# 房地产公司的收购合同范本(共81篇)

来源：网络 作者：花开彼岸 更新时间：2024-06-09

*房地产公司的收购合同范本1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\_\_\_\_\_...*

**房地产公司的收购合同范本1**

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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合同：

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”。\_\_\_\_.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。

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)。

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。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。\_\_\_\_.协助甲方办理\_\_\_\_\_\_置业有限公司工商注册登记手续。

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。

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)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**房地产公司的收购合同范本2**

甲方：

(租赁)

乙方：

(承租)

为保护耕地租赁合同双方当事人的合法利益，规范耕地管理和承 包地种植经营行为，根据有关法律法规规定，经甲乙双方协商，订立 如下合同。

第一条耕地的使用管理

为对耕地进行科学、合理、统一、严格管理，甲方对乙方租赁的全部耕地属于基本农田，在国家的基本农田保护制度下，允许乙方自主决定种植品种和耕种方式，乙方不得进行与农业种植无关的产业。

第二条租赁面积、位臵甲方租赁给乙方耕地位于东埠茶沟以北，总面积约3亩。

第三条租赁期限

租赁时间共 年，从 年 月 日起至 年 月 日止，如遇国家政策性调整，另行议定。

第四条租赁费用的数额和缴纳方式按照先缴费后使用，一年一交，二年一议价的方式缴纳租赁费，租赁费头两年每年租金20xx元，于每年 月 日前将下一年租赁费以现金方式全部结清。乙方一次性补偿给甲方20xx年的投资元。二年重新议价时，如租地价格不能达成一致，甲方有权收回租赁的土地。

**房地产公司的收购合同范本3**

甲方(姓名或名称)：

乙方(姓名或名称)：

丙方(姓名或名称)：

本协议书由甲、乙、丙三方，根据《^v^公司法》、《^v^合同法》和其他有关法律法规，本着平等互利的原则，通过友好协商，于\_\_×年\_\_×月\_\_×日在^v^\_\_×省\_\_×市就成立“\_\_×有限公司”达成一致，并特订立本股东协议书。

第一条 公司名称

申请设立的有限责任公司名称为“有限公司”(以下简称公司)，并有不同号的备选名称若干，公司名称以公司登记机关核准的为准。

第二条 经营范围及住所地

公司主要经营行业，具体经营范围为 。公司住所地拟设在：。以上内容如与工商行政局颁发的企业营业执照不一致的，以企业营业执照为准。

第三条 公司股东基本情况

公司股东共个，其中自然人个，企业法人个，社会团体个，事业法人个，国家授权的部门个。各股东的基本情况分别为：

**房地产公司的收购合同范本4**

甲方(转让方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司所在地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司所在地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方(受让方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司所在地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

鉴于：

(一)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产开发有限公司(下称\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司)成立于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，是一家依据中国法律合法成立并有效存续的有限责任公司，法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，注册资本为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，属于房地产开发企业。

(二)甲方和乙方分别为\_\_\_\_\_公司的合法有效股东，分别持有\_\_\_\_\_%和\_\_\_\_\_%的股权。

(三)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产开发有限公司拥有开发的项目及用地概况为：

1. 项目名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. 项目位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. 项目四至：东至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;南靠\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;西邻\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;北沿\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

4. 用地概况：项目规划占地面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中建设用地面积约\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，代征用地面积约\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;规划用途为：商品住宅、商业及公建配套设施，规划容积率为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，总规划建筑面积约为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万平方米，分\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_期开发。

(1)一期：项目名称为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，规划占地面积约\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米，建设用地面积约\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

平方米，代征地面积约\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米，容积率约\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，规划用途为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(2)二期：项目名称为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，规划占地面积约\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，建设用地面积约\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米，代征地面积约\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，容积率约\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，规划用途为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

(3)三期：项目名称为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，规划占地面积约\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米，建设用地面积约\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，代征地面积约\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米，容积率约\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，规划用途为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(四)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产开发有限公司已取得如下政府批复及法律文件：

1、企业法人营业执照、税务登记证、注册资金验资报告、房地产开发企业资质证书;

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 发展计划委员会的项目建议书批复， 发改\_\_\_\_\_号;

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 规划委员会审定设计方案通知书，通审字\_\_\_\_\_号;

4、建设用地规划许可证;

5、土地出让合同， 地出(\_\_\_\_\_\_\_)字(\_\_\_\_\_)第\_\_\_\_\_号;

6、国有土地使用证， 国用(\_\_\_\_\_)第\_\_\_\_\_号;

7、公司净资产及债权债务清单(见附件一)。

(五)甲方决定将其所持有的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的股权以本协议约定的条件和方式转让予丙方，丙方决定受让该等股权。

因此，经协议各方协商一致，就本协议所述的股权转让事宜订立如下条款，以兹共同遵照执行：

第一条 股权转让

按照本协议约定的条件和方式，甲方同意以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司股权合法持有者之身份将其持有的\_\_\_\_\_ 公司\_\_\_\_\_%股权转让给丙方;丙方同意受让该等股权。

乙方同意放弃本协议的股权优先受让权，并同意甲方将股权转让给丙方。

第二条 转让价款和支付方式

协议各方一致同意并确认，甲方转让\_\_\_\_\_ 公司\_\_\_\_\_%股权予丙方，丙方应支付股权转让价款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元人民币现金予甲方。

丙方同意向甲方支付甲方为该项目所支付的各项费用合计为人民币\_\_\_\_\_ 万元的补偿费用，包含\_\_\_\_\_ 项目中征地补偿费、拆迁费、土地出让金及相应的契税、前期已经支付的费用(详见附件二：费用明细表)。

第一期：甲乙双方向工商部门递交了工商变更登记资料并取得工商变更登记受理通知单之日，丙方应向甲方支付\_\_\_\_\_ 万元人民币。

第二期：丙方应在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日之前向甲方支付\_\_\_\_\_万元人民币。

第三期：丙方应在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日之前向甲方支付\_\_\_\_\_万元人民币。

第四期：丙方应在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日之前向甲方支付\_\_\_\_\_万元人民币。

第三条 公司的运作

协议各方一致同意并确认，在丙方履行完毕本协议第条所约定的支付义务之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 个工作日内，办理完毕股权转让所需的一切工商变更登记手续。

协议各方一致同意并确认，共同授权\_\_\_\_\_ 负责办理股权转让所需的一切法律手续，直至\_\_\_\_\_ 公司完成变更登记手续并领取新的企业法人营业执照。

由于\_\_\_\_\_ 公司本次股东结构的变动，新任股东丙方和原股东甲方、乙方共同重新改组董事会和监事会。其中， 董事会成员为\_\_\_\_\_人，由甲方委派\_\_\_\_\_ 名，乙方委派\_\_\_\_\_名，丙方委派\_\_\_\_\_名，并同意由\_\_\_\_\_方派员担任公司的法定代表人( 董事长);监事会成员仍然为\_\_\_\_\_人，由甲方委派\_\_\_\_\_名监事，乙方委派\_\_\_\_\_名监事，丙方委派\_\_\_\_\_名监事。总经理由\_\_\_\_\_方委派。

由于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司本次股东结构的变动，新任股东丙方和原股东甲方、乙方共同修改公司章程并报工商登记机关核准后生效。鉴于丙方作为风险投资商的特殊地位，各方同意将在章程中订立如下条款：

公司财务总监由丙方派员担任，全权负责财务管理工作。

股东会在审议如下重大事项时，丙方享有一票否决权，即丙方对该等议案投反对票，则该等议案则无法通过：

(1)利润分配方案和弥补亏损方案;

(2)年度财务预算方案和决算方案;

(3)修改公司章程;

(4)公司增加或减少注册资本、合并、分立、变更公司形式、解散和清算等事项;

(5)向其他企业的投资行为或参与项目合作，出资额或投资款项超过公司净资产的10%(含本数)或绝对金额在\_\_\_\_\_ 万元人民币以上(含本数)的行为;

(6)公司处置资产(包括但不限于无形资产和有形资产的出售、抵押、划拨、赠与、股东权益的转让等)，标的金额超过公司净资产的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%(含本数)或绝对金额在\_\_\_\_\_ 万元人民币以上(含本数)的行为;

(7)其他事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第四条 甲方和(或)乙方的保证并承诺

关于主体资格的保证并承诺。

甲方保证并承诺，对其持有的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 公司股权享有完全的处分权，且该等股权未设置任何优先权、留置权、抵押权或其他限制性权益，没有附带任何或有负债或其他潜在责任或义务，亦不存在针对该等股权的任何诉讼、仲裁或争议等。

甲方保证并承诺，其作为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司的合法有效股东以及转让股权方，有效签署本协议。

乙方保证并承诺，其作为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司的合法有效股东，有效签署本协议，并已经取得了签署本协议所需的有关授权。

乙方保证并承诺，放弃对于甲方向丙方转让\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司\_\_\_\_\_%股权的优先购买权。

甲方和乙方保证并承诺，本协议项下的股权转让已经获得了\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司?事会和(或)股东会批准并做出了有效股东会决议。

关于资产和业务的保证并承诺。

甲方和乙方保证并承诺，\_\_\_\_\_ 公司的全部资产均为合法有效所有，\_\_\_\_\_ 公司对于该等资产拥有完整有效的所有权，除已经直接披露予丙方的信息之外，不存在任何资产抵押、质押或为自身或他人提供担保等情形。

甲方和乙方保证并承诺，负责以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_出让的方式取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产项目的土地使用权和开发权，直至取得该项目的所有政府文件的批复和法律文件，并负责协调相关政府部门的工作。

甲方和乙方保证并承诺，截至本协议生效之日，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司所从事的生产经营活动符合国家法律法规规定以及公司营业执照核准的经营范围，且\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司在本次股权转让完成后有权继续经营该等资产和业务。

甲方和乙方保证并承诺，甲方、乙方向丙方交付的所有文件、资料等书面材料均是真实的、可信的，如该等书面材料系副本，则其与原件一致。

甲方和乙方保证并承诺，在丙方履行了本协议第条约定的支付义务之日，将\_\_\_\_\_ 房地产项目的全部文件出示给丙方，便于丙方对\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产项目的建设和管理。

关于财务状况及税、费的保证并承诺。

甲方和乙方保证并承诺，提供予丙方的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司的财务报表及有关财务文件均为真实、准确、完整、有效的，并且真实及公正地反映\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司截至本协议生效之日的资产、负债(包括或然负债、未确定数额负债或有争议负债)及盈利或亏损状况。

甲方和乙方保证并承诺，截至本协议生效之日，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司已按国家和地方税务机关规定的税项缴足其所有到期应缴的税费，亦已缴清了其所有到期应缴的规费，无需加缴或补缴，亦无任何因违反有关税务法规及规费规定而将被处罚的事件发生。

甲方和乙方保证，甲方和乙方向丙方如实、全面地披露其所有已经或有证据表明即将发生的对\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司的经营管理产生重大不利影响的事项，且甲方和乙方保证向丙方提供的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 公司的资产及负债清单的真实性。

第五条 丙方的保证并承诺

丙方保证并承诺，丙方是依据中国现行有效的法律组建成立，有效存在并合法经营的有限公司，其成立依法经政府授权和批准并依法开展经营活动的法人组织。

丙方自本协议签署之日起，无任何导致其歇业、终止或对其经营产生重大影响的事项及威胁发生。

丙方已具备缔结本协议、履行本协议所需的完全的法律权利、行为能力和内容授权。

丙方保证并承诺履行本协议将不会出现如下任何情形之一：

违反或与丙方的公司章程及其他内部具有最高效力的规范性管理文件相冲突。

违反对丙方具有法律约束力的其他任何合同义务。

违反我国现行有效的法律、法规及政府命令。

第六条 保密

本协议各方保证，除非根据有关法律、法规的规定应向有关政府主管部门或双方上级主管部门办理有关批准、备案的手续;或为履行在本协议下的义务或声明与保证须向第三人披露;或经协议另一方事先书面同意，本协议任何一方就本协议项下的事务，以及因本协议目的而获得的有关\_\_\_\_\_公司的财务、法律、公司管理或其他方面的信息均负有保密义务(除已在公共渠道获得的信息外)，否则保守秘密一方有权要求泄露秘密一方赔偿由此造成的经济损失。本条款不因本协议的终止而失效。

第七条 不可抗力

本协议项下的“不可抗力”指以下事实：本协议各方不能预见、不能避免、不能克服的，且导致本协议不能履行的自然灾害、战争等(政府行政命令文件及其他政府因素均属不可抗力的范围)。

如发生不可抗力事件，协议双方应当立即互相协商，以寻求公平的解决办法，以使不可抗力事件的影响减到最低程度;如因不可抗力而须解除本协议，则各方应根据合同履行的具体情况，由各方协商解决。

第八条 违约责任

本协议的任何一方违反其在本协议中的任何保证并承诺，即构成违约，应承担相应的违约责任。

本协议的任何一方因违反或不履行本协议项下部分或全部义务而给其他方造成实际损失时，违约方有义务为此做出足额补偿。

如丙方未能按第二条所述的期限支付转让价款，则从逾期付款之日起，丙方每天需缴付应付款项的万分之\_\_\_\_\_ 的违约金。如逾期超过30天，则甲方有权解除本协议，丙方应向甲方支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元人民币，甲方有权在应退还的丙方已支付的款项中扣除该笔违约金。若违约金不足以赔偿甲方因此所遭受的损失，甲方有权向丙方追偿赔偿款。

如果甲方和(或)乙方违反本协议中第四条所作的保证并承诺，导致本协议所约定的股权转让无法完成或股权转让完全后或由于甲乙方重大债务原因指使\_\_\_\_\_ 公司无法经营的，丙方有权单方面解除本协议，甲方应退还丙方已支付的全部款项，并应向丙方支付违约金\_\_\_\_\_万元人民币。若违约金不足以赔偿丙方因此所遭受的损失，丙方有权向甲方追偿赔偿款。

第九条 特别约定条款

各方协商并同意，自本协议约定的股权转让完成之日起，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方主要负责组织\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司的经营和管理。

房地产项目的所有开发费用，由甲、乙、丙三方按照各自在\_\_\_\_\_ 公司的股权比例分别承担项目实际发生的费用，该费用应计入\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司的成本。

本协议各方同意以本协议签署之日作为各方确认\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司资产及负债状况的基准日。发生在该基准日之前的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司的所有债务，由甲乙方负责清偿，如由于甲方和乙方的原因造成\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司的诉讼、仲裁，或其他行^v^利的限制均由甲方和乙方负责解决，丙方不承担任何经济和法律的责任。

本协议各方同意，签署本协议之同时另行签订一份《股权变更协议》，若发生本协议第八条所约定的违约行为并达到了本协议的解除条件，则该《股权变更协议》生效，守约方可持《股权变更协议》自行到工商部门办理股权变更登记，将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司的公司股权结构恢复到由甲乙双方为公司的全部股东状态，违约方应按照本协议承担相应的违约责任。(视情况而定)

本协议为便于办理工商变更登记，可以采用工商部门统一制订的股权转让格式合同，如统一的格式合同条款与本协议条款发生冲突时，以本协议条款为准。

第十条 费用负担

因本协议项下的股权转让行为所发生的全部税项及费用，凡法律、行政法规有规定者，依规定办理;无规定者，由协议各方平均分担。

第十一条 协议的解除

本协议约定的解除协议的条件成就时，本协议自动解除。

协议各方达成书面一致意见，可以签署书面协议解除本协议。

任何一方行使单方面解除合同的权利需提前15天通知对方，通知需采用第条款的规定办理。

第十二条 争议的解决

如本协议各方就本协议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，应向北京市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。仲裁费、律师费用由仲裁败诉方承担。

第十三条 其他

本协议附件是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。

本协议在履行过程中如有未尽事宜，各方可签订补充协议，补充协议与本协议具有同等的法律效力。

本协议一方按照本协议约定向另一方送达的任何文件、回复及其他任何联系，必须用书面形式，且采用挂号邮寄或直接送达的方式，送达本协议所列另一方的地址或另一方以本条所述方式通知更改后的地址。如以挂号邮寄的方式，在投邮后(以寄出的邮戳日期为准)第七日将被视为已送达另一方;如以直接送达的方式送达，则以另一方签收时视做已送达。

本协议自各方签字或签章之日成立，并于丙方向甲方支付了首期款项之日生效。

本协议生效后，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司的原有印章除办理工商登记或经各方共同同意外，不再使用。工商变更登记完成后，启用新印章。

本协议一式八份，甲、乙、丙三方各执两份，一份报工商部门备案，一份留\_\_\_\_\_ 公司备案，各份具有同等法律效力。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人或其授权代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人或其授权代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人或其授权代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约时间：\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_ 月\_\_\_\_\_ 日 签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房地产公司的收购合同范本5**

合同编号：

甲 方： (以下统称甲方)

乙 方： (以下统称乙方)

为了改变以往农民一家一户的散户种植、标准不统一、品种不良、品质不高、效益难以保障的局面，政府鼓励以农民专业合作社的形式集中农民手中的闲散土地和资金，让农民集约化经营占领市场，全力提升林果业产业规模，提高市场竞争力，有力的促进林果业增产和农民增收。

甲乙双方严格按照《^v^农民专业合作社法》的要求，本着入社自愿、退社自由、民主管理、共同发展、互惠互利、利益共享、风险共担的原则签订此合同。

>一、乙方自愿加入 专业合作社，成为合作社社员，遵守合作社章程，并保证履行社员义务，执行社员大会、社员代表大会和理事会的决议。

>二、甲方的权利和义务

1、甲方拥有对乙方的承包土地进行标准化经营的管理权，范围包括：优良品种的引进推广，对土地经营过程进行技术指导，如提供栽培种植技术，病虫害防治技术，耕作浇灌技术，林间管理等劳动技术指导。

2、甲方对乙方的产品应优先优价收购，使乙方的经济利益得到有效合理的保障。

3、甲方按照相关法律、法规的要求，负责对入社资金进行有效管理，确保乙方各类利益得到最大保护。

>三、乙方的权利和义务

1、乙方享有入社自愿，退社自由的权利。

2、乙方有权按照章程规定与本社进行交易，并可享受合作社的社员按海棠果交易量进行年度盈余分红。

3、乙方必须无条件执行社员大会、社员代表大会和理事会的决议。

4、乙方因林间管理不善导致其果品未达到甲方收购标准的，甲方将不予收购。

5、未经甲方书面同意乙方不得擅自将土地转让给第三方、不得将果品销售给第三方。

6、乙方享有要求甲方社务公开的权利，确保资金的有效利用。

7、乙方在入社期间对果树拥有管理和收益权。

8、乙方入社期满后，合作社将退还社员入社股金。

>四、果树入社细则

1、入社日期：自 年 月 日起至 年 月 日止。期满乙方自愿退社，如乙方要求继续入社，双方可续签本合同。

2、乙方以海棠果树入社 亩，每亩缴纳 元为合作社股金，共缴纳 元入社股金。海棠果树挂果后，甲方负责收购乙方海棠果，乙方在海棠果收购合同价的基础上，根据海棠果收购等级并可享受收购价以外的补贴(一等元/kg，二等元/kg，三等元/kg)，三等以下不予补贴。

以上入社方式入社的土地必须是每年按轮次至少配有4轮以上用水土地，并且土质要符合栽种海棠果树要求。

>五、入社要求

甲乙双方经协商，在合同履行期内，乙方都应遵守下列规定：

1、根据《农民专业合作社法》，入社社员必须符合以下条件和要求：一是具有民事行为能力的公民;二是承认并遵守农民专业合作社章程，履行章程规定的入社手续;三是入社的土地、林地必须出示政府颁发的土地使用证、林权证复印件，合同地必须提供有效的长期土地承包合同复印件;四是入社土地未作抵押或第三方土地转包。

2、乙方入社后，入社林地符合办理林权证的由合作社协助社员办理林权证，林权证的所有权归社员所有，林权证统一归合作社管理。已办有林权证的，需将林权证交合作社管理。

3、乙方以果树方式入社的，该树的苗木所有权全部归社员所有。社员必须严格按照合作社的统一管理模式进行果树管理，以确保海棠果的品质要求。入社期间的海棠果果实收益归社员所有。

>六、财务管理制度

合作社将严格按照农村合作社财务章程安全合理运用各项资金，积极完善财务管理制度，进行社务公开制度，接受全体社员及主管部门的监督。

>七、违约责任

1、乙方如违反《章程》、拒不履行社员义务、不服从合作社管理，合作社可将其除名。

2、乙方有下列情况之一的，经合作社理事会一致同意，可以决议将其除名：

(1)未履行出资义务;

(2)因故意或者重大过失给甲方造成损失;

(3)执行合作社事务中有不正当行为;被除名的社员自理事会决议生效之日起，除名生效，被除名的社员自行退股。被除名的社员对除名有异议的，可以在理事会决议生效之日起30日内向人民法院提起诉讼。

3、乙方自愿退社或被除名的，不再享有甲方的各项优惠政策。

4、因不可抗拒的因素造成的损失，双方互不承担责任。

>八、争议解决方式

1、本合同履行过程中，如甲乙双方认为本合同有需要补充的内容，可另行签订补充条款或补充合同，补充条款或补充合同具有同本合同同等的法律效力。

2、双方在合同履行期间发生纠纷，可采取协商解决或申请有关部门进行调解。协商或调解不成的，任何一方有权依法向人民法院起诉。

>九、合同成立及生效

本合同一式两份，甲乙双方各一份。本合同经双方签字盖章后生效。

甲方(签字盖章)：

法定代表人：

委托人签字：

**房地产公司的收购合同范本6**

甲方(转让方)： (以下简称甲方)

乙方(中介方)： (以下简称乙方)

鉴于：

1.甲方委托乙方介绍协作促成甲方与持有 公司100%股权转让，甲方愿支付综合服务佣金给乙方;

2.甲方是购买编号： 宗地项目的认购者;

本着互惠互利及诚实信用原则，根据《^v^合同法》，为保障各方的合法权益，双方就乙方介绍协作促成持有编号 宗地项目公司100%股权转让及有关佣金收取分配等事宜签订本《居间合同》，以供双方遵守。

第一条：总则

2-1 本合同是双方合作的最高行为准则，对双方均有约束力。

2-2甲方有意出让 公司的股权，特委托授权乙方，联系协助促成甲方完成对。

3-3 乙方帮甲方受让的项目公司所持有的编号 宗地地块，位于 ，乙方为“甲方及甲方的关联方”(以下简称甲方)实施服务，“甲方及甲方的关联方”包括但不限于：甲方的母公司或子公司、甲方的股东(法人或自然人)、与甲方有关联的企业或个人、甲方的经办人、或经甲方经办人转介绍的企业或个人。

项目公司所持有的编号 地块项目规划如下：此地块用地面积：平方米,其中建设用地：平方米。

指标按建设用地面积计算：

1. 建设覆盖积率≤

2. 建设覆盖率≤35%

3. 建设间距：满足日照及消防间距要求

4. 建筑高度或层数：高层

5. 建筑面积：246683平方米

住宅：172678平方米

商业：720xx平方米

综合市场：20xx平方米

第二条：投资服务方式

2-1 服务内容：乙方受甲方委托，协助甲方受让本合同第一条1-3条款式所约定的土地，并协助甲方签到定 宗地项目公司100%股权转让协议，在股权转让成功后，则乙方完成甲方委托的工作。

2-2 服务金额：经甲方双方友好协商，在甲方完成编号宗地项目公司100%股权收购后，甲方愿付给乙方综合服务费用人民币 万元(按建筑面积 /M²计算)

2-3 支付方式：在甲方取得编号 综地项目公司的100%股权，在支付项目转让费的同时的3个工作日内，甲方必须按与乙方约定的综合服务费 万元人民币无条件存入乙方指定的帐户内。乙方需向甲方提供等额发票。若甲方违约，需另按每天1%拖欠费支付违约金。

2-4 甲方履约支付协定的综合服务费时，需甲方各乙方受益各方同时在场并出具三份合同，否则，因此造成的损失由甲方负责。凭乙方各人的身份证解付各自的佣金。

第三条：保密条款

3-1甲方对乙方提供的任何资料不得向任何与本合同无关的第三方泄露，否则要求承担由此产生的一切责任。

3-2甲、乙双方必须保守本合同内的秘密，不得向任何与本合同无关的第三方公开或谈论合同书内容。

第四条：甲方的权利和义务

4-1 甲方根据需要，有权要求乙方提供第二条2-1条款中所列的作业内容。

4-2 甲方对乙方提供的项目资料有保密义务，甲方有对乙方公开股权转让谈判进程的义务，如甲方在隐瞒乙方的情况下，跟乙方所介绍的项目方达成交易，乙方除有权要求甲方按第二条2-2条款中约定支付综合服务费用的同时，还可要求甲方按该项目收购标的金额的1%支付违约给乙方 ，并在3个工作日内全部支付完毕。若此项又有违约，需要另每天1%拖欠费用支违约金。

4-3 甲方在成功取得项目公司100%的股权后，必须按约定兑现双方书面协定的综合服

务费用或其它经济权益。

第五条：乙方的权利和义务

5-1、乙方根据第二条2-1条款中所列作业内容为甲方提供服务。

5-2、乙方有权知情整个项目的收购谈判。

5-3、在项目收购成功签约后，乙方有权要求按双方的书面协议由甲方支付综合服务费

用或其它经济权益给乙方。

第六条：合同的生效及违约

6-1、本合同一旦签订，若无协议第七条款约定的解除合同的情况或其它法定情形，双

方均不得以任何理由单方面解除合同，甲方如果单方面解除合同，须以合同约定佣金的总金额全部赔偿给乙方，并支付总金额10%的违约金。

6-2如双方产生违约纠纷，应在尊重事实基础上友好协商解决，若双方协商不成，则

任何一方有权向法院提起仲裁或诉讼。

第七条：合同的终止

7-1、本合同签署之日起到双方履行完本合同时终止。

7-2、出现不可抗力的因素导致合同在事实上无法履行时，本合同终止。

第八条：其它条款

8-1、本合同生效后，甲方双方均应严格履行，本合同未尽事宜，可另签补充合同，

补充合同和本合同具同等法律效力。

8-2、本合同壹式肆份，甲方执壹份，乙方三人各执壹份，经双方签字后生效。

甲方： 乙方：

甲方法定代表人：

甲方(盖章)： 乙方三人签名：

20xx年 月 日签于

**房地产公司的收购合同范本7**

第一条共同投资人的姓名及住所

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方共同投资人(以下简称“共同投资人”)经友好协商，根据^v^法律、法规的规定，就各方共同出资并由甲方以其名义享有\_\_\_\_\_\_\_\_\_股权，并作为发起人参与\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司的发起设立事宜，达成如下协议。

第二条共同投资人的投资额和投资方式

共同出资人的出资额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，其中甲方出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，占出资总额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%;乙方出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，占出资总额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%;双方一致同意甲方用出资总额\_\_\_\_\_\_\_\_\_的股权作为出资，参与股份公司的发起设立，共同投资人将持有股份公司股本总额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%。

第三条利润分享和亏损分担

共同投资人按其出资额占出资总额的比例分享共同投资的利润，分担共同投资的亏损。共同投资人各自以其出资额为限对共同投资承担责任，共同投资人以其出资总额为限对股份有限公司承担责任。共同投资人的出资形成的股份及其孳生物为共同投资人的共有财产，由共同投资人按其出资比例共有。若共同投资的股份转让后，各共同投资人有权按其出资比例取得财产。

第四条事务执行

1。共同投资人委托甲方代表全体共同投资人执行共同投资的日常事务，包括但不限于：

(1)在股份公司发起设立阶段，行使及履行作为股份有限公司发起人的权利和义务;

(2)在股份公司成立后，行使其作为股份公司股东的权利、履行相应义务;

(3)收集共同投资所产生的孳息，并按照本协议有关规定处置;

2。其他投资人有权检查日常事务的执行情况，甲方有义务向乙方报告共同投资的经营状况和财务状况;

3。甲方执行共同投资事务所产生的收益归共同投资人，所产生的亏损或者民事责任，由共同投资人承担;

4。甲方在执行事务时如因其过失或不遵守本协议而造成共同投资人损失时，应承担赔偿责任;

5。共同投资人可以对甲方执行共同投资事务提出异议。提出异议时，应暂停该项事务的执行。如果发生争议，由共同投资人共同决定;

6。共同投资的下列事务必须经共同投资人同意：

(1)转让共同投资于股份有限公司的股份;

(2)以上述股份对外出质;

(3)更换事务执行人。

第五条投资的转让

1。共同投资人向共同投资人以外的人转让其在共同投资中的全部或部分出资额时，须经共同投资人同意;

2。共同投资人之间转让在共同投资中的全部或部分投资额时，应当通知其他共同出资人;

3。共同投资人依法转让其出资额的，在同等条件下，其他共同投资人有优先受让的权利。

第六条其他权利和义务

1。甲方及其他共同投资人不得私自转让或者处分共同投资的股份;

2。共同投资人在股份有限公司登记之日起三年内，不得转让其持有的股份及出资额;

3。股份有限公司成立后，任一共同投资人不得从共同投资中抽回出资额;

4。股份有限公司不能成立时，对设立行为所产生的债务和费用按各共同投资人的出资比例分担。

第七条违约责任

为保证本协议的实际履行，甲方自愿提供其所有的财产向其他共同投资人提供担保。甲方承诺在其违约并造成其他共同投资人损失的情况下，以上述财产向其他共同投资人承担违约责任。

第八条其他

1。本协议未尽事宜由共同投资人协商一致后，另行签订补充协议。

2。本协议经全体共同投资人签字盖章后即生效。本协议一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，共同投资人各执一份。

甲方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

推荐访问:

**房地产公司的收购合同范本8**

a及拟购买北京\_有限公司股份的\_、\_、共\_人，根据《^v^公司法》和中国的其它有关法律法规，本着平等互利的原则，通过友好协商，同意在^v^北京共同投资举办有限责任公司(以下简称新公司，以正式工商登记注册为准)，特订立本合同。

第一章、总则

第一条本合同的投资各方为：

身份证号。

.身份证号

第三章\_公司的成立

第二条按照公司法和其它有关法律和法规，合同各方同意在北京市朝阳区建立有限责任公司。

第三条\_公司的中文名称为\_\_\_\_\_\_\_

法定地址：\_\_\_\_\_\_\_通信地址;

第四条\_公司的法律形式为有限责任公司，新和通公司的责任以其全部资产为限，双方的责任以各自对注册资本的出资为限。新和通公司的利润按双方对注册资本出资的比例由双方分享。

第四章注册资本

第五条注册资本

\_公司的注册资本为\_\_\_\_\_人民币。在注册资金总额中：货币300万元，占注册资本总数的100\_%;

第六条新的注册资本全部由a先生从出让北京\_有限公司(以下简称原和通)\_%股份所获得的购股款中垫付。

a先生以投资各方购买其转让的原和通的股份比例为依据认可投资各方在新和通中持有的股份比例。

第五章投资各方的出资方式和出资额

第七条股东的姓名或者名称、出资方式及出资额如下：

第六章、新和通公司的机构及其产生办法、职权、议事规则、法定代表人的担任、利润分配和财务会计。

第八条根据公司法的规定组成股东大会及董事会，投资各方承诺新和通公司的机构及其产生办法、职权、议事规则、法定代表人的担任、利润分配和财务会计按照《公司法》等国家相关规定制定。具体内容见新和通章程。

第七章合资各方认为需要规定的其他事项

第九条投资各方共同约定：其他投资各方购买a先生持有的原和通股份的购股款\_元现金，a先生拿出300万现金作为新公司的注册资金，其余购股款由a用于处理原和通债务。该债务包括：

1、支付已公布的会员奖金;

2、支付前期所欠供应商的货款;

3、支付前期所欠未报积分并未提货部分款项;

4、返还公司经营所需对外借款。

第十条a先生同意将原和通的现有债权转让给新公司，投资各方同意对原和通欠款积分拨付奖金时按50%的比例逐步扣回返还原和通。返还原和通金额新和通刻扣取10%的管理费。具体事项由原和通与新和通签定债权转让协议书确定。

第十一条a同意协助新公司确保竹盐产品供应，具体事项由新公司与竹盐生产厂签定合同。

第八章合同的修改、变更和终止

第十二条本合同一经签订，投资各方不得中途撤股、撤资，但允许甲乙方之间或与其他投资股东实行购买、转让、合并等。

第十三条对合同及其附件所作的任何修改、变更，须经合同双方在书面协议上签字方能生效。

第十四条其他投资各方如不履行与a签订的股权转让协议规定的支付购股款义务，视作违约方单方终止本合同，其他守约方有权按本合同规定取消违约方的股东资格。

第九章争议的解决

第十五条凡因执行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，双方应通过友好协商解决，如果协商不能解决，应提交北京仲裁委员会仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方都有约束力。

第十章合同生效及其它

第十六条本合同投资各方各一份，共份。自投资各方签字之日起生效。

投资各方签名：

签字日期：

签订地点：

**房地产公司的收购合同范本9**

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

**房地产公司的收购合同范本10**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方经过友好协商，根据《^v^民法通则》和《^v^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约违约而没收的定金，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。

（3）关于代售的项目所需的有关资料，包括：外形图、平面图、地理位置图、室内设备、建设标准、电器配备、楼层高度、面积、规格、价格、其他费用的估算等；

（4）乙方代理销售该项目所需的收据、销售合同，以实际使用的数量为准，余数全部退给甲方；

（5）甲方正式委托乙方为\_\_\_\_\_\_\_\_\_项目销售（的独家）代理的委托书；

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：

（1）制定推广计划书（包括市场定位、销售对象、销售计划、广告宣传等等）；

（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；

（7）在甲方与客户正式签署售楼合同之前，乙方以代理人身份签署房产临时买卖合约，并收取定金；

（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。本合同一但终止，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（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**房地产公司的收购合同范本11**

转让方： 受让方：

担保方： 鉴于：

1、转让方为(以下简称“目标公司”)股东，持有目标公司

2、目标公司拥有位于建筑物的所有权(以下称“目标房地产”)。

3、目标公司还拥有位于共筑物的所有权(以下称“目标外的房地产)。

4、受让方拟通过受让目标公司控股股权的方式，间接取得目标房地产的权益。 为此，转让方、受让方经友好协商，根据《公司法》、《民法典》等法律、法规的规定，就转让目标公司股权事宜达成如下合同条款，以共同遵守。

第一条 目标公司概况 基本概况

目标公司于经工商行政管理局注册成立。注册资金为人民币转让方出资人民币 万元，持有股权比例 %;

目标公司的经营范围：(见营业执照)。 资产及项目状况

目标公司拥有平方米土地的国有土地使用权，以及该地块上共平方米厂房和宿舍等建筑物的所有权，房地产具体信息如下表：

目标公司还拥有 有权，房地产具体信息如下表：

房地产抵押及债权债务状况

x年x月为担保x公司向行人民币x万元的借款(借款期限)，目标公司将拥有的目标房地产和目标外房地产均办理了以行为抵押权人的抵押登记，抵押权证号分别为。

除第条载明的房地产抵押担保外，目标公司没有其他未清偿的债务。

第二条 转让标的

转让方愿意将持有目标公司股权(以下简称“标的股权”)转让给受让方，受让方同意受让。其中转让方1转让、转让方2转让。转让后，受让方持有目标公司股权，转让方1持有目标公司股权。

转让方和受让方共同确认，本次股权转让后，受让方取得的目标公司x的股权所对应的权益和风险范围只及于本合同第条约定的目标房地产的权益和风险，受让方对目标外房地产不享有权益，也不承担义务。转让方和受让方一致同意目标房地产现价值为人民币x元(￥x元)，该价值系确定本合同标的股权转让价款的依据。

转让方和受让方共同确认，本次股权转让后，转让方继续持有的目标公司x的股权所对应的权益和风险范围只及于本合同第条约定的目标外房地产的权益和风险，目标外房地产的权益及风险仍归转让方享有和承担，由转让方和目标公司按本合同的约定将其予以剥离。转让方对目标房地产不再享有权益，也不再承担义务。

第三条 标的股权的转让价款

股权转让价款：根据目标公司的资产现状，转让方和受让方确定目标公司x的标的股权的转让价款为人民币x元(￥x元)。

股权转让的税费承担：本次股权转让所产生的政府税费全部由受让方承担，第条约定的股权转让款为转让方净收价款，不包括本次股权转让依法应缴纳的政府税费。

第四条 转让价款的支付

本合同订立后三(3)日内,受让方向转让方支付首期股权转让款人民币x元(￥x元)【其中x(￥元)为本合同的履约定金】。

本合同订立后七(7)日内，受让方将余下股权转让款人民币x元(￥元)付至双方共同选定的银行托管账户，委托该银行进行股权交易资金的监管。

在标的股权转让过户登记手续和目标房地产的抵押注销登记手续办妥的当日，由监管银行将托管资金解付至转让方指定的账户。同时，转让方向受让方移交目标公司的印章、财务资料、目标房地产产权证书等文件、资料。目标外房地产产权证书等文件、资料由转让方执管。

转让方收到受让方支付的股权转让款后，应向受让方开具相应数额的股权转让款收款收据。

第五条 标的股权的过户登记

本合同生效后，转让方、受让方均应及时准备办理本次股权转让的工商变更/过户登记手续所必须的全部文件、资料。

转让方在受让方向监管银行的托管账户支付全额托管资金后五(5)日内，协助目标公司向工商登记管理机关递交股东变更登记申请文件，办理本次股权转让的工商变更/过户登记手续。

在办理股权过户登记手续的同时，受让方协助一并办理目标公司董事、监事、经理等高级管理人员的变更登记，但应保留转让方委派一名高级管理人员的名额。

第六条 转让方的承诺和保证

转让方保证对所转让的股权享有完整有效的处分权，保证该股权没有被设置任何抵押、质押或其他形式的担保，没有被司法机关或行政机关采取查封、冻结或其他权利限制的措施。

转让方保证目标公司在股权过户登记前除本合同第条披露的房地产抵押情形外，目标公司对外不负有其他任何到期或未到期债务，也没有为其他任何单位或个人的债务提供任何形式的担保。

第七条 受让方的承诺与保证

受让方承诺，本合同签署后，将按照本合同约定向转让方支付股权转让价款，并履行本合同约定的其他条款。

受让方承诺，将按照本合同第九条的约定，配合转让方办理目标外房地产的剥离手续。

第八条 目标公司债权债务的享有和承担

本次股权转让之前(以工商过户登记为准)，目标公司所产生的全部债权债务均由转让方享有和承担。

本次股权转让之后，目标公司所产生的全部债权债务均由受让方享有和承担，但是转让方为剥离目标外房地产而发生的债权债务除外。

第九条 特别约定

转让方应当在收到受让方支付的首期股权转让款后三十(30) 日内，代x公司偿还x行的借款债务本息，注销目标房地产的抵押登记。

本次股权转让后，目标公司拥有的目标外房地产的权益全部归转让方享有，转让方尽快将该目标外房地产予以剥离，剥离方式包括房地产买卖、转让或其他符合法律规定的方式，剥离价格由转让方确定。在剥离之前，目标外房地产的经营收益归转让方享有，由转让方收取，经营所发生的税款由转让方承担。

目标外房地产剥离产生的收益全部归转让方享有，因剥离而发生的税费全部由转让方承担。

受让方应配合协助转让方的目标外房地产的剥离行为，提供、签署需要受让方和目标公司提供、签署的相关文件、资料。配合转让方取得剥离收益。

目标外房地产依据本条约定全部剥离后，转让方应在七(7)日内将所持目标公司x的股权无偿过户至受让方或受让方指定的人名下。

本合同转让方1和转让方2对本合同权利和义务连带享有和承担。 担保方对转让方在本合同的义务承担连带保证责任，保证期限为2年。

第十条 违约责任

转让方违反本合同第条的约定，受让方有权解除合同，转让方应当向受让方双倍返还定金。

转让方违反本合同第条的约定，导致目标公司对外负有未披露的到期或未到期债务(含保证债务)，转让方应在收到受让方通知之日起七日内负责偿还，造成受让方损失的，应予赔偿。

受让方未按照本合同第条约定的时间向转让方支付股权转让款的，每逾期一天，应按照应付未付款项的万分

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