

# 地产委托开发合同(精选7篇)

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

## 地产委托开发合同篇一

委托人：\_\_\_\_\_ (甲方)

名称或姓名：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_

受委托人：(乙方)\_\_\_\_\_

名称或姓名：\_\_\_\_\_

资格证书号：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_

根据有关法律、法规、政策的规定，双方在平等、自愿、诚实、信用、协商一致的基础上，签订本合同。

第一条乙方同意接受甲方委托为其代理事项。

第二条甲方应就授权委托的事项，提供相关合法、有效的证件。

第三条乙方在代理该委托事项时，应认真审查委托事项的真实性，相关文件的合法性、有效性；对甲方不能提供合法、有效证件的，乙方有权拒绝代为办理。

第四条双方商定委托事项在天内完成。超过本约定时限的，甲方有权另行委托他人或自行办理，由此造成损失的可同时按本合同第八条的约定向乙方索赔(但因登记管理部门或甲方的原因造成超时的除外)。

第五条甲方同意在签订本合同后同时支付委托代理费(大写)元人民币。

第六条甲方同意在签订本合同时预付：

(1)代交应纳税、费(大写)\_\_\_\_\_元人民币；

(2)\_\_\_\_\_元人民币。

本条约定费用在委托代理事项完成时结清，多退少补。

第七条由于甲方原因使委托代理事项终止履行的，预交的委托代理费不予返还；因甲方提供虚假情况或隐瞒与订立、履行合同有关的重要事实(如：房地产权属有争议或已被查封、抵押、有法律法规规定禁止交易的情况)，造成乙方名誉及经济损失的，甲方应承担违约责任赔偿金(大写)\_\_\_\_\_元人民币，损失超过违约金的按实际损失赔偿。

第八条由于乙方代理当中的原因造成甲方损失的，乙方应承担违约责任赔偿金(大写)\_\_\_\_\_元人民币，损失超过违约金的按实际损失赔偿。

第九条本合同在履行中发生争议，由双方协商解决或提交有关部门调解。协商、调解不成，双方同意按下列第\_\_\_\_\_项方式解决。

(1) 向沈阳仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向有管辖权人民法院起诉。

本合同未尽事宜按法律有规定处理。

第十条双方需要约定的其他事项：

第十一条本合同一式\_\_\_\_\_份，效力等同，双方各执\_\_\_\_\_份，自双方签字盖章之日起生效。

委托人：\_\_\_\_\_受委托人：\_\_\_\_\_

(签字或盖章) (签字或盖章)

委托代理人：\_\_\_\_\_委托代理人：\_\_\_\_\_

(签字或盖章) (签字或盖章)

## 地产委托开发合同篇二

签订合同双方：

委托估价方：（以下简称甲方）

受理估价方：（以下简称乙方）

甲乙双方经充分协商，兹就房地产估价事宜订立本协议，内容如下：

一、甲方因的需要，委托乙方对下列房地产在年月日的价值进行评估，估价范围为：

二、乙主应根据甲方的估价需要，保证按照国家有关规定，对上列房地产之价值予以客观、公正地估价，最后出具该委估房地产的估价报告书，于年月日以前交给甲方。甲方应于年月日以前将委估房地产的产权经营状况、税务或建造费用等估价所必要的资料提交给乙方，或配合乙方向有关部门、单位或个人查阅、抄录委估房地产估价所必要的资料。

甲方应提交给乙方的资料具体如下：

三、乙方在估价期间需要到现场勘察，甲方须派其熟悉情况的人员配合。

四、乙方对甲方委估房地产的文件资料应妥善保管并尽保密之责，非经甲方同意不得擅自公开或泄露给他人。

五、甲方应付给乙方的估价服务费依甲乙双方认同的下列收费办法计算：

估价服务费总额为元(人民币或美元)。自本合同签订之日起日内，甲方应预付给乙方元(人民币、美元)，余款待乙方将

估价报告书交付甲方后日内付清。

六、乙方如无特殊原因和正当理由，不得迟于本合同规定的时间交付估价报告书，每逾期一日未交付估价报告书应赔偿甲方估价服务费\_\_\_\_\_%；甲方如不按本合同规定的时间向乙方提交前述有关文件、图纸、凭证等资料，乙方可按耽误时间顺延估价报告书的交付时间。

七、甲方如果中途中断委托估价请求，乙方工作已经过半，甲方则应付给乙方全部估价服务费；乙方工作尚未过半，甲方则应付给乙方全部估价服务费的%，或已付的估价服务费不予退还，上述两者之中取其高者。

八、甲方接到乙方提交的估价报告书次日起日内，如对估价结果有异议且有正当理由，可向乙方提出申请复估或重估书，乙方应在接到甲方申请复估或重估书次日起日内完成委估费房地产的复估或重估报告书交回甲方，乙方不再追加索取估价费用。甲方逾期不提出者，视作甲方已认可估价成果，估价报告书即可生效。

九、其他：

十、本合同自甲乙双方授权代表正式签订之日起生效，其中任何一方未经双方同意不得随意更改。未尽事宜，需经双方协商解决。

十一、本合同一式三份，甲乙双方各执一份，公证机关执一份。

本合同于年月正式签订。

甲方： 乙方：

法定代表人：（签章） 法定代表人：（签章）

地址：地址：

邮政编码：邮政编码：

电话：电话：

银行账户：银行账户：

公证机关：

公证员：

公证日期：

## 地产委托开发合同篇三

委托方(甲方)：

受托方(乙方)：

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将清心园委托乙方实行物业管理，订立本合同。

### 一、物业基本情况

建筑面积：约3万平方米(含住宅和非住宅)。

### 二、委托管理事项

- 1、房屋建筑共用部位的养护和管理，包括：楼道、屋顶、外墙、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅。
- 2、共用设施设备的养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、烟道、共用照明、楼内处消防设施设备。

- 3、室外上下水管道、化粪池、沟渠、停车场院。
- 4、公用绿地、花木等的养护与管理。
- 5、附属配套建筑和设施的养护和管理。
- 6、公用环境卫生、公共场所、房屋共用部份的清洁卫生、垃圾的收集、清运等。
- 7、交通与车辆停放秩序的管理。
- 8、维持公共秩序，包括安全监控、巡视门岗执勤。
- 9、协助社区开展社会文化活动。
- 10、负责向业主和物业使用人收取物业管理费。

### 三、委托管理期限及物管收费标准

- 1、委托管理期限为叁年。自20xx年9月1日起至20xx年8月31日止。
- 2、物业管理服务费：住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米0.25元向业主或物业使用人收取；非住宅房屋由乙方根据建筑面积大小按5至50元向业主或物业使用人收取。

### 四、双方权利和义务

#### 1、甲方的权利和义务：

- (1)代表和维护业主、物业使用人的合法权益。
- (2)监督业主和物业使用人遵守有关物管法规，及业主确认的业主公约和管理办法。

(3) 审定乙方拟订的物业管理制度和费用收支情况。

(4) 检查、都督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

(5) 了解业主的意见和建议，监督和协助物业管理履行物业服务合同。

(6) 甲方向乙方支付人民币壹万陆仟元，作为开办费。付款方式□20xx年9月1日前，甲方向乙方支付人民币捌仟元；如果小区业主大会正式选聘乙方进行管理，甲方向乙方支付人民币捌仟元。

(7) 甲方向乙方提供管理用房和门卫室各一间(产权归属甲方)，由乙方无偿使用。

(8) 甲方向乙方提供停车场地，出租费用由乙方收取。

(9) 非住宅在末销售之前每月向乙方缴纳200元管理服务费，销售后，由业主向乙方缴纳正常的物管费(甲方缴纳该项费用最长不超过五个月)。

## 2、乙方的权利和义务：

(1) 根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理制度，履行委托接收管理项目内容。

(2) 负责向业主或物业全用人告知并都督其对物业的使用规定，对违反法规和业主公约等行为进行规劝、批评、警告、制止或提请有关部门依法处理。

(3) 负责编制房屋及配套设施、设备维修养护和大、中型维修计划方案，经双方议定后，由乙方组织实施。

(4) 每半年向全体业主和物业使用人报告管理服务费收支帐目。



(5)对所受托管理的物业及共用设施、设备不得擅自占用、处理、抵押和改变用途。

## 五、物业管理服务质量

乙方须按下列约定，实行目标管理：

1、房屋及设施、设备的维修、养护，维护人员昼夜值班，保证正常、有效使用。出现故障及时处理。

2、公共环境：做到楼道及场地、通道每日清扫保洁，生活垃圾每日清运。

3、绿化：定期防治病虫害，施肥、除草、修剪、浇水。

4、保安：24小时值班守卫。

5、保证所托管理区域内的秩序稳定，不准机动车或非机动车乱停放。

6、业主和物业使用人对乙方的满意率达到80%。

## 六、违约责任

1、甲方违反本合同约定，使乙方未完成管理目标，造成乙方经济亏损的，甲方或当事人应当给予乙方经济赔偿。

2、乙方违反本合同约定，未达到管理标准不能正常使用物业的，甲方业主有权提出限期整改，逾期未整改的，业主及物业使用人有权拒缴管理服务费或要求双方解除合同，造成损失的，乙方应给予经济赔偿。

3、业主或物业使用人拒缴物管服务费的，乙方或业主委员会应当督促其限期交纳；逾期仍不交纳的，乙方可向人民法院起诉。

4、甲乙双方任一方无正当理由提前解除本合同的，应向对方支付违约金，给对方造成损失的，违约一方应赔偿对方。

## 七、其他约定

1、本合同在执行期间，如遇纠纷、问题，甲乙双方应依法协商解决；协商不成的，提交自贡市仲裁委员会裁决。

2、本合同一式4份，甲乙双方各执2份，由甲乙双方盖章生效。

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

## 地产委托开发合同篇四

委托人：\_\_\_\_\_ (甲方)

名称或姓名：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_

受委托人：（乙方）\_\_\_\_\_

名称或姓名：\_\_\_\_\_

资格证书号：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_

根据有关法律、法规、政策的规定，双方在平等、自愿、诚实、信用、协商一致的基础上，签订本合同。

第一条乙方同意接受甲方委托为其代理事项。

第二条甲方应就授权委托的事项，提供相关合法、有效的证件。

第三条乙方在代理该委托事项时，应认真审查委托事项的真实性，相关文件的合法性、有效性；对甲方不能提供合法、有效证件的，乙方有权拒绝代为办理。

第四条双方商定委托事项在天内完成。超过本约定时限的，甲方有权另行委托他人或自行办理，由此造成损失的可同时按本合同第八条的约定向乙方索赔（但因登记管理部门或甲方的原因造成超时的除外）。

第五条甲方同意在签订本合同后同时支付委托代理费(大写)元人民币。

第六条甲方同意在签订本合同时预付:

(1)代交应纳税、费(大写)\_\_\_\_\_元人民币;

(2)\_\_\_\_\_元人民币。

本条约定费用在委托代理事项完成时结清,多退少补。

第七条由于甲方原因使委托代理事项终止履行的,预交的委托代理费不予返还;因甲方提供虚假情况或隐瞒与订立、履行合同有关的重要事实(如:房地产权属有争议或已被查封、抵押、有法律法规规定禁止交易的情况),造成乙方名誉及经济损失的,甲方应承担违约责任赔偿金(大写)\_\_\_\_\_元人民币,损失超过违约金的按实际损失赔偿。

第八条由于乙方代理当中的原因造成甲方损失的,乙方应承担违约责任赔偿金(大写)\_\_\_\_\_元人民币,损失超过违约金的按实际损失赔偿。

第九条本合同在履行中发生争议,由双方协商解决或提交有关部门调解。协商、调解不成,双方同意按下列第\_\_\_\_\_项方式解决。

(1)向沈阳仲裁委员会申请仲裁;

(2)向有管辖权人民法院起诉。

本合同未尽事宜按法律有规定处理。

第十条双方需要约定的其他事项:

第十一条本合同一式\_\_\_\_\_份,效力等同,双方各执\_\_\_\_\_

份，自双方签字盖章之日起生效。

委托人：\_\_\_\_\_受委托人：\_\_\_\_\_

(签字或盖章) (签字或盖章)

委托代理人：\_\_\_\_\_委托代理人：\_\_\_\_\_

(签字或盖章) (签字或盖章)

## 地产委托开发合同篇五

委托估价方(甲方)：

受理估价方(乙方)：

经甲乙双方协商，兹就房地产估价事宜订立本合同，内容如下：

一、乙方受甲方委托，对 产权名下的坐落于 的. 房地产于估价时点的价值进行评估。

二、估价目的：

三、估价时点： 年 月 日

四、估价报告交付日期 年 月 日（甲乙双方如有约定，从其约定）。

五、甲方应于 年 月 日前将委估房地产估价所必要的资料提交乙方，甲方提交的资料如下：

1、房屋所有权证（ ） 5、房地产权证（ ）

2、国有土地使用权证（ ） 6、身份证（ ）

3、集体土地使用权证 ( ) 7、其它资料 ( )

4、营业执照 ( )

六、乙方在估价期间需要到现场勘察，甲方必须陪同并提供方便。

七、乙方对甲方提供的资料应妥善保管，并尽保密之责。

八、甲方应在乙方交付报告之日按国家有关收费标准，一次性交清评估费。

九、乙方如无特殊原因和正常理由，不得迟于本合同规定的时间交付报告。

十、甲方如不按本合同规定的时间向乙方提供估价所需的有关资料，乙方可按耽误时间顺延估价报告的交付日期。

十一、乙方在交付估价报告收取评估费甲方未应用该估价报告，乙方概不退还评估费。 十二、其它：

十三、本合同自甲乙双方正式签订之日起生效，其中任何一方未对方同意不得随意更改，如有未尽事宜，需经双方协商解决。

十四、本合同签订于 年 月 日。

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

## 地产委托开发合同篇六

法定住址： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

职务： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

身份证号码： \_\_\_\_\_

通讯地址： \_\_\_\_\_

联系人： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

乙方： \_\_\_\_\_

法定住址： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

职务： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

身份证号码： \_\_\_\_\_

通讯地址： \_\_\_\_\_

联系人： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

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。

风险告知：需要注意的细节是要明确找购房合同中，你要购买的房产的真正产权人究竟是谁，这一个对象的确认是购房合同能够成立的一个重要保障。如果房屋真正的产权人并不是和你签署合同的这个人，在法律上这份合同的签署是无效的。通常情况下，在正规房产商处购置的房产产权所属应该是该楼盘的开发商。如果是通过中介进行签约也要看清该中介的资质和执照，并且一定不要忘记检查该中介有没有房产商的正式授权书，只有这样才能真的确定该合同有效。

## 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、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。

风险告知：明确物业管理事项。一个不好的物业管理公司，一定让你永远觉得不舒畅。所以要多看看物业管理公司具体如何，以及双方约定的物业管理范围和收费标准。

## 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。

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。

风险告知：关于争议解决方式的约定，可以选择到有管辖权的法院提起诉讼或者仲裁委员会申请仲裁，二者的本质区别是，若选择申请仲裁，一裁终局，若选择诉讼，两审终审。

## 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(盖章)：\_\_\_\_\_乙方(盖章)：\_\_\_\_\_

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

委托代理人(签字): \_\_\_\_\_ 委托代理人(签字): \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_ 开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_ 账号: \_\_\_\_\_

签订地点: \_\_\_\_\_ 签订地点: \_\_\_\_\_

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

## 地产委托开发合同篇七

以下内容是小编整理的房地产委托开发合同范x两份, 供您参考。房地产委托开发合同范x一甲方: \_\_\_\_\_ (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\_\_\_\_\_xx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\_\_\_\_\_xx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\_\_\_\_\_xx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文物\_\_\_\_\_号“\_\_\_\_\_”。

2. 乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_市规划局土地管理局的规选字\_\_\_\_\_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”。

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》。

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

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\_\_\_\_\_xx公司的出资，其余万元由\_\_\_\_\_xx公司作为土地转让款支付给乙方。本合同乙方出资变更到\_\_\_\_\_xx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，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)。