

2023年地产项目开发合同(模板5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。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

地产项目开发合同篇一

甲方(委托方)：房地产开发公司

乙方(受托方)：

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【】%。

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5%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3%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5%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

签订日期：

乙方：

地产项目开发合同篇二

乙方：_____

甲乙双方经过友好协商，就_____号地块项目合作开发事宜签订以下协议，以资共同遵守：

第一条 双方合作开发建设的地块位于_____，地块出让编号为_____号，土地面积_____平方米，折合_____亩，地块具体四至以土地出让合同规定为准，现该土地使用权正由_____区国土资源局采用挂牌方式出让，如甲方按本协议规定顺利摘取该土地使用权用于商品

房开发，则甲、乙双方按本协议约定组建项目公司开发。该地块四周尚未挂牌的_____亩土地在后期能顺利摘牌的情况下也纳入合作范围。

第二条 双方共同出资组建房地产开发项目公司进行合作开发。

1. 项目公司在甲方摘牌竞得_____号地块土地使用权后_____天内正式按《公司法》组建。

2. 项目公司名称双方另行协商，最终以工商部门注册核定的名称为准。

3. 项目公司注册_____万元，其中甲方_____万元，占_____%，乙方出资_____万元，占_____%，双方均以货币资金出资。

4. 项目公司法定代表人由甲方法定代表人翁信岳担任。

5. 项目公司根据《公司法》规定建立董事会、股东会、监事会三级法人治理结构。董事会由5人组成，其中甲方选派3人，乙方选派2人，甲方选派人员中推荐1人任董事长。监事会由3人组成，其中甲方选派1人，乙方选派2人，乙方选派人员中推荐1人任监事会召集人。各级治理机构按《公司法》规定行使各自职权，其中，对项目规划、设计单位、施工及设备招标、对外融资、销售策划及定价等重大事项须双方股东研究一致同意后项目公司方可实施。

6. 公司的经营班子及财务人员由双方派员组建，公司总经理、工程部经理、前期部经理、出纳由甲方派出，总理由董事会兼任，常务副总、财务经理、营销部经理、办公室主任由乙方派出，双方派出人员须具备双方基本认可的岗位胜任能力，其他人员待公司成立后确定。经营班子权限须双方股东研究一致同意后书面统一授权。

7. 项目公司须接受任何一方派出人员或社会中介机构进行的审计、评估等监督检查工作。

第三条 项目公司开发的土地为上述第一条所指地块，地块的取得、手续的办理、地价的确认等具体约定如下：

1. 甲方负责该地块的摘牌，并在项目公司成立以后及时协助完成以项目公司为主体与国土部门签订土地使用权出让合同、办理土地使用权证等相关手续（办证过程中的相关税费由项目公司承担）。

2. 鉴于摘牌土地为毛地，双方约定由甲方负责将毛地转化为净地的投资建设。所谓“净地”是指完成“七通一平”（通电、通上水、通下水、通留和路、通讯、通燃气、通热力至开发地块及地面平整）具备开发建设条件的土地。甲方需保证在____年____月底前完成场地平整使土地具备开工建设条件，原则上在____年____月底前完成“七通一平”工作。

3. 项目公司取得净地的价格确定为_____万元/亩，其构成实际支付给土管部门的土地毛地出让金（具体单价以最终的摘牌价为准）、支付给甲方的甲方为取得土地已经发生的各项支出、甲方在将“毛地”转化成“净地”过程中尚需发生的各项支出。

_____号地块上的建筑物、构筑物的拆迁和补偿，尤其是闲林镇里项村地块拆迁和补偿由甲方负责，其费用已包括在_____万元/亩的净地价格之中，由甲方承担。

_____号地块的竞得价为该幅地块的总价款，占总价款_____%的可作为基础设施配套抵扣的款项、及按征地补偿安置方案公告额抵扣的征地成本包括在_____万元/亩的净地价格之中，由甲方承担。

4、如果以_____万元/亩作价的土地总价款中扣除实际支付

的土地毛地出让金及由项目公司代甲方支付的各项用于土地毛地转化为净地的支出外，尚有差额的，差额部分由甲方开具正式票据给项目公司，该部分差额如税务部门认定不能税前列支，责任由甲方承担，其所得税由甲方自行承担。

前款由项目公司代甲方支付的各项用于土地毛地转化为净地的支出，甲方应负责由收款单位向项目公司开出合法的可以计入项目成本的完税发票，否则，其所得税由甲方承担。项目公司支付给甲方的所有费用，甲方均应向项目公司开具合法的可以计入项目成本的完税发票，否则，其所得税由甲方承担。

第四条 有关资金配套、款项支付、利息支出等双方约定如下：

1. 项目公司的资金投入根据双方的股权比例进行相应配比并及时到位，资金返还也按双方的股权比例返还。
2. 甲、乙双方按股权比例投入项目公司的相应的配套开发资金应全部汇入项目公司帐户，项目公司的开发经营支出一律从项目公司的帐户中支付。
3. 项目在具备融资条件时，双方同意以项目公司为主体对外抵押融资，并保证资金的封闭运作。
4. 项目公司开发资金甲、乙双方应根据项目实际付款需要按各自的股权比例配套投入并承担，具体约定如下：

(1) 注册资金：以第二条第3款约定的注册资金总额按股权比例投入。

(2) 甲方前期投入：由项目公司在公司成立后_____天内支付甲方前期投入_____万元，同时由甲方开具票据。

(3) 土地出让金：按土地使用权出让合同规定的总价一次性

由甲、乙双方按比例配套投入。

(4) 未支付的毛地转净地开支：即以每亩_____万元的作价与实际支付的土地出让金和已支付的_____万元的差额，其中的_____万元在留和路延伸段开工时支付，其余在项目公司成立后_____个月内由项目公司一次性支付给甲方。

(5) 土地款以外的项目开支及成本：包括各项规费、管理费用、施工成本等按股权比例配套投入。

5. 双方投入本项目的资金除注册资金以外作为项目公司向股东借款，由项目公司支付利息费用，利率约定为年息_____%。

第五条 鉴于地块周边尚有甲方已征用但未完全取得使用权的土地_____亩，双方约定甲方必须负责以项目公司为主体在_____年_____月前摘牌取得该部分土地使用权（国家宏观土地政策限制除外），土地取得后也按本合同的条件以_____万元/亩的净地价格进入项目公司，合并进行开发，“毛地”转“净地”费用同样由甲方承担，资金在土地摘牌后由项目公司一次性支付给甲方。

第六条 鉴于可能在售楼过程中双方均需在价格上照顾部分业主，双方约定在售价确定的基础上安排_____万元作为优惠额度，由甲、乙双方按同等折扣予以销售，甲、乙双方分别按各自的股权比例享受，即甲方_____万元，乙方_____万元，任何一方超出本额度，将在项目分利时扣除税金后按对方股权比例补贴给对方，未用足额度则由乙方以分利时提前享受。

第七条 考虑到客观存在的一些因素，双方约定本项目在合作过程中如出现原则性问题并且双方无法协商时，任何有异议一方均有权要求终止项目公司并清算，同时有权要求以本项目施工图为基础按各自股权比例分配各种类型的房产，所分配房产的单方成本原则按_____元计算，单方成本包括土地、建安、小区配套、规费、设计规划费用、综合管理费用、资

金成本等。

第八条 为体现双方的合作诚意，乙方同意在签定本协议之后支付给甲方定金_____万元。如甲方未能摘牌，甲方需在第_____个工作日返还定金，如甲方摘牌，在项目公司成立后第_____个工作日返还定金。

第九条 违约责任

1. 发生甲方摘得土地后如拒绝按本协议规定与乙方组建项目公司合作开发的，甲方需向乙方双倍返还定金，如乙方提出放弃合作，甲方有权没收全部定金。
2. 如由于任何一方原因导致项目公司受第三方追索使项目公司受到经济损失的，所有损失由该方承担。
3. 在合作开发过程中，如甲方违反本协议第三条第2款，使项目延滞开发和销售，甲方补偿乙方投入项目公司资金的_____%作为赔偿，迟延超过____个月的每月增加_____%的赔偿比例。
4. 项目公司违反本协议第四条第一款的规定，不按双方的股权比例向乙方返还房产投入的配套资金的，应按乙方已投入项目公司资金的_____%进行赔偿，甲方承担连带责任。
5. 任何一方如违反本协议第四条第一款的规定不按双方确定的时间向项目公司投入配套资金的，违约一方应按对方已投入项目公司资金的_____%进行赔偿。如逾期超过5个月的，每月超过1%的赔偿比例。
6. 甲方违反本协议第五条的规定，不参加23亩土地使用权的摘牌或参加但不摘取23亩土地使用权的，应按乙方投入项目公司资金总额的_____%进行赔偿，赔偿金在明确责任后三个工作日内支付。

7. 双方必须就各自派出人员的个人行为承担连带责任，如发生因个人违法、违规、恶意操作使项目受损，项目公司可通过适当途径追究个人的经济与法律责任，派出方同时也须承担连带责任。

第十条 其他

1. 如甲方未摘得本协议规定的国有土地使用权的，除本协议第八条外，本协议终止履行，任何一方均不追究对方的违约责任。

2. 本协议条款如有与国家有关法律法规相抵的，以国家法律法规为准。

3. 项目公司法定代表人未经双方股东一致同意，不得以任何形式对外提供担保、借款。

4. 本合同如有未尽事宜，双方应及时协商，根据协商意见进行修改或补充，另行签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

5. 本协议一式八份，双方各执四份，在双方签章后生效。

甲方（盖章）：_____

法定代表人：_____

乙方（盖章）：_____

法定代表人：_____

签订日期：____年____月____日

签订地：_____

地产项目开发合同篇三

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

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：_____

地产项目开发合同篇四

房地产由于其自己的特点即位置的固定性和不可移动性，在经济学上又被称为不动产。可以有三种存在形态：即土地、建筑物、房地合一。在房地产拍卖中，其拍卖标的也可以有三种存在形态，即土地(或土地使用权)、建筑物和房地合一状态下的物质实体及其权益。随着个人财产所有权的发展，房地产已经成为商业交易的主要组成部分。以下是本站小编今天为大家精心准备的：房地产开发项目合同相关范本。内容仅供参考，欢迎阅读！

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，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

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): _____

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_____亩国有土地使用权作价投入，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。

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。

在甲方支付上述_____万元人民币款项时，乙方负责将本协议第三条所述的本项目的权属证明、各种批文等原件、备件移交给沈阳_____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. 在签订本协议之时，乙方负责向甲方提供本协议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。

上述工作乙方应在_____置业有限公司成立后_____个月内完成，本协议另有规定的除外。

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。

_____. 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

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： _____

地产项目开发合同篇五

甲方：

乙方：

本着友好合作的精神，公平交易的原则，经甲乙双方友好协商，就“ ”整合推广事宜达成如下协议：

一、 项目名称:

“ ”

二、 工作内容:

甲方委托乙方为“ ”唯一指定广告推广公司，并全程负责“ ”房地产项目广告的全程整体推广策略、创作、实施建议、制作执行及产品监管等服务。（具体事项见合同附件）

三、 工作时间：自合同签订日起至 年。

四、 服务费用

根据甲乙双方协商，确定工作期间乙方的广告整合推广服务费为用为

万元/月，共十二个月，合计费用为：人民币 元整。

五、 付款方式:

甲方每月 日前支付当月服务费用，即 万元/月。

六、 权利与义务:

1、 甲方须向乙方提供与设计相关的各种必需资料，以确保乙方准确地

掌握有关设计要素；

2、 合同签署后，乙方迅速组建项目小组和拟定该项目的工作进程表，

并在规定时间内完成各项工作内容；

3、 代理期间，甲乙双方应委派专人负责对接工作并定期工作例会及举

4、 双方须积极配合进行不定期交流，甲方有权对乙方提交的策划思

5、 项目进行过程中未涉及内容并需要由乙方完成的，双方另签单项工作

合同予以确认；

6、 代理期间双方各项行动须遵守《中华人民共和国广告法》及地方法规的规定；

8、 乙方承诺工作期间严守甲方经营机密，恪守应有的职业道德。

七、违约责任：

1、 乙方必须按双方约定的时间、内容，完成合同规定的设计、发包工作，如需变更内容时，必须经过甲方同意。由于时间延缓，阻碍项目相关工作进行，甲方有权终止合同并向乙方提出相应的赔偿。

2、 双方便于合同内容沟通及调整预留相应长的时间为前提，乙方按甲、乙双方确定的内容时间表，提前三天交给甲方；如遇特殊情况，双方视具体情况而定。

3、 在乙方如期履行协议的前提下，甲方按照协议中的付款办法如期向乙方支付费用。如甲方无故拖延付款，乙方有权终止合同并向甲方提出相应的赔偿。

4、 如有其它因素甲乙双方需终止合同，需由甲乙双方达成一致方可终止。

八、其它事宜：

1、 合同未尽事宜，可经甲、乙双方协商另行签定补充合同；

3、 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，自双方签字盖章之日起生效。

甲方： 乙方：

签署： 签署：

日期： 日期：