# 最新房地产联合开发合同纠纷(15篇)

来源：网络 作者：海棠云影 更新时间：2024-06-18

*在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。房地产联合开发合同纠纷篇一法定住址：\_\_...*

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

**房地产联合开发合同纠纷篇一**

法定住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_根据《中华人民共和国民法典》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

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_方提供用地，\_\_\_\_\_\_\_\_\_提供全部建设资金。

2.项目工程完成后按本协议分配，甲方分得\_\_\_\_\_\_\_\_\_，乙方分得\_\_\_\_\_\_\_\_\_，产权随分得物业各方所有。

3.合作开发项目总投资为\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元人民币，该总投资包括但不限于合作开发项目占地的拆迁、安置、补偿、办理项目报建等手续，建筑安装总造价及各方分得物业相应应分摊的国有土地使用权出让金等。

4.总投资资金筹措：甲方出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，分\_\_\_\_\_\_次出资，每次出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，预收款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元;乙方出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，分\_\_\_\_\_\_\_\_\_次出资，每次出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

第五条付款方式

在本协议经甲、乙双方授权代办签署生效后由\_\_\_\_\_\_\_\_\_方安排下列时间付款。

(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.管理办公室安前述第六、七条职责规定，具体协调、落实。

第九条物业交付

1.合作开发物业应于竣工后交付使用，合作项目应取得《建设工程质量核验证书》。

2.合作开发物业竣工交付时，甲乙双方应共同参加承包商、设计单位的竣工验收。

第十条产权确认与产权过户

1.本协议签署后应报送\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(合作项目主管机关)审批，以便按本协议规定确定合作项目性质物业的产权归属，即甲方分得\_\_\_\_\_\_\_\_\_的产权，乙方分得\_\_\_\_\_\_\_\_\_的产权。

2.按法律及政策规定，乙方分得物业时，相应分摊的国有土地应办理土地使用权变更登记手续，即将该片国有土地使用权人变更为乙方的手续。此项手续由甲方负责协调办理。

第十一条财务管理

1.成本核算范围：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.决算编制：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.财产清偿：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.利润分配：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十二条保证

1.该项目资金在\_\_\_\_\_\_\_\_\_行开户管理。

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_方经济责任由\_\_\_\_\_\_\_\_\_担保。保证方有权检查督促\_\_\_\_\_\_\_\_\_方履行合同，保证方同意当\_\_\_\_\_\_\_\_\_方不履行合同时，由保证方连带承担经济责任。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_方愿以\_\_\_\_\_\_\_\_\_作抵押品，另附明细清单作为本合同的附件。\_\_\_\_\_\_\_\_\_方不履行合同时，\_\_\_\_\_\_\_\_\_方对抵押品享有处分权和优先受偿权。

第十三条房屋的维修及管理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十四条违约责任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十五条声明及保证

甲方：

1.甲方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2.甲方签署和履行本合同所需的一切手续(\_\_\_\_\_\_\_\_\_)均已办妥并合法有效。

3.在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对甲方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

乙方：

1.乙方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2.乙方签署和履行本合同所需的一切手续(\_\_\_\_\_\_\_\_\_)均已办妥并合法有效。

3.在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对乙方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

第十六条保密

甲乙双方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料(包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意，另一方不得向任何第三方泄露该商业密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。

第十七条通知

1.根据本合同需要一方向另一方发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用\_\_\_\_\_\_\_\_\_(书信、传真、电报、当面送交等)方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

2.各方通讯地址如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起\_\_\_\_\_日内，以书面形式通知对方;否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任

第十八条合同的变更

本合同履行期间，发生特殊情况时，甲、乙任何一方需变更本合同的，要求变更一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，双方在规定的时限内(书面通知发出\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内)签订书面变更协议，该协议将成为合同不可分割的部分。未经双方签署书面文件，任何一方无权变更本合同，否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

第十九条合同的转让

除合同中另有规定外或经双方协商同意外，本合同所规定双方的任何权利和义务，任何一方在未经征得另一方书面同意之前，不得转让给第三者。任何转让，未经另一方书面明确同意，均属无效。

第二十条争议的处理

1.本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2.本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解;协商或调解不成的，按下列第\_\_\_种方式解决

(1)提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

(2)依法向人民法院起诉。

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。

**房地产联合开发合同纠纷篇二**

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

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

邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一部分协议书

根据《中华人民共和国民法典》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。

第二条合作及经营方式

合作方式：

各方负责：

甲方：

乙方：

经营方式：

第三条资金偿还及占用费

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。

第四条财务管理

1.成本核算范围：

2.决算编制：

3.财产清偿：

4.利润分配：

第五条违约责任

第六条其他

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，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。

第七条本合同正本一式\_\_\_\_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。

第八条本合同的修改、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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件下载：房地产联合开发合同书

**房地产联合开发合同纠纷篇三**

委托方(甲方)：

地 址：

受委托方(乙方)：

地 址：

身份证号码：

甲方系房地产开发公司，有意取得德阳市旌阳区杏花巷和水利设计院德阳分院西小区家属院小二楼旧房拆迁改造项目，基于乙方在该项目上前期付出了一定的心血并取得了一定的成果，现甲方继续将该项目的部分工作委托给乙方进行，双方经协商一致，本着平等自愿的原则签订本合同，双方共同遵守：

一、委托事项：

1、甲方委托乙方负责德阳市旌阳区杏花巷小二楼旧房拆迁工作和水利局德阳分院西小区家属院住宅用地项目的业主委员会或相关负责人进行协商谈判拆迁补偿安置事宜，保证甲方以不高于本条第2项所列条件取得该项目的开发权。

2、乙方保证该项目新建房屋容积率为6.5及以上，该项目还建安置房总面积以与业主签订的拆迁补偿协议为准(还建总面积3.4万平米，误差正负百分之十)。

3、甲方取得该项目开发权后，乙方协助甲方办理项目所涉及的32亩土地的土地使用权证，协助办理该项目开发的相关批准文件。但所需缴纳的土地使用权出让金总价及相关税费由甲方承担。

4、委托乙方负责承担该项目报建前的所有工作;委托支付 相关费用(包含但不限于以下工作和费用：前期安置费用，该项目所涉及的旧危房拆除，建渣清运，处理因拆迁安置的问题及纠纷费用)。

二、委托费用：采用委托包干形式，委托费用为人民币5600万元。

1、本协议签订时甲方向乙方支付1000万元，由双方设定共管账户，甲方委派人员对该资金的使用进行监管，乙方保证专款专用于该项目，不得挪着他用。

2、乙方完成拆迁后3个工作日内甲方支付给乙方20xx万元。

3、从甲方入场开工建设之日起6个月内，甲方支付给乙方余款2600万元。

4、该项目报建且乙方将清理完毕的项目土地交付甲方后，乙方即完成该合同项下所有委托工作。

三、委托工作完成时间：六个月。从甲方支付第一次1000万元款项之日起开始计算，乙方应于约定期限内完成所有委托工作。

四、违约责任：

1、乙方从收到1000万元之日起六个月内，未按约定完成委托工作，将干净土地移交给甲方开发的，则构成违约，乙方如数退还甲方支付的费用并承担违约金200万元。

2、甲方未按规定缴纳土地使用权出让金或放弃对项目的开发或未按约支付给乙方费用，则构成违约，甲方应承担违约金200万元。

五、若因本合同发生争议由甲方所在地人民法院管辖。

六、本协议一式四份，双方各执两份，签章生效。

甲方：

年 月 日 乙方： 年 月 日

**房地产联合开发合同纠纷篇四**

甲方：

乙方：

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规之规定，为明确责任，恪守信用，特签订本合同，共同遵守。

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、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解;协商或调解不成的，按下列第\_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(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

**房地产联合开发合同纠纷篇五**

甲方：

乙方：

丙方：

目 录

第一章、总则：

第二章、机构的设置和职责分工

第三章、费用的分担

第四章、会计财务制度

第五章、房屋的分配

第六章、合作项目所需资金和其他费用的支付方式

第七章、土地竟买：

第八章、工程前期：

第九章、工程营造：

第十章、房屋销售：

第十一章、竣工材料报批：

第十二章、工程保修：

第十三章 物业管理

第十四章 本协议的变更和终止

第十五章、违约责任

第十六章、合同管理

第十七章、其他约定事项

第一章、总则

1.1根据青岛市国土资源和房屋管理局等单位发布的青国土资房(预)告字[200×]×号储备国有土地使用权拍卖预告的规定，青岛市国土资源和房屋管理局定于200×年×月×日公开拍卖×宗储备国有土地使用权，

房地产开发协议合同。经本协议本协议当事人当事人(以下简称本协议当事人)充分协商，本协议当事人决定联合参加青岛市×区×路×号地块(以下简称×号地块)的竟买，拍买购得宁夏路×号地块后，由本协议当事人按本协议的约定联合投资开发。

1.2项目部是本协议项下合作项目(以下简称合作项目)的最高权力机构，由其全权负责合作项目的开发、决策和管理。项目部下设各部具体负责合作项目实施。

1.3土地竟买、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(本协议当事人按整楼座取得房屋的除外)、工程款支付、通过媒体推介合作项目、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由项目部统一管理。分得房屋的销售由本协议当事人自行负责。

1.4 本协议当事人通过联合竟买的方式取得合作项目的土地。

1.5本协议当事人通过竟买方式竞得开发土地，实行土地按份共有。根据经审批的施工图分配房屋。按照各自分得的房屋，分别办理《商品房预售许可证》，本协议当事人各自销售其分得的房屋。

1.6 合作项目设立独立的财务帐户，费用的支取按本协议的约定统一拨付。

1.7 根据本协议当事人实际分得房屋的确权建筑面积分摊合作项目所发生的相关工程费用和其他税费。

第二章、机构的设置和职责分工

2.1 为便于合作项目的开发、建设、管理，由本协议当事人派员共同设立项目部(以下简称项目部)，项目部全权负责合作项目的开发和管理，是合作项目的最高权力机构。项目部下设综合部、工程前期部、工程部、销售部、财务部、工程予决算部等部门。

2.2 项目部由 人组成, 其中甲方派员 人,乙方派员 人,丙方派员 人。项目部设总经理1人,副总经理 人。

项目部的职责：

全权负责和决定合作项目的一切事宜。

项目部的议事规则：

项目部实行工作例会制度，决定合作项目所涉一切事宜。项目部召开会议时，由专职人员负责记录，参加会议人员对会议记录无异议时应在会议记录上签名。会议记录由专职记录人员负责保管。专职记录人员由本协议当事人协商后确定。项目部例会由项目部经理主持，经理因故不能参加的，由副经理主持。合作项目所涉事项由项目部协商一致确定，达不成一致的，按每方缴纳竟买保证金数额比例予以表决，其重要事项按占竟买保证金数额的三分之二方的意见办理，一般事项按占竟买保证金数额过半数方的意见办理。重要事项和一般事项的划分，届时由工程部另行确定。

经理的职责：组织和协调项目部的日常工作，主持项目部的例会。

副经理的职责：副经理协助总经理的工作。

2.3 综合部由 人组成, 其中甲方派员 人,乙方派员 人,丙方派员 人。综合部设经理 人。

综合部的职责：

综合部经理的职责：

2.4 工程前期部由 人组成, 其中甲方派员 人,乙方派员 人,丙方派员 人。工程前期部设经理 人。

综合部的职责：

综合部经理的职责：

2.5 工程部由 人组成, 其中甲方派员 人,乙方派员 人,丙方派员 人。工程部设经理 人。

工程部的职责：

工程部经理的职责：

2.6 销售部由 人组成, 其中甲方派员 人,乙方派员 人,丙方派员 人。销售部设经理 人，销售部经理的人选由项目部决定。

销售部的职责：

销售部经理的职责：

2.7 财务部由 人组成, 其中甲方派员 人,乙方派员 人,丙方派员 人。财务部设经理 人。

财务部的职责：

财务部经理的职责：

2.8 工程予决算部由 人组成, 其中甲方派员 人,乙方派员 人,丙方派员 人。工程予决算部设经理 人。

工程予决算部的职责：

工程予决算部经理的职责：

第三章、费用的分担

3.1合作项目的配套费用，在分房方案确定前，按竟买保证金的比例予以分摊。分房方案确定后，按分得房屋得建筑面积的比例进行分摊。房屋竣工测绘后，按实际测绘的建筑面积的比例进行结算。

本项的配套费用是指建设和安装房屋基础外墙以外的所有的建筑物、构筑物、地下管线、绿化、建筑小品、配电室等所发生的全部费用。

3.2工程款在分房方案确定前，按竟买保证金的比例予以分摊。分房方案确定后，按分得房屋得建筑面积的比例进行分摊。房屋竣工测绘后，按实际测绘的建筑面积的比例进行结算。如本合同当事人是按整楼座取得房屋的，房屋工程价款、税费由各自负担。

本项的工程款是指建设和安装房屋基础外墙以内所发生的全部工程款和相关税费。

3.3合作项目发生的竟买保证金、拍卖佣金、出土出让金、行政性事业性收费，在分房方案确定前，按竟买保证金的比例予以分摊。分房方案确定后，按分得房屋得建筑面积的比例进行分摊。房屋竣工测绘后，按实际测绘的建筑面积的比例进行结算。

3.4项目部及下设各部专职人员的工资、办公费用、招待费用、办公家具和配备车辆等所发生的费用，在分房方案确定前，按竟买保证金的比例予以分摊。分房方案确定后，按分得房屋得建筑面积的比例进行分摊。房屋竣工测绘后，按实际测绘的建筑面积的比例进行结算。

3.5售楼处的建造费用和售楼处经理的工资，在分房方案确定前，按竟买保证金的比例予以分摊，分房方案确定后，按分得房屋得建筑面积的比例进行分摊，房屋竣工测绘后，按实际测绘的建筑面积的比例进行结算。

3.6 项目部下设各部实行费用包干，超资不补，节余作为奖励由各部自行支配。各部下设各部的具体费用数额，届时由项目部确定。

3.7 本协议当事人派员到项目部及下设各部工作的专职人员的福利、保险、工伤费用等，均由派出方负担。

3.8 除销售部经理外，其他销售人员的工资、福利、保险以及在销售工程中发生的全部费用均由派出方负担。

3.9 本协议项下合作项目的贷款利息按比例予以分摊。

3.10 项目部及下设部门租用的办公场所发生的租赁费用,在分房方案确定前，按竟买保证金的比例予以分摊。分房方案确定后，按分得房屋得建筑面积的比例进行分摊。房屋竣工测绘后，按实际测绘的建筑面积的比例进行结算。

第四章、会计财务制度

4.1 合作项目所涉的会计、税务各自进帐，分别处理。

4.2合作项目所需资金实行统一管理、统一支出的原则。为便于资金的管理，其资金设立独立帐户，该帐户须预留不少于两方法定代表人的印鉴。资金的支出由项目部书面决定后，由财务部实施。

4.3 主管会计和出纳应由不同本协议当事人分别委派担任，本协议当事人有权随时派员审阅、了解费用支出情况。

4.4 财务部应定期以书面的方式公布费用支出情况。

4.5 通过银行贷款解决合作项目建设资金的，不论以本协议当事人任何一方的名义申请贷款，本协议其他当事人应为此提供有效担保。

4.6

第五章 房屋的分配

施工图通过审批后，由项目部确定分房方案。协商不成的，由项目部根据本协议当事人缴纳竟买保证金的比例，将房屋划分为若干份，通过抓阉的方式分配房屋。任何一方拒绝抓阉的，视为拒绝抓阉一方接收本协议其他当事人抓阉分配后剩余的房屋。

第六章、合作项目所需资金和其他费用的支付方式共3页,当前第1页123

6.1 竟买保证金的缴纳日期按7.4项办理。

6.2 拍卖机构佣金的缴纳日期按7.5项办理。

6.3 土地出让金的缴纳日期按7.8项办理。

6.4 竟买土地不成的,其竟买保证金的退还按7.6项办理。

6.5 工程前期向有关部门所缴纳的行政性事业性收费,在项目报批前由本协议当事人支付。

6.6 合作项目各项税收的缴纳按税法和税务机关的规定各自缴纳。

6.7 项目部及下设部租用的办公场所发生的租赁费用,在房屋租赁合同签订前缴纳。

6.8 根据《建设工程施工合同》的约定,届时由项目部确定具体的支付工程款日期。

6.9 根据《建设工程设计合同》的约定,届时由项目部确定具体的支付设计费日期。

6.10根据《建设工程监理合同》的约定,届时由项目部确定具体的支付监理费日期。

6.11 其他费用的支付,届时由项目部根据合作项目的进度另行确定。

第七章、土地竟买：

7.1本次拍卖会及本协议当事人共同拟竟买的地块的简介：根据《青岛市储备国有土地使用权拍卖公告》青土资房告字[200×]×号，200×年×月×日，青岛市国土资源和房屋管理局等单位将在青岛市房地产交易中心(巫峡路9-11号)五楼拍卖厅举行青岛市储备国有土地使用权出让拍卖会。本协议当事人决定参加上述×号拍卖地块的竟买。

7.2 1号地块的基本情况和规划设计主要指标

1. 地块位置:

2. 地块总面积:

3. 土地用途：

4. 土地面积:

5. 容积率：

6. 建筑密度：

7、 绿地率：

8. 规划建筑面积：

7.3 本协议当事人一致同意，竟买×号地块的楼面地价的竟买应价不超过人民币 元/平方米。

7.4 竟买保证金人民币 元，甲方支付 元，乙方支付 元，丙方支付元。前述保证金应于青岛市国土资源和房屋管理局规定的截止日期的×日前支付给出资最多的一方，由其代本协议其他当事人转交青岛市国土资源和房屋管理局。

7.5拍卖机构的佣金，在拍卖机构规定日期的×日前向出资最多的一方支付，由其代本协议其他当事人缴纳。本协议当事人按竟买保证金的比例分摊拍卖佣金。分房方案确定后，按分得房屋得建筑面积的比例进行分摊。房屋竣工测绘后，按照每方分得房屋的确权面积具实结算。

7.6 土地竟买的有关手续，由出资最多的一方负责办理。竟买不成的，应在拍卖机构退还保证金到帐后×日内退还本协议当事人。

7.7 每方派员一名参加拍卖会，由出资最多的一方派员负责举牌。竟买成交的，由负责举牌人签署成交确认书和拍卖笔录。

7.8拍卖成交后,本协议当事人最迟应于青岛市国土资源和房屋管理局规定的截止日期的×日前备齐土地出让金,并通过出资最多的一方转交青岛市国土资源和房屋管理局。

7.9 《国有土地使用权出让合同》由出资最多的一方代本协议当事人签订。

7.10拍卖成交后至《国有土地出让合同》签订前，任何一方毁约导致其他方将竞得土地再行拍卖的，违约方应支付前次委托方和本协议当事人的佣金，如再行拍卖的价款低于原拍卖价款的，违约方负责补足差额。

7.11应价超过7.3项约定的，其他本协议当事人有权予以追认，也有权单方终止本协议。选择终止本协议的，负责举牌的一方，应在拍卖结束后三日内退还其支付的保证金。

7.12 除竟买不成的，任何一方已支付的竟买保证金和佣金不再退还。

7.13 竟买不成的，除4.9项外,本协议的其他条款自动失效。

第八章、工程前期：

8.1 合作项目的工程前期工作由项目部统一管理和决策，工程前期部具体负责经办,本协议当事人应予以积极协助。

8.2 工程前期部的报批工作包括但不限于下列事项：

1、报批建设项目的立项和可行性研究报告

2、建设项目的市场调研，确定开发项目的整体方案;

3、规划设计单位招标(或确定规划设计单位)，签订《规划设计合同》;

4、规划方案设计和规划方案的报批;

5、申领《建设用地规划许可证》;

6、建筑设计单位招标(或确定建筑设计单位)，签订《建筑设计合同》;

7、方案设计和施工图的审批;

-

8、申领《建设工程规划许可证》;

9、施工单位招标(或确定施工单位)，签订《建设工程施工合同》;

10、监理单位招标(或确定监理单位)，签订《工程监理合同》;

11、委托质检工作;

12、申办开工计划和《施工许可证》;

13、办理规划验线，开发项目开工。

8.3 办理上述事项向有关部门缴纳的相关费用,本协议当事人应在缴纳费用的×日前支付给财务部。

第九章、工程营造

9.1合作项目工程施工单位的选择，应通过招标或其他本协议当事人协商一致的方式确定。未经其他本协议当事人协商一致，本协议的任何一方不得参加合作项目工程的招标和施工。

9.2 合作项目工程的监理单位的选择，通过招标或其他本协议当事人协商一致的方式确定。

9.3 《建设工程施工合同》应具备下列条款：

1、工程总价款采用“包死价”和工程设计变更据实结算的决算方式：

2、工程材料由施工单位总包，未经本协议当事人协商一致，任何一方不得以任何方式向施工单位提供工程所需任何材料。

9.4 工程款的拨付日期由项目部决定，由财务部统一支付。届时由工程部按工程进度提出工程款拨付计划，待项目部批准后，由财务部执行。

9.5 工程的签证、隐蔽记录等工程资料由工程部保存。

9.6 工程的施工和管理由工程部负责,工程施工过程中的资料由专人负责。……

第十章、 房屋销售：

10.1 根据本协议当事人分得的房屋,分别办理《商品房预售许可证》。

10.2分得的房屋由本协议当事人独自派员销售。以各自的名义分别与购房的业主签订商品房买卖合同，各自出具收款收据。收取的购房款进合作项目设立的独立帐户。

10.3 售楼处房屋建设费用、营销费用、购置办公家具和销售部经理的工资按分得的房屋的面积分摊。待工程竣工测绘后，按确权的建筑面积据实决算。

本条约定的售楼处房屋建设费用是指建设售楼处发生的土建和安装费用。

本条约定的营销费用是指为销售房屋通过媒体进行广告宣传所发生的费用。

10.4 房屋的销售采用统一的《商品房买卖合同》文本。《商品房买卖合同》文本的起草由合作项目聘任的法律顾问负责。

10.5 本协议当事人选派的销售人员，应经过培训后方能上岗。

10.6 本协议当事人选派的销售人员应服从销售部经理的管理。

第十章、竣工验收和竣工材料的报批：

11.1 工程的竣工验收工作,由项目部负责统一组织,其他各部予以积极配合。……。

第十二章、工程保修：

12.1 房屋交付后,其保修单位的确定由本协议当事人协商的方式确定。协商不成的，由出价最低的一方承担，或由本协议当事人共同委托第三人承担。

12.2 房屋的保修金按工程结算值的 %计算，每方按实际分得的房屋面积予以分摊。除工程出现严重质量问题时，保修单位不得再要求追加保修费用。

12.3 保修合同由本协议当事人共同与保修单位签订。

12.4 工程保修金在工程保修合同签订时一次付清。

12.5 保修期限内，如因保修单位的原因造成业主损失的，由保修单位承担赔偿责任。如一方承担了责任，其有权向保修单位予以追偿。

第十三章 物业管理

13.1 房屋交付后,实行统一的物业管理。

13.2 物业管理单位的确定，由本协议当事人协商一致的方式确定。协商不成的，本协议当事人共同委托其他的物业管理单位，并与之签订物业管理合同。

第十四章 本协议的变更和终止

14.1 经本协议当事人协商一致,可以变更或终止本协议。

14.2未经本协议当事人的一致同意，任何一方不得将本协议项下的项目向他人转让。

14.3 竟买土地被有关部门收回的，本协议自动终止。

14.4 因不可抗力造成本协议不能履行的，本协议自动终止。

第十五章、违约责任

15.1 任何一方未按本协议第六章的约定支付费用的,每逾期1日,按应交金额的×‰支付违约金。

15.2任何一方未按本协议第六章的约定支付费用的，逾期超过30日，视为违约方放弃本协议的一切权利和权益。其已支付的费用作为违约金。违约方已交的费用不足以赔偿其他守约方损失的，违约方应足额赔偿其他方的全部损失。共3页,当前第2页123

15.3 财务人员未经项目部同意擅自支付费用的，由派出单位按实际支付费用的×倍承担违约责任。……。

第十六章、合同管理

16.1合作项目所涉的合同,实行洽谈权、审查权和批准权相对独立、互相制约的原则。为保证合作项目的依法、规范开发，由本协议当事人共同聘请法律顾问。

16.2合同的洽谈根据合同所涉内容，由项目部牵头，所涉各部派员参加。根据洽谈的内容由参加人员起草合同要点或草拟合同。合同的审查均由本合作项目聘请的法律顾问负责。合同的批准权由项目部行使。

16.3 本项目所涉合同一律采用书面形式签订，严禁口头合同和非正式的书面协议。杜绝合同履行在先，签订在后的现象发生。

16.4洽谈部门在合同签订前，应审查对方当事人的有效的营业执照、资质证书、资信状况;验明对方当事人是否具有签订合同的主体资格;审查代理人是否具有代理权、是否超越代理权限和代理期限及其真实性;审查对方使用印鉴是否合法与真实有效。在实施前述行为时，必要时应请求法律顾问予以协助。

16.5 洽谈部门负责收集、记录、整理、保管与合同有关的协议、 往来函件等。

16.6合同履行过程中发生的纠纷，各部应及时上报项目部，所涉部门的负责人应及时组织本部门的人员及时分析查明原因，提出解决办法。必要时应咨询法律顾问，共同提出解决办法，及时与对方协商解决。协商不成的，根据合同的规定，在规定的时效内向仲裁部门申请仲裁或向人民法院提起诉讼。

16.7 各类合同统一由综合部专人负责管理,综合部应对收集、整理各类合同进行归档管理。

16.8土地出让合同、设计合同、工程监理合同、建设工程施工合同以及与前述合同有关的补充协议、会议机要、信函、电报、电传、电话记录、签证、索赔报告、合同台帐等资料均是合作的主要原始资料，应定期按项目、合同分类建立详细的台帐，及时归挡保存。

第十七章、其他约定事项

17.1合作项目完成后，项目部及下设各部的办公家具、办公车辆和其他用品由项目部协商一致处理。协商不成的，通过变卖的方式处理，变卖所得的资金按比例分配。

17.2 本协议未尽事宜由本协议当事人协商一致解决。

17.3 本协议签订后,未经本协议当事人协商一致,任何一方不得擅自变更或解除本协议。

17.4 履行本协议过程中的有关补充协议、会议记录等材料均作为本协议的组成部分，与本协议具有同等的法律效力。

17.5 本协议书自本协议当事人签字盖章后生效。

17.6 本协议书一式 份，其中正本 份、副本 份。正本本协议当事人各方各执 份，副本各方各执 份。每份协议书均具有同等法律效力。

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： 委托代理人：

联系电话： 联系电话：

丙方：

法定代表人(签字)：

委托代理人：

**房地产联合开发合同纠纷篇六**

甲方:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》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

**房地产联合开发合同纠纷篇七**

甲方：

乙方：

兹甲方有经出让方式取得可供开发的土地一宗，乙方有开发建设管理、技术能力及相应资质，经双方协商达成共同开发 小区项目的协议，为明确责任，恪守信用，特签订本合同，共同遵守。

一、 开发项目位置、内容及规模

(一)位置：

(二)内容：该区内所有单体工程、小区配套设施的开发建设与经营。

(三)土地面积经商房建筑面积 平方米，公共用房面积 平方米，总投资约计 万元(其中土地费 万元，开发手续费 万元，综合配套费用 万元)。

二、 合作方式

甲方以土地作价入股，同时负担开发手续费、配套费、建安费，乙方持营业执照及开发资质，投入相应管理及技术人员，联合开发经营。

三、 各方责任

甲方：负责土地、资金及时足额到位，项目完工后接收物业管理。

乙方：负责开发项目的开发建设管理以及策划营销，保证项目建设质量达国家合格以上标准、住房售价 元/平方米以上、经商房售价 元/平方米以上、 时间内完成开发计划。

四、 利润分配

甲、乙双方按 比例对利润进行分配。

五、 违约责任

(一)因开发建设存在违章违法、建设质量低劣、配套不完善造成项目收益损失的，扣除乙方利润直至向甲方赔偿相应损失。

(二)甲方不及时拨付开发款项或项目验收合格后不接收物业管理的，扣罚利润。

六、 本协议未尽事宜，双方协商解决，协商不成的，服从文登市建设局调解。

七、 本协议一式四份，甲乙双方各执一份，报文登市建设局两份。

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

**房地产联合开发合同纠纷篇八**

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：

(1)一期用地\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩(计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)，总建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米以上，其中包括居住面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、公建面积(网点)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、物业用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、地下车库\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

(2)二期用地\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩(计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)，总建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，包括居住面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、公建面积(网点)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、物业用房平方米、地下车库\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

5.土地现状：地

块内已基本平整。

上述项目概况中的座落、四至范围、项目性质、土地性质、土地指标等另附政府有关部门的批准文件，并以最新批准文件为准。

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文物号“\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”。

2.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市规划局土地管理局的规选字\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_号“建设项目选址意见书”。

3.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市规划局的\_\_\_\_\_\_规土证字\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_号《建设用地规划许可证》和沈规土证附字\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_号“建设用地规划许可证通知书”。

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。

第五条乙方确认：

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。

3.\_\_\_\_\_\_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。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**房地产联合开发合同纠纷篇九**

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

法定住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

法定住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《民法典》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

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_方提供用地，\_\_\_\_\_\_\_\_\_提供全部建设资金。

2.项目工程完成后按本协议分配，甲方分得\_\_\_\_\_\_\_\_\_，乙方分得\_\_\_\_\_\_\_\_\_，产权随分得物业各方所有。

3.合作开发项目总投资为\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元人民币，该总投资包括但不限于合作开发项目占地的拆迁、安置、补偿、办理项目报建等手续，建筑安装总造价及各方分得物业相应应分摊的国有土地使用权出让金等。

4.总投资资金筹措：甲方出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，分\_\_\_\_\_\_次出资，每次出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，预收款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元;乙方出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，分\_\_\_\_\_\_\_\_\_次出资，每次出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

第五条付款方式

在本协议经甲、乙双方授权代办签署生效后由\_\_\_\_\_\_\_\_\_方安排下列时间付款。

(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.管理办公室安前述第六、七条职责规定，具体协调、落实。

第九条物业交付

1.合作开发物业应于竣工后交付使用，合作项目应取得《建设工程质量核验证书》。

2.合作开发物业竣工交付时，甲乙双方应共同参加承包商、设计单位的竣工验收。

第十条产权确认与产权过户

1.本协议签署后应报送\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(合作项目主管机关)审批，以便按本协议规定确定合作项目性质物业的产权归属，即甲方分得\_\_\_\_\_\_\_\_\_的产权，乙方分得\_\_\_\_\_\_\_\_\_的产权。

2.按法律及政策规定，乙方分得物业时，相应分摊的国有土地应办理土地使用权变更登记手续，即将该片国有土地使用权人变更为乙方的手续。此项手续由甲方负责协调办理。

第十一条财务管理

1.成本核算范围：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.决算编制：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.财产清偿：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.利润分配：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十二条保证

1.该项目资金在\_\_\_\_\_\_\_\_\_行开户管理。

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_方经济责任由\_\_\_\_\_\_\_\_\_担保。保证方有权检查督促\_\_\_\_\_\_\_\_\_方履行合同，保证方同意当\_\_\_\_\_\_\_\_\_方不履行合同时，由保证方连带承担经济责任。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_方愿以\_\_\_\_\_\_\_\_\_作抵押品，另附明细清单作为本合同的附件。\_\_\_\_\_\_\_\_\_方不履行合同时，\_\_\_\_\_\_\_\_\_方对抵押品享有处分权和优先受偿权。

第十三条房屋的维修及管理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十四条违约责任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十五条声明及保证

甲方：

1.甲方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2.甲方签署和履行本合同所需的一切手续(\_\_\_\_\_\_\_\_\_)均已办妥并合法有效。

3.在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对甲方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

乙方：

1.乙方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2.乙方签署和履行本合同所需的一切手续(\_\_\_\_\_\_\_\_\_)均已办妥并合法有效。

3.在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对乙方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

第十六条保密

甲乙双方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料(包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意，另一方不得向任何第三方泄露该商业 密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。

第十七条通知

1.根据本合同需要一方向另一方发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用\_\_\_\_\_\_\_\_\_(书信、传真、电报、当面送交等)方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

2.各方通讯地址如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起\_\_\_\_\_日内，以书面形式通知对方;否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任

第十八条合同的变更

本合同履行期间，发生特殊情况时，甲、乙任何一方需变更本合同的，要求变更一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，双方在规定的时限内(书面通知发出\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内)签订书面变更协议，该协议将成为合同不可分割的部分。未经双方签署书面文件，任何一方无权变更本合同，否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

第十九条合同的转让

除合同中另有规定外或经双方协商同意外，本合同所规定双方的任何权利和义务，任何一方在未经征得另一方书面同意之前，不得转让给第三者。任何转让，未经另一方书面明确同意，均属无效。

第二十条争议的处理

1.本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2.本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解;协商或调解不成的，按下列第\_\_\_种方式解决

(1)提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

(2)依法向人民法院起诉。

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**房地产联合开发合同纠纷篇十**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日

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

甲乙双方利用各自优势互补，根据我国有关法律规定，本着互利互惠、平等自愿、协商一致的原则，经友好协商，达成如下合同。

第一条 合作开发项目

1.合作项目名称为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2.项目地址为：\_\_\_\_市\_\_\_\_路\_\_\_\_号。

第二条 合作项目用地性质

1.合作开发项目占地\_\_\_\_平方米，土地性质为\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权证号为\_\_\_\_\_\_\_\_。

2.该土地目前使用权人为甲方。

第三条 合作开发项目规模

在本合同所述地块上，拟建工程为商住楼，规划占地\_\_\_\_平方米，建筑总面积\_\_\_\_平方米。

第四条 合作开发方式及投资安排

1.甲方提供建设用地，乙方提供全部建设资金，项目工程完成后按本合同约定分配出售房产所得，甲方分得\_\_\_\_％，乙方分得\_\_\_\_％。

2.合作开发项目总投资预计为\_\_\_\_万元人民币，该总投资包括但不限于合作开发项目占地得拆迁、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房产相应应分摊的国有土地使用权出让金等。总投资资金全部由乙方承担，乙方不得以总投资资金数额的变化为由要求终止本合同。

3.在本合同经甲、乙双方授权代表签署生效后由乙方安排于下列时间付款：

（1）本合同签订后\_\_\_\_日内，乙方向甲方支付总投资的\_\_\_\_％，内含定金\_\_\_\_万元，合计\_\_\_\_万元；

（2）在合同签订后\_\_\_\_日内，乙方再向甲方支付总投资剩余的\_\_\_\_％，合计\_\_\_\_万元。

第五条 保证

1.甲方保证

（1）甲方保证对用于本合同约定项目的土地享有合法的使用权，已依法交清取得土地使用权的所有费用，并保证对该土地的使用权不受其他任何第三者的权益限制；

（2）甲方是合法成立的具有开发本合同约定房地产项目资格的企业，有权对本合同约定项目进行开发。

2.乙方保证

乙方保证拥有承担合作项目全部投资的能力，并保证按照本合同约定支付投资款。

第六条 合作开发项目的前期工作安排

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.将合作开发用地的土地使用权变更至甲乙双方公司的名下。

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。

4.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。

5.负责合作项目开工手续的办理，负责在项目正式开工建设前，办妥全部开工必备的报批手续，获得开工许可证，使合作项目可以合法开工建设。

以上工作在甲乙双方共同派人组成的项目管理办公室（以下简称为项目办公室）成立后由项目办公室负责，双方必须无条件配合。

第七条 合作项目管理

1.本合同签订后\_\_\_\_日内，甲乙双方各自委派专人共同组成项目办公室，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等问题。

2.甲方委派人员担任项目办公室经理、财务，乙方担任副经理、出纳，项目办公室负责对双方共同决定的落实。

第八条 合作项目的建设承发包工作安排

1.合作项目由有资质的第三方以包工包料的方式承包开发建设。

2.项目办公室负责通过公开招标的方式选任施工单位，并负责选任监理、勘察、设计等单位。

3.合作项目房产均以甲方名义对外销售。

第九条 双方在项目开发中的权利与义务

1.乙方委托以甲方的名义与施工单位签订施工合同，并以甲方名义与监理单位、勘察、设计等单位签订合同。

2.双方共同决定由项目办公室代表双方负责工程建设中与各方的协调工作。

第十条 收益分配

1.合作房产的出售由项目办公室代表双方进行，自合作房产具备销售条件并进行销售时以月为单位按照本合同约定的比例分配，有关规定限制的除外。

2.分配导致应承担的税费由各方自行承担。

3.房产销售所得必须进入由双方共同监管的账号，该账号由项目办公室使用，款项分配须经合作双方法定代表人共同签名，此后才能划入本合同所附账号。

4.合作一方若购买项目开发房产，应按照经另一方同意的当月市场价定价，并于当月按本合同约定的比例将应支付给另一方的款项支付给另一方。

第十一条 房产竣工及交付

1.甲乙双方均应配合各方进行竣工验收。

2.合作开发房产应于竣工后交付购房者使用。

第十二条 违约责任

1.甲方不履行本合同约定义务，给乙方造成损失的，应负责赔偿，导致合同解除的，应双倍返还乙方所交定金。

2.乙方不履行本合同约定的出资义务，每日按应交未交部分的万分之\_\_\_\_向甲方支付违约金，任何一笔款项超过\_\_\_\_日仍未足额支付的，甲方还有权解除合同，并没收乙方所交定金。

第十三条 保密

任何一方对因房地产合作开发而获知的另一方的商业机密负有保密义务，不得向有关其他第三方泄露，但中国现行法律、法规另有规定的或经另一方书面同意的除外。

第十四条 补充与变更

本合同可根据各方意见进行书面修改或补充，由此形成的补充合同，与合同具有相同法律效力。

第十五条 争议的解决

1.本合同书适用中华人民共和国有关法律，受中华人民共和国法律管辖。

2.本合同各方当事人对本合同有关条款的解释或履行发生争议时，应通过友好协商的方式予以解决。如果经协商未达成书面合同，则任何一方当事人均有权向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十六条 生效条件

1.本合同自双方的法定代表人或其授权代理人在本合同上签字盖章之日起生效。

2.本合同—式\_\_\_\_份，各方当事人各执\_\_\_\_份，具有相同法律效力。

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

授权代理人：（签字）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 授权代理人：（签字）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房地产联合开发合同纠纷篇十一**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

土地使用权是乙方以甲方名义取得，乙方是该宗土地的实际使用权人，甲方是名义使用权人，由于乙方不具备开发该宗地的房地产开发资质，经双方友好协商，甲方同意乙方以甲方名义开发该宗土地。该开发项目名称为宏鑫华英苑，由乙方个人单独投资，独立核算，自负盈亏，享有该开发项目的一切权利并承担该开发项目的一切义务。现双方就该开发项目达成如下协议：

1、开发过程中涉及的税费及法律法规规定的责任和义务由乙方独自承担，乙方拥有该开发项目的全部产权。

2、甲方对乙方开发该项目提供技术咨询和业务指导。同时甲方以自己的名义协助乙方对该开发项目的报批、报建、备案登记、房屋产权证书的办理等相关手续。除甲方拥有的企业营业执照、组织机构代码证、税务登记证、房地产开发资质证书等企业基本信息由甲方提供外，其余相关资料由乙方自行收集制作，同时办理相关事项的一切费用由乙方自行承担。开发过程中办理相关事宜时需甲方协助的，甲方应及时派遣相关人员积极协助办理。

3、乙方支付甲方业务指导、协助报批、报建等各种费用合计人民币贰拾万元整(200000.00)。乙方支付给甲方的费用分两次付清，第一次支付给甲方的金额在签订本协议时支付拾万元整(100000.00)，第二次支付给甲方的金额壹拾万元整(100000.00)。

4、该房地产开发项目竣工验收合格后，乙方在2号楼和3号楼各留一套房给甲方(每套面积以图纸为准)，甲方按每平方米2800元计价支付给乙方房款，其余房屋乙方以甲方名义自行销售，甲方无权过问和干涉。

5、乙方必须按照国家标准和行业规范进行该项目的一切经营和建设活动，必须保证符合国家标准和行业要求的质量，否则将承担由此造成的一切后果，即在报建、建设、销售等过程中造成的一切纠纷、质量、安全的问题全部的经济和法律责任。

6、乙方必须以甲方的名义进行该项目的一切经营活动，且在此过程中不能给甲方造成负面影响，否则将承担由此造成的一切法律责任和经济损失。

7、甲乙双方应当切实履行本协议约定的业务，如果任何一方未能及时履行本协议约定的义务，给对方造成损失的应当赔偿损失。如果损失额无法计算或者无法估计的，违约方应赔偿该项目总投资额百分之十的违约金。

8、甲方保证所提供的相关证照、印章及相关资料合法有效，否则将承担由此造成的一切经济损失和法律责任。

9、甲方在签订本协议之前为该项目产生的其他事宜与乙方无任何关系，甲方应当提前处理完毕本协议生效前的与本项目相关的事宜，乙方在施工过程中遇到与甲方有关的事宜由甲方负责，与乙方有关的事宜由乙方负责。那方造成的损失由那方全部负责，并承担法律责任。

10、甲方在签订本协议之前为该项目上已经支付的相关前期费用，由甲方提供费用清单，经甲乙双方签字认可。

11、甲乙双方必须履行本协议约定的义务和责任，若其中一方违约将赔偿另一方的全部损失和承担由此带来的法律责任。

12、甲方在年月日之前以甲方名义给乙方开设一个银行账户使用，开户所用印章由乙方保管、使用，私章由乙方自备，自己使用、保管。该项目结束后归还甲方所有印章。

13、在此项目开发过程中，甲方不得无故拖廷、拒绝乙方正常使用甲方公章，否则造成的后果由甲方全部承担。

14、未尽事宜双方友好协商解决。

15、本协议附件与本协议具有同等效力。

16、本协议一式4份，双方各执2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

**房地产联合开发合同纠纷篇十二**

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

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

为明确责任，恪守信用，特签订本合同，共同信守。

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

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。

2。\_\_\_\_\_\_\_\_\_方经济责任由\_\_\_\_\_\_\_\_\_担保。保证方有权检查督促\_\_\_\_\_\_方履行合同，保证方同意当\_\_\_\_\_\_方不履行合同时，由保证方连带承担经济责任。

3。\_\_\_\_\_\_\_\_\_方愿以\_\_\_\_\_\_\_\_\_作抵押品，抵押品另附明细清单作为本合同的附件，\_\_\_\_\_\_方不履行合同时，\_\_\_\_\_\_方对抵押品享有处理权和优先受偿权。

十、本合同正本一式\_\_\_\_\_\_份。甲方执\_\_\_\_\_份，乙方\_\_\_\_\_\_份。合同副本\_\_\_\_\_\_份，报送\_\_\_\_\_等有关单位各存一份。双方代表签字后生效。本合同附件有\_\_\_\_\_\_\_\_\_与本合同有同等效力。

十一、本合同的修改、补充须经甲乙双方签订变更合同协议书，并须保证方同意，作为合同的补充部分。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

保证方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

**房地产联合开发合同纠纷篇十三**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方本着互惠互利、共同受益的原则，根据中华人民共和国相关法律、法规的规定，协商一致签订本协议。

第一条 转让标的

1.转让标的为甲方从\_\_\_\_公司受让的与\_\_\_\_公司于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日所签《合同协议书》的合同地位，《合作协议书》约定\_\_\_\_有限公司拥有合作项目\_\_\_\_%权益，甲方从\_\_\_\_有限公司处取得了该《合作协议书》的合同地位。

2.《合作协议书》所指的合作项目即\_\_\_\_合作项目，位于\_\_\_\_市\_\_\_\_路\_\_\_\_号，占地\_\_\_\_平方米，规划建筑面积\_\_\_\_平方米，房地产权证号为：\_\_\_\_房地字第\_\_\_\_号，合作项目以\_\_\_\_名义持有。

第二条 转让价款及支付方式

1.双方同意上述之合同地位转让总价款为人民币\_\_\_\_\_元整(大写：\_\_\_\_\_)。

2.支付方式

(1)签立本协议书时，乙方即时支付甲方首期转让价款人民币\_\_\_\_\_元整(大写：\_\_\_\_\_);

(2)余款人民币\_\_\_\_\_元整(大写：\_\_\_\_\_)乙方于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日支付甲方。

第三条 甲方义务

1.保证\_\_\_\_公司已履行《合作协议书》的义务，其中包括\_\_\_\_有限公司向合作方支付了合作投资款合计人民币\_\_\_\_\_元整(大写：\_\_\_\_\_)。

2.甲方保证\_\_\_\_公司从未将《合作协议书》中所属权益质押或转让给除甲方以外的第三方。

3.甲方保证其已按与\_\_\_\_公司签订的《合同地位转让协议书》支付人民币\_\_\_\_\_元整(大写：\_\_\_\_\_)给\_\_\_\_公司并取得了本协议所指的《合作协议书》的合同地位，且亦未将《合作协议书》及或《合同地位转让协议书》的权益、地位质押或转让给任何第三方。

4.保证于乙方付清转让价款后，通知\_\_\_\_公司或甲方本身，及时知会合作方\_\_\_\_公司由乙方行使《合作协议书》中的权利及履行《合作协议书》中的义务。

5.保证于上述之合同地位转让交易完成后，向乙方提供《合作协议书》、投资款收据及有关合作项目的请示、报告及往来函件等资料。

6.甲方声明，《合作协议书》已订明有关股份比例或股份持有人如有变更(包括全部或部分退股、转让股权、增资、接纳第三者参股等)应取得\_\_\_\_公司同意，但不妨碍第四条第9款之规定。

第四条 乙方义务

1.清楚了解《合作协议书》的内容及甲方在《合作协议书》和与\_\_\_\_公司《合同地位转让协议书》中的权利和义务。

2.清楚了解\_\_\_\_公司占合作项目\_\_\_\_%权益，并且已投入合作项目资金人民币\_\_\_\_\_元整(大写：\_\_\_\_\_)，甲方支付人民币\_\_\_\_\_元整(大写：\_\_\_\_\_)给\_\_\_\_公司而取得了《合作协议书》的合同地位，并清楚了解\_\_\_\_公司以\_\_\_\_方式持有\_\_\_\_的100%的所有权，亦清楚了解\_\_\_\_公司及甲方同意维持继续由\_\_\_\_公司名义拥有该地段的发展权。

3.清楚了解项目的合作方\_\_\_\_公司的经营状况、股权结构及其与\_\_\_\_的关系。

4.清楚了解《合作协议书》之保证人\_\_\_\_公司的状况、股权结构，

5.清楚了解\_\_\_\_的企业性质、主管单位(部门)、股权结构及债权债务状况。

6.清楚了解受让\_\_\_\_公司或甲方合同权益后可能面临的政策、法律风险及经营风险，并愿意承担一切后果。

7.保证按本协议书第二条之约定支付转让价款。

8.保证承担本次合同地位转让乙方应向有关部门缴纳的税费。

9.乙方同意并负责自行就上述第三条第6款所列条款与\_\_\_\_公司直接洽商处理，以便取得\_\_\_\_公司对本协议地位转让作出的同意，并保证无论结果如何，均按本《合同地位转让协议书》条文及时限缴付转让价款进行交易，对已缴付予甲方之部分或全部交易款项，亦不得因此而要求返还。

第五条 合同地位转让基准日

以本次合同地位转让价款付清之日为合同地位转让基准日，转让基准日之后的《合作协议书》中本协议甲方的相关权利和义务由乙方享有和承担。未来乙方在\_\_\_\_所占权益比例的法律确认、合作项目的经营运作等等一概由乙方和\_\_\_\_公司协商解决，与甲方无关。

第六条 违约责任

1.本协议任何一方不履行本协议规定的义务，即被认为构成违约。违约方应对由其违约行为而给守约方造成的损失承担赔偿责任。

2.乙方不按本协议第二条约定支付转让价款，逾期超过\_\_\_\_天，甲方有权解除本协议及将乙方所交来之首期转让价款尽归甲方所有。

3.乙方付清转让价款，本次合同地位转让交易即告完成，此后，乙方不得因其在《合作协议书》中权益无法完全实现或基于《合作协议书》所可能遭受之任何损害而要求甲方返还转让价款又或向甲方要求任何赔偿损失或承担违约责任，但因转让标的的不存在、不真实引起的损失、责任除外。

第七条 保密条款

甲乙双方均应对本次合同地位转让事宜及所涉及的一切有关甲方、乙方和合作项目的任何信息予以保密，不以任何方式泄露或提供给任何第三方使用，但必须向项目合作方、法律顾问、财务顾问披露的除外。

第八条 争议的解决

1.本合同适用中华人民共和国有关法律，受中华人民共和国法律管辖。

2.本合同各方当事人对本合同有关条款的解释或履行发生争议时，应通过友好协商的方式予以解决。双方约定，凡因本合同发生的一切争议，当和解或调解不成时，选择下列第 种方式解决：

(1)将争议提交 仲裁委员会仲裁;

(2)依法向 人民法院提起诉讼。

第九条 生效

本协议自双方的法定代表人或其授权代理人在本协议上签字盖章之日起生效。

本协议—式\_\_\_\_\_份，各方当事人各执\_\_\_\_\_份，具有相同法律效力。

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

授权代理人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_ 授权代理人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_

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

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**房地产联合开发合同纠纷篇十四**

根据《民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等相关法律、法规之规定，为明确责任，恪守信用，特签订本合同共同遵守。

一、合作方式。甲、乙双方共同以乙方名义在进行房地产项目开发，项目名称暂定为。

二、合作条件：

1、甲方提供待开发土地的使用权，乙方提供本房地产合作开发所需的全部资金。

2、乙方保证对外提供全套的房地产开发企业资质等房地产开发企业所需资料，保证本企业注册真实、合法，经营范围符合房地产开发要求。

3、由乙方办理房地产开发的各种证照手续及房地产开发所需的各种行政审批事项，甲方积极予以协助。

4、房地产开发过程，乙方选任设计施工企业应有符合国家标准的资质证书及安全生产条件。

5、房地产开发的楼盘设计，建筑面积，样式，经甲、乙双方共同协商确定，未经甲方同意，乙方不得单方更改。

三、甲方提供本房地产合作开发所需土地的土地使用权，该土地面积亩，使用期限年，甲方保证该土地使用权为出让取得，无抵押，不受其它权利人追究。如因房产经营销售需要办理该土地使用权转让手续，由乙方出资并办理，甲方予以协助。

四、本房地产开发项目自本合同签订之日起启动，自年月日竣工，合作开发终止。乙方负责日常的工程施工管理工作，因工程质量、安全生产造成的纠纷由乙方负责处理，并承担相应的法律责任。

五、收益分配。本合同履行期间，由甲、乙双方各派驻会计，共同负责楼房的销售资金。甲方按开发房地产的建筑面积元/㎡提取作为本房地产合作开发的收益，由乙方分三期支付给甲方。自本合同同签订之日支付元，开发房地产销售至一半支付元，开发楼房工程完工乙方结清甲方全部收益。

六、违约责任

1、因甲方提供土地瑕疵造成乙方损失或本合同未能履行，由甲方按本房地产开发设计资金的10%赔偿乙方。

2、因乙方资金不到位或其他乙方原因造成甲方损失或造成本合同未能履行，由乙方按本房地产开发设计资金的10%赔偿甲方损失。

3、因乙方经营、管理不善或资金不到位造成合同延期或不按本合同约定支付甲方的收益。按应支付甲方收益的10%赔偿甲方损失。

甲方：

乙方：

法定代表人：

年月日

**房地产联合开发合同纠纷篇十五**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产开发有限公司

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

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

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产开发有限公司

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

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

甲乙双方此前共同参与了合作开发\_\_\_\_市\_\_\_\_街以北地块的项目，并参与签订了相关的合同文本。

为保障乙方的权利，双方经过协商，达成本合同：

一、甲方同意在本合同签订当日向乙方交付\_\_\_\_\_\_\_\_万元人民币的保证金，用以保证乙方在上述合作项目过程中对合作项目的借款利息和收益的收取没有任何法律风险、在上述合作过程中不会承担任何法律责任。

否则，一旦出现乙方因此而承担民事、行政等法律责任的，甲方同意乙方以上述保证金先行处理。

如出现保证金不足时，则甲方继续愿意承担乙方对外承担的责任。

二、保证金的留置期限为\_\_\_\_\_\_\_\_年，期间，对最终因乙方没有风险而应当返还甲方的部分(下称余下保证金)，由乙方按照\_\_\_\_\_\_\_\_的利率支付给甲方利息;

三、余下保证金的归还期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

四、因本合同发生争议的，双方协商解决，不成时，交由乙方住所地人民法院裁判;

五、本合同经双方签章后生效，合同一式二份，每方各执一份。

甲方：乙方：

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

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