# 最新共同设立房地产公司协议(14篇)

来源：网络 作者：翠竹清韵 更新时间：2024-06-18

*每个人都曾试图在平淡的学习、工作和生活中写一篇文章。写作是培养人的观察、联想、想象、思维和记忆的重要手段。那么我们该如何写一篇较为完美的范文呢？下面是小编帮大家整理的优质范文，仅供参考，大家一起来看看吧。共同设立房地产公司协议篇一乙方：鉴于...*

每个人都曾试图在平淡的学习、工作和生活中写一篇文章。写作是培养人的观察、联想、想象、思维和记忆的重要手段。那么我们该如何写一篇较为完美的范文呢？下面是小编帮大家整理的优质范文，仅供参考，大家一起来看看吧。

**共同设立房地产公司协议篇一**

乙方：

鉴于甲方已与市人民政府于 年月 日签订了有关 土地之框架协议;

年月日甲方及房地产开发有限公司(筹)(正式核准名称为 房地产有限公司)获得 人民政府淳政发()号《关于同意建立房地产项目公司的批复》。

年月日，甲方及 房地产开发有限公司(筹)获得淳计经基() 号《 》。

年月日，甲方及 房地产开发有限公司已获得土管局核发的地块的国有土地使用权。甲、乙双方为加快建设投资步伐，进一步贯彻落实xx人民政府协议精神，在x公司尚未正式注册成立前，经平等友好协商，达成如下条款，双方共同履行并遵守：

一、公司名称

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产有限公司(以下称\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司或公司)。

二、公司注册资金

公司注册资本为人民\_\_\_\_\_\_\_万元。

三、双方出资比例及其它

甲方\_\_\_\_%，乙方\_\_\_\_\_%，全额由乙方投资，应属甲方出资部分由甲方向乙方借款。

公司成立前，乙方须划入验资账户\_\_\_\_\_\_\_万元，除去注册资本外，均为乙方借款，该借款由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司按本协议约定归还。

公司成立后，由乙方或乙方委派代表担任公司董事长、法定代表人，甲方或其代表担任公司总经理。董事会讨论重大事项不能取得一致意见时董事长有最终裁决权。

公司成立后，财务经理由乙方委派，公司会计与出纳由双方委派一人分别担任。

四、公司注册登记手续的办理

向工商行政管理部门申请登记等手续，由甲方负责完成，乙方仅负责章程及股东会决议的形成及签字。

五、公司的前期运营模式

1.公司成立前，乙方必须将注册资金打入验资账户，属于甲方出资部分，由甲方向乙方出具欠条。

2.公司成立前，乙方必须将第一期资金\_\_\_\_\_\_万(包括注册资本和借款)借给公司用于缴纳政府需要的土地出让金和必要的开支。

3.本协议生效后，甲方必须将已取得的八份未设定任何抵押的土地权证书交由乙方或其代表保管。

4.乙方负责以乙方或以乙方公司或以\_\_\_\_\_\_公司名义进行融资，融资以土地作抵押，抵押价值甲乙双方商定。具体融资进度要求为：

1) 本协议签订后，乙方付款\_\_\_\_\_\_\_万元至\_\_\_\_\_\_账户，\_\_\_\_\_\_公司成立后，该部分款项立即付给土管局，甲方负责领出\_\_\_\_\_\_亩土地使用证;

2) 前述\_\_\_\_\_\_\_\_亩土地使用证取得后两个月内，乙方负责融资\_\_\_\_\_\_\_万元用以支付出让金，该款付到后，甲方负责再办出\_\_\_\_\_\_\_亩土地使用证;

3) 前述第二项所称\_\_\_\_\_\_亩土地使用证办出之后两个月内，乙方负责再融资\_\_\_\_\_万元用以支付出让金。该\_\_\_\_\_\_\_\_万付到后甲方负责办出\_\_\_\_\_\_\_亩土地使用证。

4) 其余出让金及其他办证费用由乙方负责在\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月底前融资到位，资金到位甲方负责办出其余\_\_\_\_\_亩土地的使用证。

5)在乙方融资抵押贷款过程中，若需担保的，甲、乙双方各承担一半的担保责任。

6.乙方融进资金在付清全部土地出让金及办证费用后，余款首先归还甲方为办理首期\_\_\_\_\_\_亩土地证所支出的出让金\_\_\_\_\_\_万元及其他费用，然后归还乙方借给\_\_\_\_\_\_公司的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元借款。

六、公司的运营

公司成立后，公司的运作根据公司章程的规定进行。

七、其它约定条款

1.甲、乙双方的权利和义务按本协议相关条款界定，上述条款中关于双方义务的规定在公司成立后转化为双方派驻公司的代表的义务，若代表违反此义务，视同该股东对其他股东的违约。守约股东可于任何违约行为产生时有权责成违约股东履行义务并有权提起仲裁追究其违约责任，任一违约金最低不得少于\_\_\_\_\_\_\_万元。

2.本协议签订后，甲方必须将\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日与\_\_\_\_\_\_\_人民政府签订协议中有关\_\_\_\_\_\_\_亩土地项目的权利义务转至公司名下并签订三方协议。

3.本协议中的具体数据以实际发生为准，因此，每一次的变动双方必须以补充协议进行书面确认。该补充协议将构成本协议不可分割的条款(如果有)。

4.本协议约定的注册资金可以增加，但任何情况下甲、乙双方的出资比例依旧为甲方\_\_\_\_%、乙方\_\_\_\_%。若遇第三方入股，经甲、乙两方同意，该出资比例亦可共同协商确定(如果有)。

5.本协议条款内容在双方发生分歧时，按商业惯例及背景附件进行解释。

八、生效

本协议签订后，待甲方与\_\_\_\_\_\_人民政府及\_\_\_\_\_\_房地产有限公司之间的《补充合同》签订后生效。

九、争议的解决

本协议生效后，双方在履约过程中发生争议必须先行协商，协商不成，双方均可向\_\_\_\_仲裁委员会提起仲裁。

十、说明及附件

1.本协议为双方合作的框架协议，未尽事宜，双方可签订补充协议解决。

2.甲方、\_\_\_\_\_\_公司与\_\_\_\_\_\_人民政府的《补充合同》为本协议的附件。

3.本协议一式\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_\_\_份。

甲方签字： 乙方签字：

订约日期：年月 日

**共同设立房地产公司协议篇二**

甲方：

乙方：

鉴于甲方已与市人民政府于年月日签订了有关土地之框架协议；

年月日甲方及房地产开发有限公司（筹）（正式核准名称为房地产有限公司）获得人民政府淳政发号《关于同意建立房地产项目公司的批复》。

年月日，甲方及房地产开发有限公司（筹）获得淳计经基号。

年月日，甲方及房地产开发有限公司已获得土管局核发的地块的国有土地使用权。甲、乙双方为加快建设投资步伐，进一步贯彻落实\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民政府协议精神，在\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司尚未正式注册成立前，经平等友好协商，达成如下条款，双方共同履行并遵守：

一、公司名称

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产有限公司（以下称\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司或公司）。

二、公司注册资金

公司注册资本为人民\_\_\_\_\_\_\_万元。

三、双方出资比例及其它

甲方\_\_\_\_%，乙方\_\_\_\_\_%，全额由乙方投资，应属甲方出资部分由甲方向乙方借款。

公司成立前，乙方须划入验资账户\_\_\_\_\_\_\_万元，除去注册资本外，均为乙方借款，该借款由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司按本协议约定归还。

公司成立后，由乙方或乙方委派代表担任公司董事长、法定代表人，甲方或其代表担任公司总经理。董事会讨论重大事项不能取得一致意见时董事长有最终裁决权。

公司成立后，财务经理由乙方委派，公司会计与出纳由双方委派一人分别担任。

四、公司注册登记手续的办理

向工商行政管理部门申请登记等手续，由甲方负责完成，乙方仅负责章程及股东会决议的形成及签字。

五、公司的前期运营模式

1.公司成立前，乙方必须将注册资金打入验资账户，属于甲方出资部分，由甲方向乙方出具欠条。

2.公司成立前，乙方必须将第一期资金\_\_\_\_\_\_万（包括注册资本和借款）借给公司用于缴纳政府需要的土地出让金和必要的开支。

3.本协议生效后，甲方必须将已取得的八份未设定任何抵押的土地权证书交由乙方或其代表保管。

4.乙方负责以乙方或以乙方公司或以\_\_\_\_\_\_公司名义进行融资，融资以土地作抵押，抵押价值甲乙双方商定。具体融资进度要求为：

1）本协议签订后，乙方付款\_\_\_\_\_\_\_万元至\_\_\_\_\_\_账户，\_\_\_\_\_\_公司成立后，该部分款项立即付给土管局，甲方负责领出\_\_\_\_\_\_亩土地使用证；

2）前述\_\_\_\_\_\_\_\_亩土地使用证取得后两个月内，乙方负责融资\_\_\_\_\_\_\_万元用以支付出让金，该款付到后，甲方负责再办出\_\_\_\_\_\_\_亩土地使用证；

3）前述第二项所称\_\_\_\_\_\_亩土地使用证办出之后两个月内，乙方负责再融资\_\_\_\_\_万元用以支付出让金。该\_\_\_\_\_\_\_\_万付到后甲方负责办出\_\_\_\_\_\_\_亩土地使用证。

4）其余出让金及其他办证费用由乙方负责在\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月底前融资到位，资金到位甲方负责办出其余\_\_\_\_\_亩土地的使用证。

5）在乙方融资抵押贷款过程中，若需担保的，甲、乙双方各承担一半的担保责任。

6.乙方融进资金在付清全部土地出让金及办证费用后，余款首先归还甲方为办理首期\_\_\_\_\_\_亩土地证所支出的出让金\_\_\_\_\_\_万元及其他费用，然后归还乙方借给\_\_\_\_\_\_公司的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元借款。

六、公司的运营

公司成立后，公司的运作根据公司章程的规定进行。

七、其它约定条款

2.本协议签订后，甲方必须将\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日与\_\_\_\_\_\_\_人民政府签订协议中有关\_\_\_\_\_\_\_亩土地项目的权利义务转至公司名下并签订三方协议。

3.本协议中的具体数据以实际发生为准，因此，每一次的变动双方必须以补充协议进行书面确认。该补充协议将构成本协议不可分割的条款（如果有）。

4.本协议约定的注册资金可以增加，但任何情况下甲、乙双方的出资比例依旧为甲方\_\_\_\_%、乙方\_\_\_\_%。若遇第三方入股，经甲、乙两方同意，该出资比例亦可共同协商确定（如果有）。

5.本协议条款内容在双方发生分歧时，按商业惯例及背景附件进行解释。

八、生效

本协议签订后，待甲方与\_\_\_\_\_\_人民政府及\_\_\_\_\_\_房地产有限公司之间的《补充合同》签订后生效。

九、争议的解决

本协议生效后，双方在履约过程中发生争议必须先行协商，协商不成，双方均可向\_\_\_\_\_\_\_\_\_委员会提起\_\_\_\_\_。

十、说明及附件

1.本协议为双方合作的框架协议，未尽事宜，双方可签订补充协议解决。

2.甲方、\_\_\_\_\_\_公司与\_\_\_\_\_\_人民政府的《补充合同》为本协议的附件。

3.本协议一式\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_\_\_份。

甲方签字：乙方签字：

订约日期：年月日

**共同设立房地产公司协议篇三**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司

法定代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

法定代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第三章 设立公司

第三条 甲乙双方根据《中华人民共和国公司法》及有关法律规定，决定在\_\_\_\_\_\_\_市设立\_\_\_\_\_\_\_公司，地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第四条 公司为有限责任公司;甲乙双方以各自认缴的出资额对公司的债务承担责任;双方按各自的出资额在投资总额中所占的比例分享利润和分担风险及损失。

第四章 公司宗旨、经营项目和规模

第五条 公司的宗旨：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第六条 公司的经营项目为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七条 公司投资总额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，其中注册资金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

甲方以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_作为投资，占投资总额\_\_\_\_\_\_\_\_\_%。

乙方投资\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，占投资总额\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，其中现金\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，设备\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元;

协议签订后30日内乙方将现金投资足额存入公司在银行开设的临时帐户，设备投资提供评估证明文件，并依法办理财产权的转移手续。

第五章 双方责任

第九条 甲乙双方除承担本协议其他条款所规定的义务外，还应负责进行下列事项：

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第六章 董事会

第十条 公司营业执照签发之日应成立董事会。

董事会由名董事组成。其中，甲方委派\_\_\_\_\_\_\_名，乙方委派\_\_\_\_\_\_\_名。董事长由\_\_\_\_\_\_\_方委派，副董事长由\_\_\_\_\_\_\_方委派。董事会成员任期\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。经委派方继续委派可以连任。

第十一条 董事会是公司的最高权力机构，决定公司的一切重大事宜。对重大问题应一致通过，方可作出决定。其它事宜，三分之二多数通过即可作出决定。

第十二条 董事长是公司的法定代表。董事长因故不能履行其职责时，可临时授权副董事长或其他董事召集和主持。

第十三条 董事会会议每年至少召开一次，由董事长召集并主持会议。经三分之一以上的董事提议，可召开董事临时会议。会议记录应归档保存。

第十四条 公司的经营管理机构由董事会决定。

第七章 财务、会计

第十五条 公司应当依照法律、行政法规和国务院财政主管部门的规定建立公司的财务、会计制度。

第十六条 公司在每一会计年度终了时，应制作财务、会计报告，并依法经审查验证。

第十七条 公司在每一营业年度的头三个月，编制上一年度的资产负债表、损益计算表和利润分配方案，提交董事会审议通过。

第八章 合营期限及期满后财产处理

第十八条 公司经营期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。营业执照签发之日为公司成立之日。

第十九条 合营期满或提前终止协议，甲乙双方应依法对公司进行清算。清算后的财产，按甲乙双方投资比例进行分配。

第九章 违约责任

第二十条 甲乙双方任何一方未按协议第七条规定依期如数提交出资额时，每逾期一日，违约方应向另一方支付出资额的\_\_\_\_\_\_%作为违约金。如逾期三个月仍未提交的，另一方有权解除协议。

第二十一条 由于一方过错，造成本协议不能履行或不能完全履行时，由过错方承担其行为给公司造成的损失。

第十章 协议的变更和解除

第二十二条 本协议的变更需经双方协商同意。

第二十三条 任何一方违反本协议约定，造成本协议不能履行或不能完全履行时，另一方有权要求解除协议。

第二十四条 因国家政策变化而影响本协议履行时，按国家规定执行。

第二十五条 若国家处于战争状态，系统应无条件服从战争需要。

第十一章 不可抗力情况的处理

第二十六条 一方因不可抗力的原因不能履行协议时，应立即通知对方，并在15日内提供不可抗力的详情及有关证明文件。

第十二章 争议的解决

第二十七条 在本协议执行过程中出现的一切争议，由双方协商解决。经协商仍不能达成协议的，提交苏州市仲裁委员会按其仲裁规则进行仲裁。仲裁费用由败诉方承担。

第十三章 协议的生效及其他

第二十八条 本协议在甲乙双方签字后生效。协议期满后，经双方同意，可以续签。

第二十九条 本协议未尽事宜，由双方共同协商解决。

第三十条 本协议一式六份，保证人和协议双方各执两份。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**共同设立房地产公司协议篇四**

抵押人(甲方)：

法定代表人：

抵押权人(乙方)：

法定代表人：

为确保乙方与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号借款合同(以下简称借款合同)的履行，甲方愿意以其有权处分的财产作抵押，乙方经审查，同意接受甲方的财产抵押，甲、乙双方根据有关法律规定，经协商一致，约定如下条款：

第一条甲方以抵押物清单(附后)所列之财产设定抵押。

第二条以房地产设定抵押的产权情况

1.房地产坐落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.地号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.土地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.土地使用年限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.土地来源：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6.土地出让(转让、划拨)合同号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7.国有土地使用证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8.房屋建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9.共有权份额：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10.房屋所有权证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

11.房屋预售、买卖契约号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第三条以房地产设定抵押的抵押情况

1.抵押土地四至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.抵押土地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.抵押土地评估价值：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.抵押房屋部位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.抵押房屋建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6.抵押房屋评估总价值：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7.房地产评估总价值：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8.在土地使用权抵押期间，抵押人其抵押的土地上所建的房屋不得转让、出租、出售。

第四条甲方抵押担保的贷款金额(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，贷款期限自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，贷款用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第五条甲方对抵押物依法享有所有权。

第六条甲方在本合同生效之日将抵押物权属证明文件交乙方，抵押期间该抵押物权属证明文件由乙方代为保管。

甲方以所购期房作抵押，在借款合同生效之日起把购房合同、抵押登记证明交乙方执管。取得房屋所有权证后，将房屋所有权证一并交乙方执管。

第七条抵押担保的范围：贷款担保的范围：贷款金额(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元及利息、借款人应支付的违约金(包括罚息)和赔偿金以及实现贷款债权和抵押权的费用(包括律师费、诉讼费等)

第八条本合同的效力独立于被担保的借款合同，借款合同无效不影响本合同的效力。

第九条本合同项下有关的评估、保险、鉴定、登记、保管等费用均由甲方承担。

第十条抵押期间，甲方有义务妥善保管抵押物，保持抵押物完好无损，并随时接受乙方的检查。

第十一条甲方应办理抵押物在抵押期间的财产保险，财产保险的第一受益人为乙方。保险单证由乙方代为保管。

第十二条抵押期间，抵押物如发生投保范围的损失，或者因第三人的行为导致抵押物价值减少，保险赔偿金或损害赔偿金应作为抵押财产，由甲方存入乙方指定的账户，抵押期间甲方不得动用。

第十三条抵押物价值减少，甲方应在30天内向乙方提供与减少的价值相当的担保。

第十四条抵押期间，未经乙方书面同意，甲方不得赠与、出售、出租、转让、再抵押或以其他任何方式处分本合同项下的抵押物。

第十五条抵押期间，经乙方书面同意，甲方转让抵押物所得的价款应优先用于向乙方提前清偿所担保的债权。

第十六条借款合同履行期限届满，借款人未能清偿债务，乙方有权以抵押物折价或者以拍卖、变卖抵押物所得价款优先受偿，实现抵押权。

第十七条发生下列情况之一，乙方有权提前处分抵押物实现抵押权、停止发放借款合同项下贷款或者提前收回借款合同项下已发放的贷款本息：

1.甲方被宣告破产或被解散;

2.甲方违反本合同第六条、第十条、第十一条、第十二条、第十三条、第十四条约定义务或发生其他严重违约行为;

3.借款合同履行期间借款人死亡、宣告失踪或丧失民事行为能力致乙方贷款债权落空、改变贷款用途、发生其他足以影响其偿债能力或缺乏偿债诚意的行为等情况。

第十八条甲方因隐瞒抵押物存在共有、争议、被查封、被扣押或已设定抵押权等情况而给乙方造成经济损失的，应向乙方支付借款合同项下贷款金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%违约金，违约金不足以弥补乙方损失的，甲方还应就不足部分予以赔偿。对上述违约金、赔偿金以及甲方未承担抵押担保责任的贷款本金、利息和其他费用，乙方有权直接用甲方存款账户中的资金予以抵销。

第十九条乙方依法处分抵押物所得的价款，按下列顺序分配：

1.支付处分抵押物所需的费用;

2.清偿借款人所欠乙方贷款利息;

3.清偿借款人所欠乙方贷款本金、违约金(包括罚息)和赔偿金等;

4.支付其他费用。

第二十条本合同有效期内，甲、乙任何一方不得擅自变更或解除合同。

第二十一条其他约定事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二十二条因本合同发生的争议，经协商不能达成一致意见，应当向乙方所在地人民法院提起诉讼。

第二十三条本合同自抵押物清单中的抵押物均办理登记之日起生效。

第二十四条本合同正本一式二份，甲乙方双方各执一份。副本\_\_\_\_\_\_\_\_份。

甲方(印章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人或个人(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**共同设立房地产公司协议篇五**

甲方(单位名称)：

经济性质：

乙方(单位名称)：

经济性质：

以上各单位，本着互利互惠、共同发展的原则，在不改变各自所有制性质、财政物资渠道及隶属关系的前提下，相互协作生产(或开发)产品，经充分协商，决定联合组成

联合总公司(或集团，系非法人的合伙组织)，特订立本合同。

第一条联营宗旨\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二条联营项目及各方分工在本合同有效期间，联营成员就下列项目的协作和分工，达成下列一致的意见：

第三条经营范围与方式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第四条联营常设机构\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

联合总公司的地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

隶属：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经济性质：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(所有制)联营，核算方式联营成员各自经营，独立核算。

第五条联营企业的组织机构总公司设董事会。

第六条联营成员的权利与义务1.联营成员各是独立经济实体，各自经营，独立核算，自负盈亏，联营成员对总公司的债务不承担任何责任。

总公司对联营成员的债务亦不负连带责任。

2.联营成员间的业务往来(包括提供原材料，零部件，半成品，委托加工、改制、经销产品，统一接受订货，科研协作，技术服务，技术转让等)，须分别订立合同，实行内部优惠价。

其权利义务关系受民法典调整。

3.联营成员所需的同质同价产品，能在本总公司内加工的，不得到总公司外加工。

4.联营成员有权优先获得本公司内部的科研成果和经济信息。

5.联营成员的财产所有权、正常经营活动和合法收入受法律保护。总公司及任何联营成员不得以任何理由干预和处分。

6.联营成员有退出总公司的自主权。但退出签订的各项合同和协议仍应继续履行，直至合同或协议履行完毕或经订约双方协商一致同意终止。

7.凡与总公司业务有关的生产、科研、供应、销售等企业、事业单位，承认总公司的协议、章程，自愿加入总公司，可以提出申请，经总公司董事会批准即成为联营成员。

8.联营成员退出或新的成员加入本联营，不影响总公司的存在。

9.联营成员有独立进行其他经济活动的自主权。

第七条违约责任

1.联营成员对总公司依照合同分配的、或依照合同规定所应承担的协作任务，因不可抗拒的事由确属无法承担的，应在不可抗拒的事由发生后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(时间)内，及时通知总公司。

由于其他原因不愿继续承担协作任务的，应在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(时间)内报告总公司。

2.联营成员由于不可抗拒的事由确实无法承担协作任务，而给他方造成经济损失的，不负赔偿责任;由于其他原因不愿继续承担协作任务，而给他方造成经济损失的，应当承担赔偿责任。

第八条本合同经各联营成员签字后，报请有关主管部门审批后生效。

合同中如有未尽事宜，由联营成员共同协商修改。

第九条本合同生效日，即总公司董事会成立之时。

第十条本合同正本一式份，联营成员各一份，总公司存一份。

合同副本一式份，送、各一份。

联营成员单位：

公章法定代表人：

银行账户：

地址：年月日

公证或鉴证机关：(公章)

年月日

**共同设立房地产公司协议篇六**

出卖人(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人(房地产经纪机构)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产经纪机构资格证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍/法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证(护照)/营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍/法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证(护照)/营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用、守法的原则，经协商一致，达成如下条款：

第一条商品房情况该商品房销售许可证号：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_商品房座落：\_\_\_\_\_\_\_区、县\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_路、道、街\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

设计用途\_\_\_\_\_，建筑结构\_\_\_\_\_，建筑层数为\_\_\_\_\_层。

建筑面积\_\_\_\_\_平方米，其中：套内建筑面积\_\_\_\_\_平方米，公共部分分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

商品房平面图见附件一，商品房抵押、租赁等情况见附件二。

商品房土地来源为：\_\_\_\_\_\_\_\_。

以出让方式取得土地使用权的，土地使用年限为\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

第二条商品房价款商品房销售按建筑面积计算，每平方米价格为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(币种：\_\_\_)，价款为\_\_\_\_\_\_\_元，计\_\_\_\_\_(大写)。

第三条商品房交付日期商品房竣工，经验收合格后，方可交付;未经验收或验收不合格的，不得交付。

甲方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前，将商品房交付乙方。

如遇不可抗力，不能履行合同，双方同意按下列第\_\_\_\_种方式处理：

1、变更合同2、解除合同3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条乙方付款形式及付款时间乙方按下列第种形式付款：

1、一次性付款。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2、分期付款。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_3、其他方式。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_第五条甲方逾期交付商品房的处理除遇不可抗力外，甲方如未按本合同第三条约定日期交付商品房，逾期在\_\_\_\_\_日内的，乙方有权向甲方追究已付款利息，利息自合同约定甲方应交付商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。

如超过上述约定期限的，乙方有权按照下述的第\_\_\_\_\_\_\_种约定，追究甲方违约责任：

\_\_\_1、合同继续履行。

甲方应支付乙方已付款利息，利息自合同约定甲方应交付商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。

此外，甲方还应每日按商品房价款的万分之\_\_\_\_\_向乙方支付违约金。

2、解除合同。

甲方应退还乙方已付款、支付已付款利息，利息自合同约定甲方应交付商品房之日次日起至甲方退还乙方已付款之日止，按银行同期贷款利率计算。

此外，甲方还应每日按作文商品房价款的万分之\_\_\_\_\_向乙方支付违约金。

乙方的实际损失超过甲方支付的违约金时，甲方还应承担赔偿责任。

第六条乙方逾期付款的处理乙方如未按本合同第四条约定日期付款，逾期在\_\_\_\_\_\_\_日内的，甲方有权追究乙方逾期付款及其利息，利息自合同约定乙方应付款之日次日起至实际付款之日止，按银行同期贷款利率计算。

如超过上述约定期限的，甲方有权按照下述的第\_\_\_\_\_\_\_种约定，追究乙方违约责任：

1、合同继续履行。

乙方应支付逾期付款及其利息，利息自合同约定乙方应付款之日次日起至实际付款之日止，按银行同期贷款利率计算。

此外，乙方还应每日按商品房价款的万分之\_\_\_\_\_向甲方支付违约金。

2、解除合同。

乙方应按商品房价款的万分之\_\_\_\_\_向甲方支付违约金。

第七条商品房建筑面积与销售建筑面积差异的处理商品房建筑面积以房屋所有权证记载面积为法定依据。

商品房建筑面积与甲方销售面积差异不超过±3%(包括±3%)的，每平方米价格保持不变，商品房价款按商品房建筑面积与销售面积的差异多退少补。

面积差异超过±3%的，双方约定如下：

第八条商品房质量及保修责任甲方交付的商品房的质量和设备等应符合国家有关规定和甲方的承诺(见附件三)，未达到国家规定标准和承诺的，甲方应承担责任。

在乙方正常情况下，甲方应按照《长沙县商品房住宅质量保证书》的规定履行保修责任。

因乙方擅自拆改造成损坏的，甲方不承担责任。

第九条商品房配套设施运行的约定下列配套设施运行日期约定如下：

1、上水\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、下水\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、供电\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

4、燃气(气源种类)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

5、暖气\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

6、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

上述配套设施未按约定日期运行的，甲方应在日内采取扑救措施，并赔偿乙方损失;

超过上述约定期限的，甲方应赔偿损失，并且每项还应按商品房价款的\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

第十条商品房设计变更的约定甲方未征得乙方同意，不得擅自变更商品房的房屋设计和环境布局(见附件四)。

确需变更的，甲方应自设计变更方案确定之日起\_\_\_\_\_日内与乙方协商。

乙方同意变更的，双方订立补充合同。

乙方不同意变更，或甲方擅自变更的，乙方有权解除合同。

解除合同的，甲方应退还乙方已付款、支付已付款的利息，利息自乙方付款之外，甲方还应按商品房价款的\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

第十一条商品房交接商品房交付时，甲方应书面通知乙方办理商品房交接手续，提供《天津市商品住宅质量保证书》和《天津市商品住宅使用说明书》，交接房屋钥匙。

第十二条商品房产权登记商品房竣工验收合格后，甲方须在30日内办理房屋所有权初始登记。

初始登记完毕后，甲方应协助乙方办理房屋所有权转移登记。

甲方未按时办理房屋所有权初始登记或未协助乙方办理房屋所有权转移登记，给乙方造成损失的，甲方应承担责任。

第十三条物业管理关于物业管理的服务内容和收费标准等，按有关规定由乙方与物业管理企业订立物业管理合同。

第十四条产权纠纷和债权债务纠纷的约定甲方保证在交付商品房时，无产权纠纷和债权债务纠纷。

如存在产权纠纷和债权债务纠纷，由甲方承担全部责任。

第十五条争议处理本合同发生争议，甲乙双方应协商解决。

协商不成时，按下列第\_\_\_\_种方式处理：

1、向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁;

2、向人民法院提起诉讼。

第十六条合同附件本合同未尽事宜，甲乙双方另行订立补充合同(见附件五)。

附件一至附件五均为本合同不可分割的部分，具有同等效力。

第十七条合同份数本合同连同附件共\_\_\_\_\_\_，一式五份，甲、乙双方各执一份，备案机关存留一份，其他二份备用，具有同等效力。

第十八条合同生效本合同自甲乙双方签字或盖章之日起生效。

当事人另有约定的，按照其约定。

甲方：

年月日乙方：

年月日委托代理人：

年月日委托代理人：

年月日

**共同设立房地产公司协议篇七**

本合同双方当事人：

卖方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、诚实的基础上，同意就乙方向甲方购买房屋事项达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

1、甲方房屋(以下简称该房屋)座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，经房地产产权登记机关测定的建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

2、该房屋所有权证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(共有权证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，土地使用证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权限取得方式为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、随该房屋一并转让的附属设备、设施：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4、该房屋租赁情况\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5、乙方对该房屋的各项基本情况均作了充分了解。该房屋转让后，如发生破漏、开裂等问题由\_\_\_\_\_\_\_方承担维修责任。

第二条 房屋转让价格按建筑面积计算，该房屋转让价格为(人民币)( 币)每平方米\_\_\_\_\_\_\_元，总金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整。

第三条 付款方式双方约定按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项以(现金、支票、其他\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)方式支付房款：

1、一次性付款：本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内，乙方一次性将购房款支付给\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、分期付款：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受理日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托方

备 注

委托权限 代办各类房产交易手续(包括：代缴税费;代办房产权证;代办土地使用证;其它)代办房地产抵押登记手续(包括：代办理他项权证;代办注销手续)，代办各类房地产(厂房、营业房、住宅、办公房)租赁手续。 房屋座落地点房屋建筑面积房屋总金额 平方米 套(幢)元 说明： 1、免费登记; 2、交易成功，委托方付1%中介手续费。

受托方(签章)：

委托方(签章)：

受托方经办人(签章)：

委托方经办人(签章)

**共同设立房地产公司协议篇八**

出租方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方经平等协商，就出租与承租坐落于北京市区街座层室(该房屋)达成如下协议。

第一条该房屋

1.该房屋建筑面积(含共有共用面积、分摊面积)为平方米，国有土地使用面积(含共有共用面积)平方米。

2.该房屋应包括《市外销商品房预售契约》规定的设备、设施及甲方提供的装修、家具，该房屋平面图、装修、家具及房屋状况见本租约附件一。

第二条租赁用途

乙方同意只将该房屋作住宅之用，乙方如确需改变该房屋用途，应提前一个月征得甲方同意，并按有关规定办理变更手续。

第三条租赁期限

1.起租日

甲、乙双方一致同意起租日为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，甲方于起租日将该房屋交付乙方使用。

2.租赁期

甲、乙双方一致同意租赁期为年，自起租日起计算。

3.续租

房屋租赁期限届满，租约自动终止。乙方如需要继续租用的，应当在租赁期限届满前3个月提出，并经甲方同意后，重新签订租约。

第四条租金及支付

1.该房屋每月租金为元，即(大写)币万仟佰拾角分;

2.租金支付方式为.

第五条税费

如因该房屋租赁而发生下列税费，由双方分别按以下约定承担：

1.印花税由甲乙双方各自承担一半;

2.因办理该房屋租赁登记而发生的房屋登记费、房屋租赁手续费和房屋租赁凭证工本费等费用由甲乙双方按有关部门规定各自承担。

第六条市政设施使用费及物业管理费

1.除租金外，乙方同意按其实际使用量依《物业管理公约》规定缴纳应缴费用，包括但不限于水费、电费、燃气费、电话费，乙方须在收到缴费通知单后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内缴付。

2.乙方并同意向该房屋的物业管理部门按其所签订的有关协议支付物业管理费。

第七条付款方法

乙方依本租约将应付的租金、押租、市政设施使用费保证金、管理费保证金及其他所有费用、开支均以币种存入甲方书面指定的账户。乙方须遵守甲方有关该账户的所有书面指令。

甲方指定银行为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

户名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第八条保证金

1.租金保证金(押租)

本租约签订时，乙方须向甲方支付相当于月租金的押租，计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2.市政设施使用费及物业管理费的保证金

本租约签订时，乙方并须向甲方支付元作为市政设施使用费及物业管理费的保证金。

3.上述保证金均由甲方保管至租赁期满，倘若乙方违反本租约的规定给甲方造成经济损失，甲方有权根据本租约规定扣除部分或全部保证金，并于扣除次日书面通知乙方。

甲方有权在扣除相应数额后，将租赁保证金余额退还乙方;保证金不足时，甲方将书面通知乙方要求补足，乙方在收到甲方通知 5日内应将款项汇至甲方指定账户。

第九条房屋维修

1.租赁期内，甲方须保持该房屋包括主体结构、排水系统、各种管道、电线、电缆及其他各种设施均处于完好、清洁及可供使用的状态。

2.非经甲方书面同意，乙方不得改动该房屋内部结构、设计，但甲方不合理地拒绝发出此同意除外。

3.乙方须对其本人、家属、朋友、访客对该房屋或设施造成的损害负责。

4.租赁期满后，如乙方决定不购买该房屋，乙方应按其接收时的状态将该房屋交还给甲方，正常损耗除外。

第十条电话线路及电讯费用

1.甲方将提供条电话线路并负责所有安装费用。

2.乙方须准时缴付电话或其他电讯服务费用。

第十一条甲方保证、权利与义务

甲方保证：

1.甲方保证其为该房屋合法所有人;

2.甲方保证该房屋的出租已获必要的政府批准;

3.甲方保证该房屋权利及相应土地使用权未受到司法机关或行政机关依法裁定、决定查封或者以其他形式进行任何限制;

4.甲方保证该房屋如为共有房屋，则该房屋出租已取得其共有人同意;

5.甲方保证该房屋不存在权属争议;

6.甲方保证该房屋符合安全标准及公安、环保、卫生等主管部门有关规定;

甲方权利：

1.甲方可在租赁期满以前3个月内，陪同意欲承租该房屋的人员，在通知乙方并征得乙方同意的情况下进入该房屋内进行察看;

2.乙方同意在乙方违反本租约的情况下，甲方在此已作出授权而届时无需另行通知，即可由物业管理公司至少以中断该房屋的水、电、煤气、热力、电话供应等方式敦促乙方更正其违约行为，赔偿相应的损失;

3.若本租约期满或提前终止与解除后5日内，乙方仍未将其全部或部分私有财产和自置设备、物品搬出该房屋，则作乙方放弃权利处理，届时甲方(或甲方授权的代理人)有权委派人员将乙方的上述财产与物品予以处理，并无需给予乙方任何补偿;

4.甲方有权授权代理人并由甲方授权的代理人代为交付该房屋、收回房屋、收取租金及行使甲方赋予的其他权利。

甲方义务：

1.甲方应依据租约规定期限将该房屋交付给乙方;

2.甲方负责于本租约签订后30日内向房地产管理部门提出登记;

3.甲方将依据本租约规定及法律规定缴纳其作为该房屋出租人应缴付的税费;

4.该房屋的自然损坏应由甲方负责修复，但乙方擅自改变该房屋用途，如从事生产或经营活动，则修缮责任由乙方承担;

5.甲方在租赁期限内确需提前收回该房屋时，应当事先商得乙方同意。

第十二条乙方权利与义务

1.乙方应按本租约规定按期足额缴纳租金;

2.乙方如发现该房屋及设施有任何损坏或险情，须及时通知甲方或管理公司，采取适当措施防止损坏或险情扩大，并予以积极配合;

3.乙方未明确续租或购买该房屋的情况下，乙方应允许甲方在租赁期届满前3个月内在适当时间，并提前通知的条件下带有承租、购买意向的人参观该房屋;

4.未经甲方书面同意，乙方不得转让、转租或与他人互换使用或共同使用该房屋;

5.乙方应按本租约规定正当使用及妥善保管该房屋及有关设施;

6.未经甲方书面同意，乙方不得安装、改建、加建供排水设备、电线、水管、燃气管或安装任何设备、装置以致需要额外的电线、燃气总管道、水管，也不得于该房屋内安置、堆放、悬挂任何物件以致超出该房屋的承重限度。

第十三条违约责任

甲方违约责任：

1.如甲方不能保证该房屋及其出租的合法性和适租性而引致乙方正常使用受到干扰或行政处罚等损失概由甲方承担。

2.如甲方逾期天仍不能将该房屋交付乙方使用，乙方有权解除本租约或要求将起租日顺延相应天数。在乙方选择解除本租约的情况下，甲方须于收到乙方的书面通知后日内将乙方所支付的全部款项及利息(按活期存款利率计)返还给乙方，并将所收定金双倍返还乙方作为甲方违约金。

3.如甲方未能对该房屋及其附着物进行定期检查或因甲方延误该房屋维修而致使该房屋发生破坏性事故，造成乙方或第三人财产损失或者人身伤害的，甲方应赔偿一切经济损失。

4.如甲方未经乙方同意即提前收回该房屋，无论自用或者转租，均按违约处理，违约金相当于个月租金;因此给乙方造成经济损失的，甲方应予以赔偿。

乙方违约责任：

1.乙方逾期交付租金的，每逾期一日，由甲方按月租金额的 ‰向乙方加收违约金。如乙方逾期20日仍未缴纳前述违约金，或如在接到甲方通知后未在规定期限内补足保证金，则除按本租约规定向甲方补交保证金及违约金外，甲方有权解除本租约。

2.如因乙方本人或其应负责的其他人的过错造成了该房屋或设施的损坏，乙方应负责赔偿或维修至甲方满意的程度。

3.乙方自行转让该房屋，或未经甲方同意擅自转租、转借或与他人互换使用该房屋的，除乙方因此所得收入全部归甲方所有外，乙方还应向甲方支付相当于个月租金的违约金，甲方有权解除本租约。

4.乙方违反本租约规定的其他义务且经两次书面通知后未纠正，甲方即有权解除本租约或从乙方支付的保证金中扣除乙方应承担的款项(包括但不限于欠付租金、费用)。在甲方因乙方违约而解除本租约时，甲方应将所收乙方款项扣除乙方应支付的租金、费用、赔偿、违约金(按个月租金计)后在本租约解除后日内返还给乙方，如乙方所支付的保证金尚不足弥补甲方应收取的款项，甲方有权向乙方追索。

第十四条转让与转租

1.该房屋所有权在租赁期限内发生转让、继承的，该房屋受让人或继承人应当继续履行本租约的规定;

2.乙方在租赁期限内可以将该房屋的部分或全部转租给他人，但须事先征得甲方书面同意，并按有关规定办理登记备案手续;

3.除非经甲方书面同意，该转租的租金收入不得低于本租约规定的租金标准;

4.转租契约的终止日期不得超过本租约规定的终止日期，但甲方与转租双方另有约定的除外;

5.转租契约生效后，乙方享有并承担转租契约规定的出租人的权利和义务，但乙方仍应履行本租约规定乙方应承担的义务;

6.转租期间，如本租约变更、解除或者终止，则转租契约也随之相应地变更、解除或者终止。

第十五条契约变更与终止

有下列情形之一的，甲乙双方可以变更或者终止本租约：

1.甲乙双方协商一致的;

2.因不可抗力致使本租约不能继续履行的;

3.因政府房屋租赁政策或法律规定必须终止的。

乙方有下列行为之一的，甲方有权终止本租约并收回该房屋，因此而造成的损失，由乙方赔偿：

1.将该房屋擅自转让、转租、转借或擅自与他人调换使用的;

2.将承租的房屋擅自拆改结构或改变用途的;

3.利用该房屋进行违法活动的;

4.故意损坏该房屋的。

第十六条不可抗力

由于地震、台风、暴雨、大火、战争以及其他不能预见，并且对其发生和后果不能防止或避免的人力不可抗拒事件，而影响任何一方不能履行本租约或不能按本租约约定的条件履行本租约时，遇有上述不可抗力的一方，应立即以电报或传真方式通知另一方，并在 5日内提供不可抗力详情及本租约不能履行，或部分不能履行，或者需要延期履行的理由的有效证明文件。此项证明文件应由不可抗力发生地区的公证机构出具，按该不可抗力事件对履行本租约的影响程度，由双方协议决定是否解除本租约，或者部分免除履行本租约的责任，或者延期履行本租约。

第十七条适用法律

本租约的订立、效力、解释、履行、争议解决均适用中华人民共和国现行有效的法律。

第十八条争议的解决

凡因执行本租约而发生的或与本租约有关的一切争议，双方均以友好协商的方法解决，如协商未果，任何一方有权将争议提请北京仲裁委员会仲裁，仲裁裁决是终局的，双方均应自动履行，仲裁费用由仲裁庭指定方承担。

第十九条其他

1.本租约项下通知除另有规定外均须以书面通知方式进行。通知可以传真、邮寄、面交方式送达本租约之首所列双方地址。如以传真方式送达，则以传真发出的时间为送达时间;如以面交方式送达，则以接收方收到的时间为送达时间;如以邮寄(包括特快专递)方式送达，则以寄出后 5日为送达时间。

2.本租约以中文为准，任何外文译本仅供参考。

3.本租约自甲乙双方签字之日起生效。

4.本租约正本一式四份，由甲方及其代理人各执一份，乙方执一份，交有关行政管理部门登记备案一份。

有关各方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**共同设立房地产公司协议篇九**

第一章 总则

第一条根据《中华人民共和国合伙企业法》(以下简称《合伙企业法》)及有关法律、行政法规、规章的有关规定，经协商一致订立本协议。

第二条本企业为有限合伙企业，是根据协议自愿组成的共同经营体。全体合伙人愿意遵守国家有关的法律、法规、规章，依法纳税，守法经营。

第三条本协议条款与法律、行政法规、规章不符的，以法律、行政法规、规章的规定为准。

第四条本协议经全体合伙人签名、盖章后生效。合伙人按照合伙协议享有权利，履行义务。

第二章合伙企业的名称和主要经营场所的地点

第五条合伙企业名称：

第六条企业经营场所：

第三章合伙目的和合伙经营范围(及合伙期限)

第七条合伙目的：为了保护全体合伙人的合伙权益，使本合伙企业取得最佳经济效益。

第八条合伙经营范围

第九条合伙期限为\_\_\_\_年。

第四章合伙人的姓名或者名称、住所

第九条 合伙人共 个，分别是：

1、普通合伙人/有限合伙人：

住所(址)：

证件名称：

证件号码：

2、普通合伙人/有限合伙人：

住所(址)：

证件名称：

证件号码：

(注：可续写。有限合伙企业由二个以上五十个以下合伙人设立;但是，法律另有规定的除外。有限合伙企业至少应当有一个普通合伙人。)

以上普通合伙人为自然人的，都具有完全民事行为能力。

第五章合伙人的出资方式、数额和缴付期限

第十条 合伙人的出资方式、数额和缴付期限：

1、普通合伙人：

以货币出资 万元，以 作价出资 万元，总认缴出资 万元，占出资总额的 %。

首期实缴出资 万元，在申请合伙企业设立登记前缴纳，其余认缴出资在领取营业执照之日起 个月内缴足。

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

\_\_\_\_\_\_\_、有限合伙人 ：

以货币出资 万元，以 作价出资 万元，总认缴出资 万元，占出资总额的 %。

首期实缴出资 万元，在申请合伙企业设立登记前缴纳，其余认缴出资在领取营业执照之日起 个月内缴足。

第六章利润分配、亏损分担方式

第十一条合伙企业的利润分配，按如下方式分配：

第十二条合伙企业的亏损分担，按如下方式分担：

(注：不得约定将全部利润分配给部分合伙人或者由部分合伙人承担全部亏损。合伙协议未约定或者约定不明确的，由合伙人协商决定;协商不成立的，由合伙人按照实缴出资比例分配、分担;无法确定出资比例的，由合伙人平均分配、分担。)

第七章合伙事务的执行

第十三条有限合伙企业由普通合伙人执行合伙事务。执行事务合伙人应具备如下条件： 并按如下程序选择产生：

经全体合伙人决定(注：也可依据《合伙企业法》第二十六条的规定在本条约定其它决定方式，例如“经三分之二以上合伙人决定”)，委托 执行合伙事务;其中 委派 、 委派 代表其执行合伙事务，其他合伙人不再执行合伙事务 。执行合伙事务的合伙人对外代表企业。

第十四条 不执行合伙事务的合伙人有权监督执行事务合伙人执行合伙事务的情况。执行事务合伙人应当定期向其他合伙人报告事务执行情况以及合伙企业的经营和财务状况，其执行合伙事务所产生的收益归合伙企业，所产生的费用和亏损由合伙企业承担。

第十五条合伙人分别执行合伙事务的，执行事务合伙人可以对其他合伙人执行的事务提出异议。提出异议时，暂停该事务的执行。如果发生争议，依照本协议第十六条的规定作出表决。受委托执行合伙事务的合伙人不按照合伙协议的决定执行事务的，其他合伙人可以决定撤销该委托。

执行事务合伙人的除名条件为：

执行事务合伙人的更换程序为：

第十六条合伙人对合伙企业有关事项作出决议，实行合伙人一人一票并经全体合伙人过半数通过的表决办法。

第十七条合伙企业的下列事项应当经全体合伙人一致同意：(注：也可依据《合伙企业法》第三十一条的规定在本条约定其它同意方式，例如约定下列全部或某一事项“应当经三分之二以上合伙人同意”或“经全体合伙事务执行人一致同意”等)

(一)改变合伙企业的名称;

(二)改变合伙企业的经营范围、主要经营场所的地点;

(三)处分合伙企业的不动产;

(四)转让或者处分合伙企业的知识产权和其他财产权利;

(五)以合伙企业名义为他人提供担保;

(六)聘任合伙人以外的人担任合伙企业的经营管理人员。

第十八条普通合伙人不得自营或者同他人合作经营与本有限合伙企业相竞争的业务;有限合伙人可以自营或者同他人合作经营与本有限合伙企业相竞争的业务(也可依据《合伙企业法》第七十一条的规定在本条约定其它情形)。

除经全体合伙人一致同意(注：也可依据《合伙企业法》第三十二条的规定在本条约定其它同意方式)外，合伙人不得同本合伙企业进行交易。有限合伙人可以同本有限合伙企业进行交易(也可依据《合伙企业法》第七十条的规定在本条约定其它情形)。

第十九条合伙人经全体合伙人决定，可以增加或者减少对合伙企业的出资。(注：也可依据《合伙企业法》第三十四条的规定在本条约定其它决定方式)

第二十条有限合伙人不执行合伙事务，不得对外代表有限合伙企业，有《合伙企业法》第六十八条规定的行为，不视为执行合伙事务。

第八章入伙与退伙

第二十一条新合伙人入伙，经全体合伙人一致同意(注：也可依据《合伙企业法》第四十三条的规定在本条约定其它同意方式)，依法订立书面入伙协议。订立入伙协议时，原合伙人应当向新合伙人如实告知原合伙企业的经营状况和财物状况。入伙的新合伙人与原合伙人享有同等权利，承担同等责任(注：也可依据《合伙企业法》第四十四条的规定在本条约定新合伙人的其它权利和责任)。新普通合伙人对入伙前合伙企业的债务承担无限连带责任;新入伙的有限合伙人对入伙前有限合伙企业的债务，以其认缴的出资额为限承担责任。

第二十二条有《合伙企业法》第四十五条规定的情形之一的，合伙人可以退伙。(注：合伙协议约定合伙期限的，保留;否则，删除)

合伙人在不给合伙企业事务执行造成不利影响的情况下，可以退伙，但应当提前三十日通知其他合伙人。(注：合伙协议未约定合伙期限的，保留;否则，删除)

合伙人违反《合伙企业法》第四十五、或四十六条规定退伙的，应当赔偿由此给合伙企业造成的损失。

第二十三条 普通合伙人有《合伙企业法》第四十八条规定的情形之一的和有限合伙人有《合伙企业法》第四十八条第一款第一项、第三项至第五项所列情形之一的，当然退伙。

普通合伙人被依法认定为无民事行为能力人或者限制民事行为能力人的，经其他合伙人一致同意，可以依法转为有限合伙人;其他合伙人未能一致同意的，该无民事行为能力或者限制民事行为能力的普通合伙人退伙。

退伙事由实际发生之日为退伙生效日。

第二十四条合伙人有《合伙企业法》第四十九条规定的情形之一的，经其他合伙人一致同意，可以决议将其除名。

对合伙人的除名决议应当书面通知被除名人。被除名人接到除名通知之日，除名生效，被除名人退伙。被除名人对除名决议有异议的，可以自接到除名通知之日起三十日内，向人民法院起诉。

第二十五条普通合伙人死亡或者被依法宣告死亡的，对该合伙人在合伙企业中的财产份额享有合法继承权的继承人，经全体合伙人一致同意(注：也可依据《合伙企业法》第五十条的规定在本条约定其它同意方式)，从继承开始之日起，取得该合伙企业的合伙人资格。作为有限合伙人的自然人死亡、被依法宣告死亡或者作为有限合伙人的法人及其他组织终止时，其继承人或者权利承受人可以依法取得该有限合伙人在有限合伙企业中的资格。

有《合伙企业法》第五十条规定的情形之一，合伙企业应当向合伙人的继承人退还被继承合伙人的财产份额。

普通合伙人的继承人为无民事行为能力人或者限制民事行为能力人的，经全体合伙人一致同意，可以依法成为有限合伙人。全体合伙人未能一致同意的，合伙企业应当将被继承合伙人的财产份额退还该继承人。经全体合伙人决定，可以退还货币，也可以退还实物(注：也可依据《合伙企业法》第五十二条的规定在本条约定其它决定方式和退还办法)。

第二十六条普通合伙人退伙后，对基于其退伙前的原因发生的合伙企业债务，承担无限连带责任;退伙时，合伙企业财产少于合伙企业债务的，该退伙人应当依照本协议第十一条的规定分担亏损。有限合伙人退伙后，对基于其退伙前的原因发生的有限合伙企业债务，以其退伙时从有限合伙企业中取回的财产承担责任。

第二十七条经全体合伙人一致同意(注：也可依据《合伙企业法》第八十二条的规定在本条约定其它同意方式)，普通合伙人可以转变为有限合伙人，或者有限合伙人可以转变为普通合伙人。

有限合伙人转变为普通合伙人的，对其作为有限合伙人期间有限合伙企业发生的债务承担无限连带责任。普通合伙人转变为有限合伙人的，对其作为普通合伙人期间合伙企业发生的债务承担无限连带责任。

第九章争议解决办法

第二十八条 合伙人履行合伙协议发生争议的，合伙人可以通过协商或者调解解决。不愿通过协商、调解解决或者协商、调解不成的，可以按照合伙协议约定的仲裁条款或者事后达成的书面仲裁协议，向仲裁机构申请仲裁。合伙协议中未订立仲裁条款，事后又没有达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉。

第十章 合伙企业的解散与清算

第二十九条合伙企业有下列情形之一的，应当解散：

(一)合伙期限届满，合伙人决定不再经营;

(二)合伙协议约定的解散事由出现;

(三)全体合伙人决定解散;

(四)合伙人已不具备法定人数满三十天;

(五)合伙协议约定的合伙目的已经实现或者无法实现;

(六)依法被吊销营业执照、责令关闭或者被撤销;

(七)法律、行政法规规定的其他原因。

第三十条合伙企业清算办法应当按《合伙企业法》的规定进行清算。

清算期间，合伙企业存续，不得开展与清算无关的经营活动。

合伙企业财产在支付清算费用和职工工资、社会保险费用、法定补偿金以及缴纳所欠税款、清偿债务后的剩余财产，依照第十一条的规定进行分配。

第三十一条 清算结束后，清算人应当编制清算报告，经全体合伙人签名、盖章后，在十五日内向企业登记机关报送清算报告，申请办理合伙企业注销登记。

第十一章 违约责任

第三十二条 合伙人违反合伙协议的，应当依法承担违约责任。

第十二章 其他事项

第三十三条经全体合伙人协商一致(注：也可根据《合伙企业法》第十九条第二款另行约定)，可以修改或者补充合伙协议。

第三十四条 本协议一式 份，合伙人各持一份，并报合伙企业登记机关一份。

本协议未尽事宜，按国家有关规定执行。

全体合伙人签名、盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(注：合伙人为自然人的应签名，为法人、其他组织的应加盖公章)

年 月 日

**共同设立房地产公司协议篇十**

甲方：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产公司\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：

姓名\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，住址\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，身份证号码\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方经过协商，就乙方向甲方购买房屋的有关事宜，达成如下协议：

1、乙方拟向甲方购买的房屋位置的四至是：

2、上述位置的土地等全部的房地产(住宅)开发手续由甲方出面办理，乙方负责取得相关部门的许可

3、上述房屋的建筑设计、施工等，在符合甲方现有周边开发项目的规划的前提下，由乙方向甲方提出具体的要求，甲方据此实施

4、房屋的销售价格为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

支付办法为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5、有关双方之间的本次买卖，为办理产权登记至乙方名义而必须在形式上另行签定商品房销售合同的，则双方另行签定

6、有关产权登记的手续由甲方帮助办理，所需税费由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方承担

7、本协议书经双方签章后生效，协议书一式贰份，每方各执一份。

甲方：

乙方：

**共同设立房地产公司协议篇十一**

出租方(甲方)：

承租方(乙方)：

法定代表人：

甲、乙双方经平等协商，就出租与承租坐落于北京市区街座层室(该房屋)达成如下协议。

第一条 该房屋

1.该房屋建筑面积(含共有共用面积、分摊面积)为平方米，国有土地使用面积(含共有共用面积)平方米。

2.该房屋应包括《市外销商品房预售契约》规定的设备、设施及甲方提供的装修、家具，该房屋平面图、装修、家具及房屋状况见本租约附件一。

第二条 租赁用途

乙方同意只将该房屋作住宅之用，乙方如确需改变该房屋用途，应提前一个月征得甲方同意，并按有关规定办理变更手续。

第三条 租赁期限

1.起租日

甲、乙双方一致同意起租日为年月日，甲方于起租日将该房屋交付乙方使用。

2.租赁期

甲、乙双方一致同意租赁期为年，自起租日起计算。

3.续租

房屋租赁期限届满，租约自动终止。乙方如需要继续租用的，应当在租赁期限届满前3个月提出，并经甲方同意后，重新签订租约。

第四条 租金及支付

1.该房屋每月租金为元，即(大写)币万仟佰拾角分;

2.租金支付方式为.

第五条 税费

如因该房屋租赁而发生下列税费，由双方分别按以下约定承担：

1.印花税由甲乙双方各自承担一半;

2.因办理该房屋租赁登记而发生的房屋登记费、房屋租赁手续费和房屋租赁凭证工本费等费用由甲乙双方按有关部门规定各自承担。

第六条 市政设施使用费及物业管理费

1.除租金外，乙方同意按其实际使用量依《物业管理公约》规定缴纳应缴费用，包括但不限于水费、电费、燃气费、电话费，乙方须在收到缴费通知单后 0日内缴付。

2.乙方并同意向该房屋的物业管理部门按其所签订的有关协议支付物业管理费。

第七条 付款方法

乙方依本租约将应付的租金、押租、市政设施使用费保证金、管理费保证金及其他所有费用、开支均以币种存入甲方书面指定的账户。乙方须遵守甲方有关该账户的所有书面指令。

甲方指定银行为：

开户行：

账号：

户名：

第八条 保证金

1.租金保证金(押租)

本租约签订时，乙方须向甲方支付相当于月租金的押租，计人民币元。

2.市政设施使用费及物业管理费的保证金

本租约签订时，乙方并须向甲方支付元作为市政设施使用费及物业管理费的保证金。

3.上述保证金均由甲方保管至租赁期满，倘若乙方违反本租约的规定给甲方造成经济损失，甲方有权根据本租约规定扣除部分或全部保证金，并于扣除次日书面通知乙方。

甲方有权在扣除相应数额后，将租赁保证金余额退还乙方;保证金不足时，甲方将书面通知乙方要求补足，乙方在收到甲方通知 5日内应将款项汇至甲方指定账户。

第九条 房屋维修

1.租赁期内，甲方须保持该房屋包括主体结构、排水系统、各种管道、电线、电缆及其他各种设施均处于完好、清洁及可供使用的状态。

2.非经甲方书面同意，乙方不得改动该房屋内部结构、设计，但甲方不合理地拒绝发出此同意除外。

3.乙方须对其本人、家属、朋友、访客对该房屋或设施造成的损害负责。

4.租赁期满后，如乙方决定不购买该房屋，乙方应按其接收时的状态将该房屋交还给甲方，正常损耗除外。

第十条 电话线路及电讯费用

1.甲方将提供条电话线路并负责所有安装费用。

2.乙方须准时缴付电话或其他电讯服务费用。

第十一条 甲方保证、权利与义务

甲方保证：

1.甲方保证其为该房屋合法所有人;

2.甲方保证该房屋的出租已获必要的政府批准;

3.甲方保证该房屋权利及相应土地使用权未受到司法机关或行政机关依法裁定、决定查封或者以其他形式进行任何限制;

4.甲方保证该房屋如为共有房屋，则该房屋出租已取得其共有人同意;

5.甲方保证该房屋不存在权属争议;

6.甲方保证该房屋符合安全标准及公安、环保、卫生等主管部门有关规定;

7.甲方保证该房屋未作全部或部分抵押，或虽已作抵押，但该房屋出租已经抵押权人同意。

甲方权利：

1.甲方可在租赁期满以前3个月内，陪同意欲承租该房屋的人员，在通知乙方并征得乙方同意的情况下进入该房屋内进行察看;

2.乙方同意在乙方违反本租约的情况下，甲方在此已作出授权而届时无需另行通知，即可由物业管理公司至少以中断该房屋的水、电、煤气、热力、电话供应等方式敦促乙方更正其违约行为，赔偿相应的损失;

3.若本租约期满或提前终止与解除后5日内，乙方仍未将其全部或部分私有财产和自置设备、物品搬出该房屋，则作乙方放弃权利处理，届时甲方(或甲方授权的代理人)有权委派人员将乙方的上述财产与物品予以处理，并无需给予乙方任何补偿;

4.甲方有权授权代理人并由甲方授权的代理人代为交付该房屋、收回房屋、收取租金及行使甲方赋予的其他权利。

甲方义务：

1.甲方应依据租约规定期限将该房屋交付给乙方;

2.甲方负责于本租约签订后30日内向房地产管理部门提出登记;

3.甲方将依据本租约规定及法律规定缴纳其作为该房屋出租人应缴付的税费;

4.该房屋的自然损坏应由甲方负责修复，但乙方擅自改变该房屋用途，如从事生产或经营活动，则修缮责任由乙方承担;

5.甲方在租赁期限内确需提前收回该房屋时，应当事先商得乙方同意。

第十二条 乙方权利与义务

1.乙方应按本租约规定按期足额缴纳租金;

2.乙方如发现该房屋及设施有任何损坏或险情，须及时通知甲方或管理公司，采取适当措施防止损坏或险情扩大，并予以积极配合;

3.乙方未明确续租或购买该房屋的情况下，乙方应允许甲方在租赁期届满前3个月内在适当时间，并提前通知的条件下带有承租、购买意向的人参观该房屋;

4.未经甲方书面同意，乙方不得转让、转租或与他人互换使用或共同使用该房屋;

5.乙方应按本租约规定正当使用及妥善保管该房屋及有关设施;

6.未经甲方书面同意，乙方不得安装、改建、加建供排水设备、电线、水管、燃气管或安装任何设备、装置以致需要额外的电线、燃气总管道、水管，也不得于该房屋内安置、堆放、悬挂任何物件以致超出该房屋的承重限度。

第十三条 违约责任

甲方违约责任：

1.如甲方不能保证该房屋及其出租的合法性和适租性而引致乙方正常使用受到干扰或行政处罚等损失概由甲方承担。

2.如甲方逾期天仍不能将该房屋交付乙方使用，乙方有权解除本租约或要求将起租日顺延相应天数。在乙方选择解除本租约的情况下，甲方须于收到乙方的书面通知后日内将乙方所支付的全部款项及利息(按活期存款利率计)返还给乙方，并将所收定金双倍返还乙方作为甲方违约金。

3.如甲方未能对该房屋及其附着物进行定期检查或因甲方延误该房屋维修而致使该房屋发生破坏性事故，造成乙方或第三人财产损失或者人身伤害的，甲方应赔偿一切经济损失。

4.如甲方未经乙方同意即提前收回该房屋，无论自用或者转租，均按违约处理，违约金相当于个月租金;因此给乙方造成经济损失的，甲方应予以赔偿。

乙方违约责任：

1.乙方逾期交付租金的，每逾期一日，由甲方按月租金额的 ‰向乙方加收违约金。如乙方逾期20日仍未缴纳前述违约金，或如在接到甲方通知后未在规定期限内补足保证金，则除按本租约规定向甲方补交保证金及违约金外，甲方有权解除本租约。

2.如因乙方本人或其应负责的其他人的过错造成了该房屋或设施的损坏，乙方应负责赔偿或维修至甲方满意的程度。

3.乙方自行转让该房屋，或未经甲方同意擅自转租、转借或与他人互换使用该房屋的，除乙方因此所得收入全部归甲方所有外，乙方还应向甲方支付相当于个月租金的违约金，甲方有权解除本租约。

4.乙方违反本租约规定的其他义务且经两次书面通知后未纠正，甲方即有权解除本租约或从乙方支付的保证金中扣除乙方应承担的款项(包括但不限于欠付租金、费用)。在甲方因乙方违约而解除本租约时，甲方应将所收乙方款项扣除乙方应支付的租金、费用、赔偿、违约金(按个月租金计)后在本租约解除后日内返还给乙方，如乙方所支付的保证金尚不足弥补甲方应收取的款项，甲方有权向乙方追索。

第十四条 转让与转租

1.该房屋所有权在租赁期限内发生转让、继承的，该房屋受让人或继承人应当继续履行本租约的规定;

2.乙方在租赁期限内可以将该房屋的部分或全部转租给他人，但须事先征得甲方书面同意，并按有关规定办理登记备案手续;

3.除非经甲方书面同意，该转租的租金收入不得低于本租约规定的租金标准;

4.转租契约的终止日期不得超过本租约规定的终止日期，但甲方与转租双方另有约定的除外;

5.转租契约生效后，乙方享有并承担转租契约规定的出租人的权利和义务，但乙方仍应履行本租约规定乙方应承担的义务;

6.转租期间，如本租约变更、解除或者终止，则转租契约也随之相应地变更、解除或者终止。

第十五条 契约变更与终止

有下列情形之一的，甲乙双方可以变更或者终止本租约：

1.甲乙双方协商一致的`;

2.因不可抗力致使本租约不能继续履行的;

3.因政府房屋租赁政策或法律规定必须终止的。

乙方有下列行为之一的，甲方有权终止本租约并收回该房屋，因此而造成的损失，由乙方赔偿：

1.将该房屋擅自转让、转租、转借或擅自与他人调换使用的;

2.将承租的房屋擅自拆改结构或改变用途的;

3.利用该房屋进行违法活动的;

4.故意损坏该房屋的。

第十六条 不可抗力

由于地震、台风、暴雨、大火、战争以及其他不能预见，并且对其发生和后果不能防止或避免的人力不可抗拒事件，而影响任何一方不能履行本租约或不能按本租约约定的条件履行本租约时，遇有上述不可抗力的一方，应立即以电报或传真方式通知另一方，并在 5日内提供不可抗力详情及本租约不能履行，或部分不能履行，或者需要延期履行的理由的有效证明文件。此项证明文件应由不可抗力发生地区的公证机构出具，按该不可抗力事件对履行本租约的影响程度，由双方协议决定是否解除本租约，或者部分免除履行本租约的责任，或者延期履行本租约。

第十七条 适用法律

本租约的订立、效力、解释、履行、争议解决均适用中华人民共和国现行有效的法律。

第十八条 争议的解决

凡因执行本租约而发生的或与本租约有关的一切争议，双方均以友好协商的方法解决，如协商未果，任何一方有权将争议提请北京仲裁委员会仲裁，仲裁裁决是终局的，双方均应自动履行，仲裁费用由仲裁庭指定方承担。

第十九条 其他

1.本租约项下通知除另有规定外均须以书面通知方式进行。通知可以传真、邮寄、面交方式送达本租约之首所列双方地址。如以传真方式送达，则以传真发出的时间为送达时间;如以面交方式送达，则以接收方收到的时间为送达时间;如以邮寄(包括特快专递)方式送达，则以寄出后 5日为送达时间。

3.本租约自甲乙双方签字之日起生效。

4.本租约正本一式四份，由甲方及其代理人各执一份，乙方执一份，交有关行政管理部门登记备案一份。

有关各方签章：

甲方：

法定代表人：

乙方：

法定代表人：

签订日期： 年 月 日

**共同设立房地产公司协议篇十二**

申请人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

申请事项：

事实与理由：

申请人因经营不善，到目前为止，已经严重资不抵债，为此，特提出破产之申请。(写明企业亏损的情况，提交有关的会计报表、债务清册和债权清册等)

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院

申请人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**共同设立房地产公司协议篇十三**

为保证本公司正常的工作秩序和各项业务的顺利进行，针对本公司的特点及要求，特制定本行政管理制度，望全体员工遵照执行。

一、工作时间

1、公司实行五天工作制，上班时间为周一至周五的8.30-17.30，每天中午12.00-13.30为午餐和休息时间。

2、凡属国家规定的节假日和公休日，均按有关规定执行。

3、午休时间办公室须安排人员值班。

二、考勤制度

1、各部门组长负责考勤，并将名单交办公室备案。

2、考勤员负责逐日如实记录本部门员工的出、缺勤、月底将考勤表交部门经理审核签字后于每月\_\_\_\_日前报办公室，员工工资将按实际出勤天数发放。

3、考勤统计是公司对员工考核及工资发放的重要依据，任何人不得弄虚作假，办公室有权对各部门考勤情况进行检查、核对。

4、员工要严格遵守劳动制度，不得无故迟到、早退、缺勤。

三、请假制度

1、员工请事假、病假及其它各类假，均应事先请假，事后销假。

2、员工因业务需要外出工作，要由部门经理统一安排，部门经理外出工作，应及时通告主管领导。风险提示：

企业要在员工入职一个月内与员工签订书面的劳动合同，否则企业需要承担双倍工资的风险；劳动合同必须具备劳动合同期限、工作内容、劳动保护和劳动条件、劳动报酬、劳动纪律、劳动合同终止条件以及违反劳动合同的责任等条款，建议企业与员工签订劳动合同时，可以先咨询专业的律师，或者查阅好相关法律问题，避免引起不必要的劳动纠纷。

四、人事异动

1、新员工入职的，公司要与其签订劳动合同，并办理社保的相关手续。试用期一律约定\_\_\_\_月，试用期间变现良好的，可提前破格转正。

2、员工要离职的，需提前30天向公司提出申请，公司应协助员工办好离职手续。

五、着装与礼仪

1、员工在工作时应穿工作服，做到服装整洁、举止端庄、精神饱满。

2、员工之间应互相尊重、互相帮助，要用自身言行树立公司形象。

3、员工在接待来电、来访时要用礼貌用语，不得在办公场所大声喧哗，吵闹或使用粗鲁语言。

六、环境卫生

1、各部门应负责各自办公室的清洁卫生。所有的文件、资料、报纸要摆放整齐，桌面、地面等要保持清洁，每日工作结束时应将个人桌面拾干净。

2、各部门均设专人负责办公地点的安全、保卫、消防工作，定期检查，及时消除存在的隐患。同时，每一位员工对公司的安全、保卫、消防中存在的问题均要及时汇报、协助处理的义务。

七、各种办公设备的使用制度

1、电脑、复印机、传真机、长途电话、车辆均由办公室指定专人负责保管、维护。

2、因工作需要使用电脑、传真机、复印机、长途电话的，必须征得部门经理同意后，由办公室对其使用情况进行登记，并安排专人管理。

3、车辆由办公室统一管理调度。各部门经理因公外出，原则上派车，在公司车辆调派不出的情况下，部门经理外出可乘坐出租车。员工有急事因公外出用车，要填写;用车申请单;，经部门经理签字后由办公室安排，在公司车辆调派不出，而办事地点超过3公里以上或者1公里以内没有公交车辆的情况下，部门经理可以批准员工乘坐出租汽车，并凭;用车申请单;报销。

4、任何人不得因私使用各种办公设备，若因特殊情况需要使用者，须经办公室主任同意，并填写使用单，费用自理。

八、档案管理

1、归档范围：公司的规划、年度计划、统计资料、科学技术、财务审计、劳动工资、经营情况、人事档案、会议记录、决议、决定、委任书、协议、合同、项目方案、通告、通知等具有参考价值的文件材料。

2、档案管理要指定专人负责，明确责任，保证原始资料及单据齐全完整，密级档案必须保证安全。房地产公司管理制度。

3、档案的借阅与索取

（1）总经理、副总经理、总经理办公室主任借阅非密级档案可通过档案管理人员办理借阅手续，直接提档；

（2）公司其他人员需借阅档案时，要经主管副总经理批准，并办理借阅手续；

（3）借阅档案必须爱护，保持整洁，严禁涂改，注意安全和保密，严禁擅自翻印、抄录、转借、遗失，如确属工作需要摘录和复制，凡属密级档案，必须由总经理批准方可摘录和复制，一般内部档案在经总经理办公室主任批准方可摘录和复制。

4、档案的销毁

1、任何组织或个人非经允许无权随意销毁公司档案材料；

2、若按规定需要销毁时，凡属密级档案须经总经理批准后方可销毁，一般内部档案，须经公司办公室主任批准后方可销毁；

3、经批准销毁的公司档案。档案人员要认真填写、编制销毁清单，由专人监督销毁。风险提示：

实践中，发生离职员工侵犯公司商业秘密时，争议焦点往往不是员工有没有义务保守公司的商业秘密，而是该秘密是不是构成受法律保护的商业秘密，以及单位如何提供证据证明离职员工实施了侵权行为及侵权造成的损失。由于商业秘密侵权证据很难收集，或调查取证的成本非常高，往往导致单位对侵权行为束手无策。

企业在制定规章的时候可以约定通过保密协议，据此证明商业秘密的存在、证明企业对商业秘密采取了保护措施，一旦发生侵犯商业秘密的行为，便于举证，有利于企业借助法律手段保护自己的商业秘密，维护合法的权益。

九、xx公司业务机密制度各级员工不得向外人泄露公司的经营策略、财务收支、经营成果、领个资料、员工经济收入及其他有关商业秘密和内部情况。各部门经理要经常对员工进行职业道德教育，做到不该问的不问，不该讲的不讲。如有违者，公司有权追究责任。

十、公章、介绍信使用管理

1、公司公章、介绍信由办公室主任负责保管，部门印章由部门经理负责保管。

2、公司及印章的刻制、启用、停用及销毁应报董事会批准。部门经理的印制、启用、停用及销毁应报总经理批准。

3、印章使用要求

（1）凡属经济合同文本需盖公司级公章和经济合同专用章的应事先经过董事会或其授权人员批准。

（2）凡属对外公文需盖公司级公章的，应事先征得总经理批准。

（3）凡需携公章外出办事，应事先征得总经理签字批准，用后立即退回办公室。

（4）凡属一般例行公事、联系业务等需加该公司级公章的，需经办公室主任批准。

（5）凡属因公需要加盖部门印章的，须经部门经理同意。

（6）部门及公章只适用于不发生任何经济责任的一般业务往来。

（7）各类公章的使用均应建立登记制度。

4、介绍信使用要求

（1）介绍信均由办公室统一保管出具，开具介绍信须经办公室主任批准。

（2）因公出差需带加盖公司公章的空白介绍信，要有总经理签字批准。如有剩余介绍信应交回办公室注销。

5、办公室有权不定期检查各部门公章、介绍信的使用情况。风险提示：

企业规章制度也可以成为企业用工管理的证据，是公司内部的法律，但是并非制定的任何规 章制度都具有法律效力，只有依法制定的规章制度才具有法律效力。

劳动争议纠纷案件中，工资支付凭证、社保记录、招工招聘登记表、报名表、考勤记录、开除、除名、辞退、解除劳动合同、减少劳动报酬以及计算劳动者工作年限等都由企业举证，所以企业制定和完善相关规章制度的时候，应该注意收集和保留履行民主程序和公示程序的证据，以免在仲裁和诉讼时候出现举证不能的后果。

**共同设立房地产公司协议篇十四**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙、丙双三方就甲方取得土地使用权，位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的项目合作开发事宜，经充分、友好的协商，本着互利互惠、诚实信用的原则，订立如下协议，以资三方共同遵守执行：

一、合作内容

合作项目位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

二、合作方式

1、甲方提供依法取得的国有土地使用权。乙方筹集项目建设所需的土地出让金、开发、报建、建筑、管理、营销等全部资金，预计投资资金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_亿元。在乙方投资款项全部到位的情况下，乙方负责该项目的开发经营权。丙方负责该项目的前期策划和运作。 项目所获的利润按投资比例分配：甲方占\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，丙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%。

2、甲乙丙三方确认，三方均以中小企业融资进行投资，中小企业融资财务费用均按月息\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的标准进入项目成本核算。

3、甲乙丙三方出资比例：甲方按总投入的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，乙方按总投资的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，丙方按总投资的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%出资。由乙方统一筹集，并以三方的名义投入该项目。

4、甲乙丙三方确认，乙方可以用甲方的产权、土地进行中小企业融资，但所融到的资金必须用在本合作项目，但不影响项目开发的前提下，必须优先偿还按投资比例多出资本金的乙方本金。

5、本合作项目不发生土地权属的变更，即在房屋销售完成之前，土地的使用权名义上仍然归甲方所有，但乙方和丙方有权依照本合同的约定对项目所涉的土地使用权及其地上建筑物享有收益权。

6、本合作项目所有的对外合同，报建、竣工验收等手续的办理均以甲方名义进行。

三、合作管理机构及职责

1本协议签订后，由丙方负责前期的项目落实工作，由甲方赋予丙方在办理该项目前期工作中的权利，并由甲方出具相关的委托书，提供公司的营业执照副本及公章等。

2、甲乙丙三方共同派员组成“合作开发项目部”，负责建设项目的具体组织和实施。项目部设总经理一名，由乙方委派，副总经理一名，由甲方委派。其他工作人员由乙方根据需要委派。

3、项目部下设工程部、销售部、财务部。工程部负责人由乙方委派，销售部负责人由乙 方委派。财务人员由三方各委派一名，会计由乙方委派，出纳由甲方丙方委派。财务部印鉴与支票应分开管理，并按照国家法律、法规进行日常财务管理工作。

4、工程部负责本建设项目的.招投标及施工管理、建设项目验收工作;销售部负责本项目的日常销售、广告宣传、按揭贷款手续以及房屋产权登记过户等事项。

5、项目部下设的部门对项目部负责，重大问题(重大问题的范围由三方另行补充约定)均应由项目部会议表决决定。会议内容应形成纪要，各方代表应在纪要上签字确认。

6、项目部日常费用的支出由项目部总经理签字后生效。

四、工程投资款及其他费用的筹集与拨付

1、本建设项目所需的投资资金及其他与建设项目相关的费用，由乙方直接划入三方共同开立的帐户，专款专用。划入时间以项目部呈报的的用款计划为准。

2、若因城市规划调整等而使乙方实际筹集投资数额超出本协议第二条第一款约定的金额，对增加投资额的应由各方实实际出资额来确定增加利润的分配比例。若一方放弃出资的，享有由于增加投资而产生的收益的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%。

五、成本核算和利润分配

1、本建设项目成本核算应当在项目竣工验收后\_\_\_\_\_日内完成。项目竣工后，由甲乙双方共同委托一家有资质的会计师事务所进行决算审计。利润分配应根据该审计报告并按照甲方丙三方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的比例进行利润分配。若因城市规划调整而新产生的利润，按照本协议第四条第二款约定的办法分配。

2、竣工决算前预售房屋的销售收入，应按照甲乙丙三方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的比例分别记账，未经三方同意，任何一方不得挪用销售款项。原则上优先偿还投资本金。

六、审批手续的办理

本协议签订后，待丙方前期协调妥善后，移交给乙方。甲方按照乙方的要求予以重新授权和委托。由乙方负责办理建设项目的审批、验收等手续，包括工程设计方案的报批、工程招投标、施工许可证、工程竣工验收手续、商品房预售许可证的申领等。

七、违约责任

本协议签订后，该项目获得\_\_\_\_\_相关部门批准可以实施时，由于乙方资金未到位而造成的后果，乙方愿意承担赔偿给甲方人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元;而由于甲方未经乙方和丙方的一致同意而另找其他第三方合作开发的，甲方愿意赔偿给乙方和丙方人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

八、其他事项

1、本协议签订后，甲方即刻出具给丙方授权委托书，并提供公司的公章和营业执照副本，便于丙方顺利开展前期的相关工作。丙方办妥前期约定工作后，移交给乙方，再由甲方按约授权或委托给乙方办理本项目开发的相关事宜。

2、甲方公司在本协议生效前或与本项目无关的业务往来所发生的债权、债务不涉及乙方、丙方，概由甲方自行负责，由此而造成乙方、丙方利益损害的在该项目产生的甲方收益中偿还。

九、本协议自双方签字之日起生效。

十、本协议未尽事宜，经甲乙丙三方共同协商一致同意，与本协议具有同等效力。

十一、本协议壹式\_\_\_\_\_份，由甲乙丙三方各执\_\_\_\_\_份，同具法律效力。

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

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

丙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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