小企业融资渠道及中小企业融资结果，并将中小企业融资所需的整套文件资料给乙方；在乙方提出需要的前提下为其寻求及联络相应的金融机构或投资机构。

4. 1. 3、在乙方提供必须的资料的基础上，负责协助乙方筹备项目的推介及招商所需的文件资料，并为其安排定向推介。

4. 1. 4、在乙方提出自行中小企业融资或寻求开发合作伙伴的前提下，负责协助乙方进行中小企业融资或合作开发的相关的协议、合同的谈判和起草；并协助乙方完成中小企业融资或合作的相关法律文件的准备和签署。

4. 1. 5、为项目寻找战略投资人或合作伙伴，并将谈判内容、结果和合作方式等以书面形式告知乙方。

4. 1. 6、承担本协议约定的合作过程中所发生的一切费用支出（包括乙方的管理费用，土地费用，项目设计、招投标等前期费用，项目广告推介费，财务费用，销售费用等）。

4. 1. 7、双方商定的其他工作。

#### 4. 2、乙方：

4. 2. 1、负责提供获得项目服务事宜的公共关系支持。

4. 2. 2、负责取得项目服务所需的全部基本资料。

4. 2. 3、负责协调使甲方获得项目服务合同及相应的授权。

4. 2. 4、负责协调关系并使甲方寻求、联络、推荐的金融机构、投资机构、战略投资人或合作伙伴在合作开发的项目竞争中入闱中标。

4. 2. 5、双方商定的其他工作。

## 五、管理等费用的支付方式

5. 1、乙方在协议约定范围内所付出的管理费用由甲方承担，协议签定后按每个项目信息为单位，按每个项目总投资额的2%向乙方支付管理费。

5. 2、本协议自签定生效之日起7日内，甲方向乙方支付前期开办费，之后按每月的实际投资额（含形象进度所代表的投资额）的2%向乙方支付管理费，前期开办费在月支付管理费中扣减。

5. 3、广告费用、前期费用等双方另行商定支付方式，并作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

## 六、保证与承诺

6. 1、双方有权签订并执行本协议约定的义务，并且无需任何其他人的同意。

6. 2、双方无论口头或书面所提供的任何资料、信息、数据、文件等均是最新的、客观的、真实的、完整的，并且不存在任何虚假、侵权、故意疏忽或虚伪陈述。

6. 3、双方将所知悉的可能影响本协议的所有事项（如果有）尽快通知对方，并提示对方注意。

6.4、乙方在以甲方的名义进行或从事商业活动时，必须严格遵守中国有关法律和规定，一切违背法律和规定的行为，导致的法律责任与经济责任均自行承担。

6.5、乙方以甲方名义对外的一切承诺及相关的意见、观点、看法和操作，均应在甲方授权或双方议定的范围内进行，否则，乙方自行承担全部责任。

6.6、乙方在提出正当的合法商务活动时，甲方应积极的给予支持，

## 七、合作期限

7.1、本协议有效期暂定为一年，若合作项目没有任何进展则经甲、乙双方签字盖章之日生效起的一年后终止，若合作项目进展顺利，甲方或甲方推荐的金融机构、投资机构、战略投资人或合作伙伴在合作开发的项目竞争中入围中标，则本协议有效期延长至合作项目销售封盘为止。

7.3、因不可抗力或意外事件致使协议无法履行时，遭遇不可抗力或意外事件的一方应在尽可能快的时间内将事故详细情况通知对方，最长不得超过十五日，双方应该通过协商暂缓或终止本协议的履行。

7.4、本协议的终止不影响保密协议的效力，但保密期限过后则不在此限。

7.5、本协议合作期满，如需延长合作期，双方可签订书面文件延长合作期。

7.6、在有效期内，为本协议上述项目提供的服务全部结束，则本协议终止。

## 八、违约责任

8. 2、如果任何一方连续三十天无法实质履行其责任，则另一方可以在发出书面通知三十天后终止该协议或其中受到上述影响的任何部分，无法实质履行其责任的一方应承担相应的经济责任和法律责任。

## 九、不可抗力

9. 1、由于任何一方所无法控制的原因，包括战争、火灾、风暴、政治封锁、罢工（不包括其自身员工的罢工）或自然灾害而导致其无法履行协议义务时，该方不承担违约责任，亦不对另一方因上述不履行而导致的任何损失或损坏承担责任。

9. 2、各方在知晓可能导致不可抗力事件的发生后应尽快通知另一方。

## 十、适用法律

10. 1、本协议的订立、效力、解释和履行，均适用于中华人民共和国的法律。

10. 2、如果双方对本协议的效力、解释或履行发生任何争议，各方首先应通过友好协商。自争议发生之日起三十日内协商解决不成，则任何一方均有权向项目所在地法院提起诉讼。

10. 3、除有关争议的条款外，在争议的解决期间，不影响本协议其他条款的继续履行。

10. 4、本协议部分条款依法或依本协议的规定终止效力或被宣告无效的，不影响本协议其他条款的效力。

## 十一、协议的生效、协议的修改、变更、补充及其它

11. 1、本协议经甲、乙双方盖章、签字后生效。

11. 2、本协议一经生效即受法律保护，任何一方不得擅自修改、变更和补充。本协议的任何修改、变更和补充均需经双方协商一致，达成书面协议。

11. 3、本协议以中文写成，正本一式四份，甲、乙双方各执两份，具有同等法律效力。

11. 4、与本协议有关的任何往来文件均作为本协议附件，与本协议具有同等法律效力。

11. 5、本协议于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日在中国\_\_\_\_\_市正式签署。

转让方（甲方）：

法定代表人： 职务： 国籍：

住所：

开户行： 帐号：

受让方（甲方）：

法定代表人： 职务： 国籍：

住所：

开户行： 帐号：

## **最新房地产开发过程中涉及哪些合同 房地产开发合同大全篇四**

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 项目内容及规模:

原北京军区613团营房区开发, 建设中高档住宅小区。小区总占地面积62928平米, 基地面积18000平米, 住宅面积87892平米, 营业房面积6500平米, 绿地占36%。

## 第二条 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。

## 第三条 合作方式及各方负责:

甲方: 负责办理土地、立项、报建等各项前期工作, 协调该项目开发与有关部门的关系, 协助乙方搞好工程建设工作。并承诺本协议自签定之日起对其构成有约束力的义务。

设立并有效存续的公司; 有权进行本协议规定的行为, 并已采取所有必要的公司行为授权签订和履行本协议。

## 第四条 财务管理

1. 成本核算范围: 开发成本, 施工费住宅每平方米700元, 合计61524400; 营业房每平方米1300元, 合计8450000。城市配套费、税金、人防费等每平方米250元, 合计23598000元。绿化、硬化、美化费每平方米80元, 合计3594240元。合计成本97166640。

2. 利润分配: 拟定售房价格为营业房每平方米3000元, 住宅每平方米平均1333元。甲方按20%提成(其中住宅17578平米 $\times$ 1333元=23431474元; 营业房1300平米 $\times$ 3000=3900000元)。

## 第五条 违约责任：

任何一方违反其在本协议中所作的陈述、保证或其他义务，而使守约方遭受损失，则守约方有权要求违约方予以赔偿。并由违约方负担由此而造成的一切经济损失。

第六条 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。

第七条 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。

## 最新房地产开发过程中涉及哪些合同 房地产开发合同大全篇五

“挂靠”，即所谓“企业挂靠经营”，就建筑业而言，是指一个施工企业允许他人一定期间内使用自己企业名义对外承接工程的行为。允许他人使用自己名义的企业为被挂靠企业，相应的使用被挂靠企业名义从事经营活动的企业或个人(个体工商户和其他有经营行为的自然人)为挂靠人。以下是本站小编今天为大家精心准备的：房地产开发挂靠合同相关范本。内容仅供参考，欢迎阅读！

甲方：置业有限公司

乙方：（以下简称甲方、乙方）

经甲、乙双方友好协商，乙方自愿挂靠甲方资质进行开发经营，为此签订本协议，双方共同遵守。

挂靠项目情况：

项目地点：

项目名称：

乙方挂靠甲方开发其土地，只向甲方缴纳挂靠费，及挂靠甲方的开发资质。甲方在北海新区办理分公司，专供乙方独立使用，营业执照及章印委托乙方管理使用，乙方自立个人账户，财务独立支配核算。甲方没有支配、买卖乙方土地和房地产的权利。开发经营期间的债权债务、费用及税金与甲方无关，由乙方全额承担。挂靠时间：从该项目的挂靠合同签订之日起到该项目的开发完成办理全部相关手续之日止。

乙方向甲方缴纳挂靠费 整，签订合同前向甲方缴纳挂靠费 整，每年交一次，分三年付清所有工程。若不按时缴纳挂靠费，乙方应承担所欠挂靠费(每天)5%的违约金。

乙方及其所聘请、雇佣的人员不属于甲方职工，不享受甲方职工待遇，与甲方不存在劳动用工关系。挂靠经营期间，乙方应依与政府之间的土地开发合同自负盈亏。

乙方在办理房地产开发建设手续、竣工验收、产权证办理、按揭贷款等事项中，甲方应积极配合乙方办理，乙方按合同经营情况下，因甲方不配合所造成的一切经济损失，由甲方承担。

挂靠期间乙方从事其他项目的开发经营活动必须由甲方授权，报甲方审核，受甲方监督，在开发经营期间所出现的一切责任性事件(民事诉讼、经济纠纷、债务、债权、法律诉讼等)都由乙方承担。

本协议生效后即具有法律约束力，甲、乙双方均不得随意变更或解除，但若乙方在开发经营期间有违法违规行为，甲方

可提前终止合同，并不负法律责任，其损失由乙方承担。

该项目开发完成后，经协商可继续挂靠，若不挂靠，乙方应  
交回挂靠期间的相关手续，双方终止本协议。

若因履行该协议发生纠纷，可协商解决，协商不成，可起诉  
到甲方所在的人民法院。

本协议未尽事宜，由甲、乙双方协商后，签署补充协议，与  
本协议具有同等法律效力。

本协议一式四份，具有同等效力，并经双方签字盖章后生效。

甲方(签字盖章)： 乙方(签字盖章)：

年 月 日

乙方：马xx

此合同本着公平、公正的原则，经双方协商而订立。

## 第一条 合同目的

经双方协商，甲方同意乙方挂在甲方企业之下，从事甲方  
资质证[黑建房开牡第63号]范围内的项目。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

权利：

(1)甲方每年向乙方收取工程预算总造价的3%，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，本年度管理费不予归还。

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权利：

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。

(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。

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、回迁施工质量和事故的发生乙方负完全责任，于甲方无关。

(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。

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，甲方不承担任何责任，特此提出免责声明。

第六条 乙方应当在合同签订时交付甲方合同所规定管理费用的50%，完工后交付另外50%。

本合同以签订日期为生效日，有效期年。合同一式二份，甲、乙双方各一份。

甲方签字： 乙方签字：

甲方盖章： 乙方盖章：

年 月 日 年 月 日

**最新房地产开发过程中涉及哪些合同 房地产开发合**

# 同大全篇六

住所:

法定代表人:

乙方 (承包方):

住所:

法定代表人:

丙方(担保方): 先生 身份证号码:

住所地:

签约背景:

甲方是依照中华人民共和国法律在 设立的 公司,甲方于 年 月 日取得 市发展计划委员会投资( )号《关于同意建设“a”商品房项目的批复》;于 年 月 日取得 市规划局( )规选址第 号《建设项目选址意见书》,从而取得“a”商品房项目的开发经营权。为了有利于该项目尽快开发建设,经甲、乙双方协商一致,就甲方将项目发包给乙方承包经营开发的有关事宜,依照中华人民共和国法律法规的规定,订立本合同条款,以共同执行。

## 一、定义

1、项目:指“a”商品房项目。

2、本合同双方或三方或各方:指签署本合同之承发包双方或加上担保方,包括因法定原因或经对方许可的约定原因承接其债权债务的其他法人或自然人。

3、日:除本协议书另有约定外,均指日历日。

4、元:指中华人民共和国法定货币人民币

## 二、项目概况

1、项目位置: 山

2、项目建设用地面积: 平方米

3、容积率为

4、总面积: 平方米以内(不含地下室)

5、土地用途:商品房综合开发,包括商业及住宅(别墅)。

6、项目尚未缴交土地价款与配套费。

## 三、承包经营权

1、甲方将项目发包给乙方承包经营。乙方对项目的承包采取由乙方按承包金包干、超额留成、自主经营、自负盈亏的方式进行。乙方承包经营后取得利润高于承包金的部分,由乙方享有;项目承包经营利润低于承包金的部分,由乙方负责补足。

2、承包期限:自本合同签订之日起至项目开发经营完成止。

前款所称的“开发经营完成”是指项目完成销售并收回全部销售款项或虽未完成销售但税务机关已经对项目经营情况进行会算,房产交付完毕、办妥产权登记所需的手续、物业管理移交完毕,或双方同意的其他时间。

3、在承包期间,由乙方负责项目的策划、报批、设计、招标、施工、售楼等全部开发建设与经营管理工作,乙方还有权以项目对外融资。甲方不得干涉影响乙方对项目的正常经营开发

活动。

#### 四、乙方之承包金和甲方应承担的费用

1、本项目承包金为 亿元(大写：亿元)。但是,如果本合同第七条约定的股权转让得以进行,则本合同约定的项目承包金等额转化为股权转让款,且乙方另外增加支付 万元,即股权转让款总额为 亿元(大写：千万元)。

除另有约定外,甲方、丙方不得以任何理由、任何形式再要求乙方向其支付其它任何费用。

2、双方初步估定项目土地价款为 万元、配套费为 万元,共计 万元(大写：万元),由甲方承担并由乙方以甲方名义按有关单位要求的时间从承包金(或股权转让款)中扣付。 ;若应缴纳的配套费超过 万元,则超出 万元至 万元(含本数)的部分由甲方承担,本合同继续履行;若应缴纳的土地价款超过 万元,则超出部分也由甲方承担,本合同继续履行。该些款项由乙方垫付后,从应付甲方的前期承包金(或股权转让款)中先行全额扣减。

若应缴纳的配套费超过 万元,则乙方享有选择继续履行合同或解除合同的权利。若乙方选择继续履行合同,则超出 万元的部分由乙方承担。

若项目存在尚未支付完毕的征地拆迁补偿费用及其相应的滞纳金、罚金等,则仍应由甲方继续负责承担。

3、上述土地价款、配套费的发票和乙方承包期间的全部支出发票一并供乙方作入项目经营开发的成本帐。若上述土地价款、配套费总额超过 万元,则由甲方承担的超过 万元部分所对应产生的因多交土地价款与配套费而少交的企业所得税和个人所得税部分由乙方补偿给甲方。

4、除上述土地价款、配套费 万元(大写: 千万元)外, 剩余承包金 万元(若是股权转让款, 则为 万元), 从乙方取得项目销售许可证之日(最迟不超过 年 月 日)起按每月支付 万元的标准在 个月内付清 万元, 余额在项目开发完毕进行会算后15日内付清。 乙方支付的承包金付至甲方名下的银行帐户, 由甲方自行处理。

5、本项目的营业税由乙方承担, 甲方因获取承包金(或丙方因获取股权转让款)所应缴纳的企业所得税和个人所得税由甲方(或丙方)承担。

(1) 负责项目的开发、建设、销售、经营等一切事项;

(2) 负责承担项目所需的一切开发、建设、经营等资金和税收(但不包括甲方因获取承包金所应缴纳的企业所得税和个人所得税)。

## 五、双方保证及责任

(一) 甲方保证及责任:

2、保证不干扰乙方对项目的正常经营开发活动, 而且必须积极配合乙方对项目的经营开发工作(包括但不限于融资、售房、按揭手续工作等), 应乙方的要求, 在需要甲方出具证明、报告或使用甲方印鉴时, 须及时(两日内)且无条件提供给乙方。

3、甲方于本合同签定后, 除非乙方违约, 不得以任何方式对项目的整体或者任何部分或者涉及项目的任何权利进行处分, 亦不得与乙方之外的其他任何人签定与本合同相同或者类似的任何合同性文件。

4、保证截止至本合同签订时不存在, 而且将来未经乙方同意也不会发生将该项目为甲方或任何第三方的债务提供抵押或其他任何可能损害乙方权益的行为或事实。

5、保证截止至本合同签订时,甲方和乙方丙方不存在任何已发生或潜在的其他诉讼、仲裁或其他司法机关、执法机关的行为对本合同的签署、履行构成法律障碍的情形。

6、保证不存在未向乙方披露的与该项目有关的任何合同性文件或其他债权债务。

7、保证甲方的其他经营不致影响乙方对该项目的开发建设和经营,并不会损害乙方权益。

批准)及履行一切必要的授权程序。

## (二)乙方保证及责任:

1、保证按合同规定投入项目全部开发建设资金并承担项目盈亏及风险。

2、保证在以甲方名义对外进行活动过程中不会作出任何损害甲方商业信誉或损害甲方其他经营活动的行为。

3、项目在承包经营期间或因乙方原因产生的债权债务由乙方承受,除此之外的甲方债权债务概由甲方承受。

4、乙方签署、履行本合同已取得一切必要的批准(包括但不限于取得乙方公司董事会的批准)及履行一切必要的授权程序。

## 六、特别约定

1、在本合同签订后 日内,甲、乙双方对甲方的财务进行审计,以示承包前后的区别。

2、在本合同签订后,甲、乙双方开始对项目批文及印鉴(包括甲方营业执照、文件档案、验资报告、财务凭证、项目批文等资料的原件及甲方现有全部印鉴)进行共管,届时,甲、乙双方可对旧的印鉴共同销毁或作记号,以示承包前后的区别,并

签署相应的备忘录。

3、本合同签订后,双方同意以甲方名义在中国建设银行厦门分行开元支行开设基本金帐户,作为乙方承包经营项目的资金专用账户,并将该专用账户交由乙方管理及使用,该帐户中的资金全部归属乙方所有。

为了便于甲方的监督,乙方同意由双方各持一枚银行预留印鉴共同监管该专户,但甲方应当配合乙方为项目的开发建设而利用或者使用该专户的一切行为。

4、甲方董事会现有 名董事,甲方同意:在乙方承包经营期间,由乙方指派人员出任其中的 名董事,并在本合同签订后 日内申办工商变更登记手续。若因有关政策规定而暂时无法变更的,则甲方应在本合同签订后按乙方要求向乙方提供经过公证的甲方现任董事出具的不可撤销的授权委托书,授权乙方指定的人员代为行使《公司法》等法律、法规及甲方《章程》等文件规定的董事职权。授权委托书期限与本合同承包期相同。

## 七、股权转让或项目转让

1、甲方、丙方同意并保证,在甲方公司股权符合转让条件后的任何时机,乙方有权要求将甲方股权转让登记至乙方或者乙方指定的任何第三人名下,甲方、丙方届时不得以任何理由推辞或者拒绝,且乙方无须就股权转让再向甲方、丙方支付本合同第三条约定的款项之外的其他任何形式的款项或者费用。股权转让所需的一切税费及相关费用均由乙方承担,但甲方、丙方应为乙方提供政策允许的减税方便。

2、甲方、丙方同意并保证,在项目符合法定转让条件后的任何时机,乙方有权要求将项目过户登记至乙方或者乙方指定的任何第三人名下,过户所需的一切税费及相关费用均由乙方承担,但甲方、丙方应为乙方提供政策允许的减税方便。届时,各方可就本合同第三条约定的款项支付问题另行协商并签订

补充协议。

## 八、违约责任

1、本合同签订后,甲、乙双方均应严格遵守并履行本合同各条款的规定,非经对方书面同意,任何一方均不得擅自修改、变更或单方终止或解除合同,否则即构成违约。违约一方应赔偿对方的一切经济损失(含可得利益的损失)。

2、本合同签订后,甲、乙任何一方不履行合同义务或者履行义务不符合本合同规定的,另一方有权要求违约方予以纠正并赔偿由此造成的经济损失;若由于甲、乙任何一方的违约行为导致另一方不能履行合同的,应按规定赔偿守约方的经济损失(含可得利益损失)。

乙方有权解除本合同并要求甲方、丙方退还乙方投入本项目的全部资金并按不低于50%的回报率补偿乙方经济损失。

4、上述三款规定的守约方的经济损失难以确定的,应按其在签订本合同时所预见的在合同正常履行下守约方所能获得的全部利益为准。

## 九、免责条款

由于下列情形之一导致一方未能履行合同义务的,可以免除其违约责任:

- 1、战争、不可抗力因素;
- 2、双方书面同意的其他免责情形。

## 十、合同担保

丙方同意 对甲方基于履行本合同项下的债务全部义务承担连带保证责任;保证期间为自本合同签订之日起至20xx年12月31

日止。

### 十三一、争议解决

凡因本合同产生的或与本合同有关的争议,各方当事人均有权提交厦门仲裁委员会依申请时该会现行仲裁规则仲裁。仲裁裁决是终局的,对各方当事人均有约束力。

### 十四二、其他事项

1、本合同自签订之日起生效。

2、本合同未尽事宜,由甲、乙、丙三方另行协商并订立补充合同。补充合同与本合同具有同等法律效力。

3、本合同一式三份,由甲方、乙方、丙方各持一份,具有同等的法律效力。

(以下无正文)

甲方:

有权代表签字:

签署日期: 年 月 日

乙方:

有权代表签字:

签署日期: 年 月 日

丙方:

# 最新房地产开发过程中涉及哪些合同 房地产开发合同大全篇七

房地产开发是指从事房地产开发的企业为了实现\_\_\_\_市规划和\_\_\_\_市建设(包括\_\_\_\_市\_\_\_\_区开发和旧区改建)而从事的土地开发和房屋建设等行为的总称。以下是小编整理的房地产开发合同范本五篇，欢迎阅读参考!

## 房地产开发合同范本

(一)

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:

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：

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：

房地产开发合同范本

（二）

甲方：\_\_\_\_\_

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，\_\_\_\_\_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\_\_\_\_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

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。

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。

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：\_\_\_\_\_

房地产开发合同范本

(三)

立合同单位：

其他：

1. 该项目资金在\_\_\_\_\_行开户管理。

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。

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。

房地产开发合同范本

(四)

甲方：

乙方：

1、兴\_\_\_\_市笔山路31号x小区房地产开发项目由乙方单独投资开发，开发过程中涉及的税费及法律法规规定的责任和义务由乙方独自承担，乙方拥有该开发项目的全部产权。

2、甲方对乙方开发该项目提供技术咨询和业务指导。同时甲方以自己的名义协助乙方对该开发项目的报批、报建、备案登记、房屋产权证书的办理等相关手续。除甲方拥有的企业营业执照、组织机构代码证、税务登记证、房地产开发资质证书等企业基本信息由甲方提供外，其余相关资料由乙方自行收集制作，同时办理相关事项的一切费用由乙方自行承担。开发过程中办理相关事宜时需甲方协助的，甲方应及时派遣相关人员积极协助办理。

第二次支付给甲方的金额壹拾万元整(100000.00)。

4、该房地产开发项目竣工验收合格后，乙方在2号楼和3号楼各留一套房给甲方(每套面积以图纸为准)，甲方按每平方米2800元计价支付给乙方房款，其余房屋乙方以甲方名义自行销售，甲方无权过问和干涉。

5、乙方必须按照国家标准和行业规范进行该项目的一切经营和建设活动，必须保证符合国家标准和行业要求的质量，否则将承担由此造成的一切后果，即在报建、建设、销售等过程中造成的一切纠纷、质量、安全的问题全部的经济和法律责任。

6、乙方必须以甲方的名义进行该项目的一切经营活动，且在此过程中不能给甲方造成负面影响，否则将承担由此造成的一切法律责任和经济损失。

7、甲乙双方应当切实履行本协议约定的业务，如果任何一方未能及时履行本协议约定的义务，给对方造成损失的应当赔偿损失。如果损失额无法计算或者无法估计的，违约方应赔偿该项目总投资额百分之十的违约金。

8、甲方保证所提供的相关证照、印章及相关资料合法有效，否则将承担由此造成的一切经济损失和法律责任。

9、甲方在签订本协议之前为该项目产生的其他事宜与乙方无任何关系，甲方应当提前处理完毕本协议生效前的与本项目相关的事宜，乙方在施工过程中遇到与甲方有关的事宜由甲方负责，与乙方有关的事宜由乙方负责。那方造成的损失由那方全部负责，并承担法律责任。

10、甲方在签订本协议之前为该项目上已经支付的相关前期费用，由甲方提供费用清单，经甲乙双方签字认可。

1

1、甲乙双方必须履行本协议约定的义务和责任，若其中一方违约将赔偿另一方的全部损失和承担由此带来的法律责任。

1

2、甲方在\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日之前以甲方名义给乙方开设一个银行帐户使用，开户所用印章由乙方保管、使用，私章由乙方自备，自己使用、保管。该项目结束后归还甲方所有印章。

1

3、在此项目开发过程中，甲方不得无故拖延、拒绝乙方正常使用甲方公章，否则造成的后果由甲方全部承担。

1

4、未尽事宜双方友好协商解决。

1

5、本协议附件与本协议具有同等效力。

1

6、本协议一式4份，双方各执2份。

房地产开发合同范本

(五)

甲方：

乙方：

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：

(2)享受甲方所提供的施工所需资质证书。

(3)充分利用资质，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，甲方不承担任何责任，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\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_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。

# 最新房地产开发过程中涉及哪些合同 房地产开发合同大全篇八

电子信箱：\_\_\_\_\_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。

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：\_\_\_\_\_。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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：\_\_\_\_\_。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。