# 房地产开发商开发合同范本(必备44篇)

来源：网络 作者：月落乌啼 更新时间：2024-06-09

*房地产开发商开发合同范本1甲 方: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙 方: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签定日期: \_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日甲方(聘用单位):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)乙方(...*

**房地产开发商开发合同范本1**

甲 方: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙 方: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签定日期: \_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

甲方(聘用单位):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

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

乙方\_\_\_\_\_\_ 性别\_\_\_ 居民身份证号码\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

家庭住址\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮政编码\_\_\_\_\_\_\_

户口所在地\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方根据国家和本市有关法规、规定,按照自愿、平等、协商一致的原则,签订本合同,共同遵守本合同所列条款。

第一条 合同期限

(1)从\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。其中试用期至\_\_\_年\_\_月\_\_日。

(2)自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止(其中\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_年\_\_月\_\_日为试用期),合同期满聘用关系自然终止。聘用合同期满前一个月,经双方协商同意,可以续订聘用合同。

本合同期满后,任何一方认为不再续订聘用合同的,应在合同期满前一个月书面通知对方。

第二条 工作内容

甲方聘用乙方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_中担任\_\_\_\_\_\_\_岗位工作。乙方工作应达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的标准。

第三条 工作条件和劳动保护

甲方实行每周工作40小时,每天工作8小时的工作制度。

甲方为乙方提供符合国家规定的安全卫生的工作环境,保证乙方的人身安全及人体不受危害的环境条件下工作。

甲方应根据工作需要组织乙方参加必要的业务知识培训。

第四条 工作报酬

乙方的工作岗位,甲方按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式支付乙方工资,月薪为\_\_\_\_\_\_元或者\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方根据国家、市府和单位的有关规定,调整乙方的工资。

乙方享受规定的福利待遇,享受国家规定的法定节假日、探亲假、婚假等假期。

第五条 劳动纪律

甲方根据生产经营需要,依法制定规章制度和劳动纪律。

乙方违反劳动纪律和甲方的规章制度,甲方有权根据规章制度进行处理,直至解除本合同。

乙方应遵守劳动纪律和规章制度,劳动安全卫生、生产工艺、操作规程和工作规范;爱护甲方的财产,遵守职业道德;积极参加甲方组织的培训,提高自身素质。

第六条 聘用合同的变更、终止和解除

聘用合同依法签订后,合同双方必须全面履行合同规定的义务,任何一方不得擅自变更合同。确需变更时,双方应协商一致,并按原签订程序变更合同。双方未达成一致意见的,原合同继续有效。

(一)乙方有下列情形之一的,甲方可以解除聘用合同:

(1)在试用期内被证明不符合聘用条件的;

(2)严重违反工作纪律或聘用单位规章制度的;

(3)故意不完成本职工作造成严重损失的;

(4)严重失职,营私舞弊,对甲方单位利益造成重大损害的;

(5)被依法追究刑事责任的。

(二)乙方有下列情形之一的,甲方可以解除本合同,但应提前30日以书面形式通知乙方:

1、劳动者患病或者非因工负伤,在规定的医疗期满后不能从事原工作,也不能从事由用人单位另行安排的工作的;

2、劳动者不能胜任工作,经过培训或者调整工作岗位,仍不能胜任工作的;

3、劳动合同订立时所依据的客观情况发生重大变化,致使劳动合同无法履行,经甲方与乙方协商,未能就变更劳动合同内容达成协议的。

(三)有下列情形之一的,甲方不能终止或解除聘用合同

1、乙方在甲方工作期间患职业病或者因工负伤并被确认丧失或者部分丧失劳动能力的;

2、女职工在孕期、产期、哺乳期内的;

3、法律、法规规定的其他情形。

(四)有下列情形之一的,乙方可以随时通知甲方解除聘用合同。

1、在试用期内的;

2、甲方以暴力、威胁、监禁或者非法限制人身自由的手段强迫劳动的;

3、甲方未按照聘用合同约定支付工作报酬或者提供工作条件的。

第七条 乙方应当保守甲方的商业秘密以及其他经济信息,不得到其他竞业单位从事工作。

第八条 违反、解除聘用合同的经济补偿

乙方违反本合同中约定的保密义务或者竞业限制的,给甲方造成经济损失的,应当承担赔偿责任。

第九条 劳动争议处理

双方因履行本合同发生争议,当事人可以向所在地劳动争议仲裁委员会申请仲裁。

本合同的附件如下\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

本合同未尽事宜或者与国家、北京市规定相悖的,按照有关规定执行。

第十条 其它事项

本合同一式两份,甲乙双方各执一份,经甲、乙双方签字盖章后生效。

甲方: (盖章)

法人代表: (签字)

乙方: (签字)

签定日期: 年 月

**房地产开发商开发合同范本2**

  卖方(以下简称甲方)：

  买方(以下简称乙方)：

>  第一条房屋的基本情况

  甲方房屋坐落于xx;位于第xx层xx户，房屋结构为xx，房产证登记面积xx平方米，地下室一间，面积xx平方，房屋权属证书号为xx。

>  第二条价格

  以房产证登记面积为依据，每平米xx元，该房屋售价总金额为xx万元整，大写：xx。

>  第三条付款方式

  乙方于本合同签订之日向甲方支付定金xx元整，大写：xxx，xx日内交付xx万元，余款xx元在房屋过户手续办理完毕之日支付。

>  第四条房屋交付期限

  甲方应于本合同签订之日起xx日内，将该房屋交付乙方。

>  第五条乙方逾期付款的违约责任

  乙方如未按本合同第三条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约责任。自本合同规定的应付款限期之第二天起至实际付款之日止，每逾期一天，乙方按累计应付款的xx%向甲方支付违约金。逾期超过xx日，即视为乙方不履行本合同，甲方有权解

>  第六条其他

  1、因本房屋所有权转移所发生的税费均按国家的有关规定由甲乙双方交纳。

  2、本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

  3、本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由xx方所在地人民法院起诉。

  4、本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，甲、乙双方签字之日起生效。均具有同等效力。

  甲方：

  乙方：

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

**房地产开发商开发合同范本3**

立契约书人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称委建方)、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称承建方)，兹为房屋委建事宜，双方协议订立本契约，各条款如下：

第一条房屋基地坐落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_等\_\_\_\_\_\_\_\_\_号土地上，\_\_\_\_\_\_\_\_\_形式\_\_\_\_\_\_\_\_\_楼房屋约\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(含阳台、公共设施在内，以土地局核定的图样为准)，精确面积以当地政府机关丈量结果为依据。

第二条本约房屋总金额人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(包括房屋造价以及施工用料说明所列各项在内)。

第三条付款办法

一、自备款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，应依下列期限按时交付。

(一)第一期签约金：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，于签约时交付(包括订金在内，不另立据)。

(二)第二期款：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，于开工时交付。

(三)第三期款：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，于地下层基础结构完成时交付。

(四)第四期款：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，于第壹楼结构完成时交付。

(五)第五期款：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，于第贰楼结构完成时交付。

(六)第六期款：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，于第参楼结构完成时交付。

(七)第七期款：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，于第肆楼结构完成时交付。

二、贷款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，如无需贷款的，应依下列期限按时交付。

(一)外饰完成时交付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

(二)使用许可证时交付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

(三)甲方接到乙方通知交屋日期三天内将尾款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整及其他应负担的各项费用全部付清后乙方应将本约房屋交付予甲方。

第四条前条第二项如办理贷款时，应依另立的代办贷款委托书的约定办理。

第五条前条第二项贷款，甲方应自使用许可证领到日起至贷款领到日止支付银行放款利率计算的利息予乙方。

第六条本约房屋的施工标准，按建筑管理机关核准的建筑图说及本约所附施工说明办理，不得有省工减料现象发生，甲方对于内部装设变更时，须征得乙方的同意，所需工料费用另行计算。

第七条乙方应自本工程开工之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_工作天内完工，如有逾期，乙方愿每逾一日给付甲方人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以作逾期罚款金，但如因天灾人祸非人力所能抗拒的事故发生，或因甲方变更设计，或甲方延迟交款所致的，不在此限。

第八条关于楼下空地及楼顶阳台使用权属范围如下

一、楼下空地除公共通行的楼梯、通道、畸零地、分割地外均属底层所有人保管使用。

二、四楼屋顶阳台除公共设施外，归顶楼所有人保管使用。

第九条楼梯、通道、及巷道均系公共通行，任何一层住户均不得放置影响通行的物品以利通行。

第十条本约房屋所有权登记所需各项产权凭证由乙方负责提供，于房屋完工时，交由乙方特约的代书统一办理，登记所需的房屋契税、监证费、登记费、复丈费、印花税、代理费等，按通知期限内由甲方负担并交付予乙方。

第十一条若因使用道路，政府课征有关道路的任何费用以及其他临时税捐时，均由甲方按所占的持分土地面积分担。

第十二条本约房屋所需缴纳的房屋税，自本工程完工水电接通之日起，其税单不论开具甲方或乙方名义，皆应归甲方负担缴纳。

第十三条本约乙方已向土地局领得建造许可证，并依计划施工，而甲方未及时列为起造人时，乙方已完成部分工程所需契税，则依法由甲方负担，但若经列为起造人，甲方不得要求变更起造人名义，以利工程顺利进行。

第十四条本约甲方应付乙方的各期价款应于接到通知书五日内给付现款，倘逾十五日仍未缴付的，即视同自愿放弃权利，本约即行作废，所缴价款俟甲方自行另召新订户以一个月为限，逾一个月则乙方可没收甲方所缴的全部价款，以及已完成的房屋，甲方均无异议。逾期损失计算标准，自逾期缴款日起至另召新订户之日止每逾一日以人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元计算。此外，若甲方以支票支付应付的款项，倘支票全部或一部分不能兑现时，视为违约。

第十五条本约房屋移交甲方接管后，乙方负责保修一年(门窗、玻璃、水电配件或非因施工不良导致损坏的，不在此限)。

第十六条甲方应凭乙方所给迁入证明及本契约书始得迁入，并取得迁入证明前必须缴清各期款顶、各项税费以及代书费。

第十七条本约甲方全权委托乙方代为监造施工，甲方不得因其他原因中止或片面解除本约，乙方为工程的进行及施工的监造，均应以善良管理人的注意为之，若有本约所未规定事项，双方应本着公平合理的方式，依照一般工程惯例处理。

第十八条本约一式两份，双方各执一份为凭。

甲方(委建人)(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(承建人)(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_

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

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证统一号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证统一号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

监造人(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**房地产开发商开发合同范本4**

编号：

卖方(以下简称甲方)： 买方(以下简称乙方)：

身份证号码： 身份证号码：

卖方代理人： 买方代理人：

身份证号码： 身份证号码：

中介服务方(以下简称丙方)

工商注册号：

备案证号码：

根据《^v^合同法》、房地产交易有关法律法规及福州市有关规定，甲、乙、丙叁方遵循自愿、公平和诚实信用原则，经协商一致签订本合同，以资共同遵守。

第一条本宗买卖房产状况

1、房屋座落：甲方房产座落于福州市区

2、建筑面积： 平方米(其中：私有面积： 、共有面积 、附属间面积)。(详见榕房权证字第 号)(土地使用证 字第号)

3、成交价格：甲、乙双方议定该房产(含装修及附属配套设施)的买卖价格为(币种)(大写)：佰拾万 仟佰拾元整(￥)。

[其中：房产买卖价为(币种)(大写)：佰拾万 仟佰拾元整(￥);装修及附属配套设施转让价为 (币种)(大写)： 佰拾

万仟 佰拾元整(￥)。

4、成交细目：

(1)、配套：

(2)、家电：

(3)、家俱：

(4)、其他：

**房地产开发商开发合同范本5**

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

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。

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房地产开发商开发合同范本6**

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：

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”。

6.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xx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xx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xx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xx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。

6.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。

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xx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

**房地产开发商开发合同范本7**

聘用单位(简称甲方)：

地 址：

邮 编：

联系人：

聘用人(简称乙方)： 因甲方业务开展的需要，甲方聘用乙方为甲方的房地产估价师。根据《^v^合同法》、《^v^劳动法》及其相关法律、法规的规定，甲乙双方在诚信、互利的基础上签订如下协议，并共同严格遵守。

一、工作岗位

甲方聘用乙方为甲方的注册房地产估价师，乙方按照国家法律以及行业规定规范执业。

二、聘用期限

\_\_\_\_年\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日，聘用期限为 叁 年。

三、聘用报酬

1、甲方支付乙方报酬为： 第一年人民币年净 整(￥ 元);第二年人民币年净 整(￥ 元);第三年人民币年净 整(￥ 元)。

2、支付方式：按年度支付，采用将费用汇进乙方指定银行卡方式支付。第一年，在合同签订当日预付报酬人民币五千元整，其余报酬在证书交接之日一次性付清;第二年和第三年报酬在每年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前一次性支付。

四、双方权利义务

(一)甲方的义务

1、合同期间乙方房地产估价师继续教育由甲方负责，合同期内必须完成每年度相应的继续教育学时。甲方承担继续教育产生的培训费、差旅费用(培训期间正常的交通、食宿和资料费)等其他相关合理费用。

2、合同期届满双方未续约或协商终止本合同的，甲方在合同终止期日后15日内为乙方办理房地产估价师变更注册相关手续，并返还乙方房地产估价师资格证书、继续教育证书。

3、合同期间，乙方不负责对甲方出具的房地产评估报告进行审核。乙方对用其姓名签署的房地产评估报告书所产生的法律后果不承担任何责任，一切法律责任均有甲方承担。

4、合同期间，乙方不坐班。

(二)乙方的义务

乙方的房地产估价师资格证书、房地产估价师注册证书由甲方保管，未经乙方同意，甲方不得擅自使用

五、违约责任 如果甲方违约，则须付违约金壹万元整(￥10000元)给乙方。

六、合同变更、终止

(一)合同变更

聘用合同依法签订后，合同双方必须全面履行合同规定的义务，任何一方不得擅自变更合同。确需变更时，双方应协商一致，签订补充协议。

(二)合同终止

1合同条款双方再协商签订新合同。

2、甲方应当在解除或者终止劳动合同后5日内，向乙方出具解除或者终止聘用合同的书面证明。

3、因政策规定性变更而终止合同的，甲方应在得知事项一周内书面告知乙方。

七、附则

1、本合同自双方当事人签订之日起生效。

2、本合同一式贰份，双方各执一份，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

**房地产开发商开发合同范本8**

甲方:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《^v^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

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。

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，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^v^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(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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**房地产开发商开发合同范本9**

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：（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：

**房地产开发商开发合同范本10**

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：

根据城市规划建设的需要，甲方与乙方联合共同开发东城国际项目(下称该项目，地点位于广元市苴国路北侧、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广元市苴国路北侧、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)甲方将其拥有的广元市苴国路北侧、环保局西侧土地按广元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^v^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)提交广元市仲裁委员会仲裁;

(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

**房地产开发商开发合同范本11**

  甲方（售房人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

  姓名\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号

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

  住址

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

  联系方式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

  乙方（买房人）：

  姓名\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码

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

  住址

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

  联系方式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

  见证人姓名\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码

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

  住址

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

  联系方式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

  甲方自愿出售房屋给乙方，乙方已了解该房屋的情况，并付全款购买，有\_\_\_\_\_\_\_\_见证。

  具体事宜如下：

  1、甲乙双方友好协商本协议并履行。

  2、房屋位于梁山县小路口镇\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_小区\_\_栋\_\_单元\_\_\_门牌号。

  3、乙方以现金（转账）方式已付清款，

  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（大写）\_\_\_\_\_\_\_（小写）。

  4、甲方不再拥有该房屋的使用权和所有权，一切修善和利益问题不再过问，由乙方全权负责该房屋的一切事情。

  5、如房屋过户和其它事情需要甲方出面时，须密切配合。

  6、本协议一式两份，甲乙双方各持一份保存，自签字之日起生效，受法律保护。

  友好协商

  达成一致

  签字：

  甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_日期\_\_\_\_\_\_\_\_

  乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_日期\_\_\_\_\_\_\_\_

**房地产开发商开发合同范本12**

甲方：

乙方：

根据《^v^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：旬邑原底鑫源小区

地址：旬邑县原底街道306省道以南

第二条 项目规模

在本协议所述地块上：拟建旬邑原底鑫源小区工程，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^v^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(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

**房地产开发商开发合同范本13**

发包方(全称)：\_\_项目部(以下简称甲方)

承包方(全称)：(以下简称乙方)

依照有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方将负责施工的南昌居住主题公园部份市政工程承包给乙方。为了保证本工程的安全、文明施工、质量和进度，明确甲乙双方的权利和义务，经甲乙双方就有关南昌居住主题公园部份市政工程施工事项协商一致，特订立本施工承包合同，以资共同遵守，具体条款如下：

一、工程概况

1、工程名称：\_\_市政工程。

2、工程地点：象湖新城。

3.建设单位：平海房地产开发有限公司。

二、工程承包方式、范围和内容

1、工程承包方式为包清工、包安全、文明施工、包质量、包工期。

2、工程承包范围为甲方负责施工的居住主题公园香榭丽居市政工程施工，具体工程量以建设单位和甲方认定的施工图、联系单和甲方认定的实际施工工程量为准。

3、工程承包内容为居住主题公园市政工程中的砼垫层、检查井、化粪池、排水管道、景观基础、围墙、加筋管埋设、砼管埋设等有关施工内容。

三、具体施工承包内容和清工承包计价依据

1、化粪池施工承包内容和包清工计价依据

(1).工作内容：配合协助放样，基坑底300mm内人工修整(不包括机械挖土及回填土)，基坑砂包支护，材料100m内水平运输，基坑抽排水(在粉刷强度未达到前要保证水位在基底以下)，砼拌制浇捣、养护(包括预制盖板)，砖浇水湿润，砂浆拌制、砌筑，内外粉刷抹光，管子预埋，预制板安装、找平等。

(2).计价依据：基坑砂包支护：15元/m?;砼浇捣55元/m?;预制盖板7元/块，基坑抽水、排水：100元/座;砖砌体：元/块;内外粉刷：元/㎡，所有工程量以实际完成工程量签证为依据。

2、排水管道施工承包内容和包清工计价依据

(1)砼管施工承包内容和包清工计价依据

a.工作内容：配合甲方放样、测量(设专人)，基槽底300mm内土方人工修整，基槽支护、支模，排水、抽水，砼垫层拌制、浇捣，100m内水平运输，砼管吊装就位、承插口封头、管座砼拌制、运输、浇捣、养护、砼修补、检验后人工土方回填夯实(不包括基槽机械挖土、回填土及夯实，机械吊装的台班费用)。

b.计价依据：直径?500~?800：15元/m，直径?1000：20元/m。

(2)塑料加筋管施工承包内容和包清工计价依据

a.工作内容：配合甲方放样测量(设专人)，基槽底300mm内土方人工修整平，管子埋设，管子底超挖部位回填，人工夯实(防止管子机械回填土时下沉，造成倒返水或管内积水。管子周围150mm必须回填砂土，不允许有石块、砖碴物等回填以免压破管子)，不包括机械挖土、回填的费用。

b.计价依据：?200塑料加筋管子：2元/m，?300管子3元/m。埋设超过管子：6元/m

3、雨污水检查井施工内容和包清工计价依据

a.施工内容：配合甲方施工放样，基底300mm内土方人工修整，基坑支护，排水、抽水，支模，垫层、流槽及暗井盖砼拌制、浇捣、养护，砌块浇水湿润，砂浆拌制、砌筑，内外粉刷，安放井座、井盖，爬梯、养护，材料100mm水平运输(井座盖从仓库提货)，井内清理干净。根据绿化地坪及铺装面层、检查井进行高度调整、修改(机械作业后破损需返工重做，另行计算)，配合水电安装施工。

b.计价依据：直径为1500：250元/座;直径为1250：180元/座;直径为1000：140元/座;直径为700：63元/座(深度在内)，直径为700，深度在以上：100元/座，检查井盖板700×700×80，每块4元。

4、围墙施工内容和包清工计价依据

(1).施工内容：配合甲方测量、放样，基底300mm内土方人工修整，基槽灌水、人工夯实，卵石垫层，支模，砼垫层拌制、浇捣，砂浆拌制、砌筑，人工回填土(不包括机械开挖，回填费用)夯实，水平距离100m运输。

(2).计价依据：砼垫层(含卵石垫层)：7元/m?;砖砌体：元/块;预制板安装另行计算。

5.其它景观、台阶、明沟、路侧石安装等工程内容和计价依据

(1).施工内容：所涉及工作面内基底300mm内的人工土方开挖、回填，人工土方平整夯实，场地平整，饰面块材料粘合层以下的所有泥工施工内容，砼浇捣、养护、粉刷、砌筑等工程，材料100m水平运输。

(2).计价依据：砼垫层含卵石垫层(汽车停车为位)：8元/㎡，人行道、公园、入户通道、自行车位饰面块粘合层以下的垫层：元/㎡，区内小路砼7元/㎡，随捣随抹压光1元/㎡，水泥砂面层压光地面：3元/㎡。圆弧形花坛砖砌体元/块，其它砖砌体元/块，砼构件、砼道路浇捣55元/m?。

6.施工作业所需要的机具，如翻斗车、砼平板振动机、砼振动棒、铁镐、铁锹、灰桶、放样墙线、抹子、铝合金贴尺、榔头、凿子等施工基本机具，概由乙方自备和维修保养、保管，且乙方自备的上述机具必须满足其施工承包内容的施工需要，必须服从甲方施工现场的统一规范管理，

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