

# 2023年土地联合开发法律法规 房地产联合开发合同(优质7篇)

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。那么一般合同是怎么起草的呢？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

## 最新土地联合开发法律法规 房地产联合开发合同(10篇) 篇一

地 址：

受委托方(乙方)：

地 址：

身份证号码：

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3.4万平方米，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

## 最新土地联合开发法律法规 房地产联合开发合同(10篇) 篇二

鉴于，

第一条 甲、乙双方共同投资组建\_\_\_\_\_置业有限公司，开发经营该项目，公司注册资金万元人民币。甲方以现金出资万元人民币，占总股本的\_\_\_\_\_%；乙方出资万元，具体以上述\_\_\_\_\_街的\_\_\_\_\_亩国有土地使用权作价投入，占总股本的\_\_\_\_\_%。

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。

(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。

----fddpage----

5. 土地现状：地块内已基本平整。

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

1. 乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_市文物管理办公室的x文物号“\_\_\_\_\_”。

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

3. 乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_市规划局的\_\_\_\_\_规土证字\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_号《建设用地规划许可证和\_\_\_\_\_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\_\_\_\_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\_\_\_\_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\_\_\_\_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\_\_\_\_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\_\_\_\_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\_\_\_\_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\_\_\_\_分行城中支行，抵押担保的债权金额为\_\_\_\_\_万元人民币的贷款本息，债权到期日为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月。

乙方确认：本合同规定的国有土地使用权除已设定抵押外，其相应的国有土地使用权出让金、契税等全部缴纳完毕，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\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_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，\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_置业有限公司承担。

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

7. 协助\_\_\_\_\_置业有限公司房地产开发暂定资质的申领工作。

第八条 乙方将\_\_\_\_\_街项目的土地使用权(年限年)过户到\_\_\_\_\_置业有限公司名下所发生的土地契税由乙方

和\_\_\_\_\_置业有限公司共同承担，其中乙方承担\_\_\_\_\_%，\_\_\_\_\_置业有限公司承担\_\_\_\_\_%，其他过户税费如印花税等由\_\_\_\_\_置业有限公司承担。

第九条 甲、乙双方一致同意乙方在\_\_\_\_\_置业有限公司的股权在\_\_\_\_\_置业有限公司成立后个月内由甲方指定的单位或个人按乙方原出资金额(即按出资金额1：1)进行收购，股权转让款由收购方一次性支付给乙方，乙方应向收购方开具相应的股权转让款发票。

第十条 甲、乙双方确认：开发地块的拆迁补偿中的货币补偿部分由乙方处理。甲方认可乙方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日与中国工商银行\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_支行签订的《拆迁合同》，甲方同意承接该合同中为乙方(\_\_\_\_\_房地产开发有限公司)设定的权利义务，甲方承接乙方权利义务是本合同的组成部分，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。

4. 乙方未按照本合同第六条第三款规定的期限将本项目的国有土地使用权和立项计划过户、变更到\_\_\_\_\_置业有限公司名下的，每逾期一天，则应按甲方支付的定金总额的万分之二点一向甲方支付违约金。逾期陆拾天乙方仍未完成的，则甲方有权解除本合同，乙方应向\_\_\_\_\_置业有限公司返还前期发生的包括定金在内的所有款项。

5. 乙方未按照本合同第七条第(二)款第三、四、五项规定的期限履行义务的，每逾期一天则应按\_\_\_\_\_置业有限公司已支付的土地使用权转让款总和的万分之二点一向\_\_\_\_\_置业有限公司支付违约金。

乙方违反本合同第九条的规定，未按甲方的指定和合同规定的条件转让股权的，视为乙方违约，乙方应向甲方支付\_\_\_\_\_万元违约金。

第十三条 本合同未尽事项，经双方协商一致后可签订相应的补充合同，补充合同和本合同书具有同等的法律效力，如有抵触的，则以补充合同为准。

第十四条 在本合同履行过程中发生的争议纠纷，各方应当友好协商解决，协商不成的，可向有管辖权人民法院提起诉讼。

第十五条 本合同规定的\_\_\_\_\_置业有限公司的权利义务，自\_\_\_\_\_置业有限公司成立之日即由\_\_\_\_\_置业有限公司独立享受和承担。

第十六条 本合同经双方签字盖章后即成立。

第十七条 本合同一式陆份，甲、乙双方各执贰份，\_\_\_\_\_置业有限公司执贰份。

(以下无合同正文)

## 最新土地联合开发法律法规 房地产联合开发合同(10篇)篇三

甲方：\_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

乙方：\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

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。

(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。

1. 乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_市文物管理办公室的x文物[\_\_\_\_\_]号“\_\_\_\_\_”。

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

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

4. 乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_市人民政府办公厅的办综二字[\_\_\_\_\_]59号“城市规划委员会第三次主任会议纪要”。

5. 乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_市房地产开发建设领导小组办公室的“长安寺公建、住宅建设项目通知书”。

\_\_\_\_\_. 乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_市规划局土地管理局的“关于长安寺项目规划建筑面积指标的说明”。

7. 乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_市房产管理局的拆许字(\_\_\_\_\_)第\_\_\_\_\_号《房屋拆迁许可证》。

8. 乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日与\_\_\_\_\_市规划和国土资源局签订的沈土出合字[\_\_\_\_\_]\_\_\_\_\_号《国有土地使用权出让合同》。

9. 乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_市规划和国土资源局的沈阳国用(\_\_\_\_\_)字第\_\_\_\_\_号《国有土地使用证》。

10. 乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_市规划和国土资源局的沈规建审字\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_号“建筑扩初设计审定通知单”。

11. 乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_市卫生局的\_\_\_\_\_卫预审字\_\_\_\_\_号“建设项目设计卫生审查认可书”。

12. 乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_市发展计划委员会的沈计投资便字第[\_\_\_\_\_]号便函。

13. 乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_市人民防空办公室的[\_\_\_\_\_]人防立项字(\_\_\_\_\_)号“结合民用建筑修建防空地下室立项审批通知书”。

14. 乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_市人防工程质量监督站的沈人防质监审字\_\_\_\_\_号“结建防空地下室审批通知书”。

15. 乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_市公安局的沈消审(\_\_\_\_\_)第(\_\_\_\_\_)号“建筑工程消防设计审核意见书”。

16. 乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_市计划委员会的计基\_\_\_\_\_号《投资许可证》。

17. 乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_的批复。

第四条 甲、乙双方一致确认：乙方投入到\_\_\_\_\_置业有限公司的国有土地使用权(项目)在具备本协议第二条和第三条的前提下作价\_\_\_\_\_万元人民币。其中\_\_\_\_\_万元作为乙方对\_\_\_\_\_置业有限公司的出资，其余万元由\_\_\_\_\_置业有限公司作为土地转让款支付给乙方。

本协议乙方出资变更到\_\_\_\_\_置业有限公司的国有土地使用权乙方已设定了抵押，其抵押权人为中信实业银行沈阳分行城中支行，抵押担保的债权金额为\_\_\_\_\_万元人民币的贷款本息，债权到期日为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月。

乙方确认：本协议规定的国有土地使用权除已设定抵押外，其相应的国有土地使用权出让金、契税等已全部缴纳完毕，所有的拆迁安置补偿费等均已全部支付完毕，乙方保证在签订本协议时该国有土地使用权上不存在着任何权利负担(已设定的抵押除外)。

第五条 本协议签订后三十天内，乙方负责按照国家有关规定和文物管理部门的要求对项目用地进行全面的地下文物勘探，并提供书面的《文物勘探报告》。项目一期用地的文物勘探费用归乙方承担，二期用地的文物勘探费用则由甲方或沈阳\_\_\_\_\_置业有限公司承担。

乙方确认乙方出资的国有土地使用权不存在着“原地保护文物、遗址”的状况。\_\_\_\_\_置业有限公司在开发建设本项目的过程中，如发现文物和遗址，经国家文物管理部门确认需原地保护的，导致本项目无法开发的，甲方退出本项目开发，由乙方自行处理。乙方应在收到国家文物管理部门确认需原地保护文物、遗址的文书后十天内，将甲方及甲方通过\_\_\_\_\_置业有限公司投入到本项目中的所有费用归还。

## 第六条 付款及付款条件

1. 本协议生效后\_\_\_\_\_天内，甲方向乙方支付壹仟万元人民币作为履行本协议的定金，乙方向甲方开具相应的合法有效的收款凭证。

2. 本协议签订后\_\_\_\_\_个月内，甲乙双方共同按照\_\_\_\_\_市规划和国土资源局有关国有土地使用权变更的要求和xx市计划委员会有关立项计划变更的要求，准备齐全有关资料并向

有关部门提出变更申请后，甲乙双方共同将乙方在中信实业银行\_\_\_\_\_分行城中支行的人民币伍仟万元的贷款转贷至\_\_\_\_\_置业有限公司名下。如因贷款银行的原因不能将该贷款转至\_\_\_\_\_置业有限公司名下，则甲方通过沈阳\_\_\_\_\_置业有限公司向乙方支付\_\_\_\_\_万元人民币，乙方向\_\_\_\_\_置业有限公司开具相应的合法有效的收款凭证，同时由乙方负责解除开发地块上设定的抵押。

3. 在完成本条前款工作后一个月内，乙方将有关国有土地使用权和立项计划变更至\_\_\_\_\_置业有限公司名下。在完成本款手续后七日内甲方通过\_\_\_\_\_置业有限公司向乙方支付贰仟万元人民币，乙方向\_\_\_\_\_置业有限公司开具相应的合法有效的收款凭证。

4. 在乙方将本协议第三条规定的建设用地许可证等各种必要的批文全部变更到\_\_\_\_\_置业有限公司名下并在\_\_\_\_\_置业有限公司成立后\_\_\_\_\_个月内，乙方按甲方的要求将其持有的沈阳置业有限公司的全部股权转让给甲方指定的单位或个人并办理好股权变更工商登记手续，沈阳置业有限公司将余款\_\_\_\_\_万元全部付清。

本期款项支付前乙方应向\_\_\_\_\_置业有限公司开具并提交总额为壹亿贰仟捌佰万元人民币的可以计入\_\_\_\_\_置业有限公司本项目开发成本的合法有效的发票。

甲方按本条第一款规定支付的定金，可以抵作\_\_\_\_\_置业有限公司支付的土地使用权转让款。

## 第七条 双方的责任

### (一) 甲方的责任

1. 负责\_\_\_\_\_置业有限公司的工商注册登记手续，费用由\_\_\_\_\_置业有限公司承担。



2. 负责确保本项目\_\_\_\_\_置业有限公司收购资金的落实到位，确保资金运作正常。

3. 协助乙方办理本项目的国有土地使用权和立项计划等权属证明和各种批文变更或备案到沈阳置业有限公司名下，负责其他有关批文的申领、延期的工作。

4. 协助乙方办理好本项目地块的土地使用权年限调整工作。

## (二) 乙方的责任

1. 在签订本协议书之时，乙方负责向甲方提供本协议书第三条规定的本项目的权属证明、各种批文的复印件，同时提供原件进行复验。

2. 乙方应解除与原合作方就\_\_\_\_\_街项目签订的合作开发协议，负责处理相应的债权债务关系，并向甲方提供原件、备件。

3. 负责完成本项目的国有土地使用权和立项计划等权属证明和各种批文变更或备案到沈阳\_\_\_\_\_置业有限公司名下，并协助甲方办理其他有关批文的申领、延期的工作，其中本项目的国有土地使用权和立项计划须变更到沈阳置业有限公司名下。

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。

5. 在沈阳\_\_\_\_\_置业有限公司付清第二期\_\_\_\_\_万元人民币款项时负责以三通一平(即通水、通电、通路和土地平整)为标准将土地使用权移交给\_\_\_\_\_置业有限公司，办理通水、通电的费用由甲方或沈阳\_\_\_\_\_置业有限公司承担。

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

7. 协助\_\_\_\_\_置业有限公司房地产开发暂定资质的申领工作。

第八条 乙方将\_\_\_\_\_街项目的土地使用权(年限年)过户到\_\_\_\_\_置业有限公司名下所发生的土地契税由乙方和\_\_\_\_\_置业有限公司共同承担, 其中乙方承担\_\_\_\_\_% , \_\_\_\_\_置业有限公司承担\_\_\_\_\_% , 其他过户税费如印花税等由\_\_\_\_\_置业有限公司承担。

第九条 甲、乙双方一致同意乙方在\_\_\_\_\_置业有限公司的股权在\_\_\_\_\_置业有限公司成立后个月内由甲方指定的单位或个人按乙方原出资金额(即按出资金额1:1)进行收购, 股权转让款由收购方一次性支付给乙方, 乙方应向收购方开具相应的股权转让款发票。

第十条 甲、乙双方确认: 开发地块的拆迁补偿中的货币补偿部分由乙方处理。甲方认可乙方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日与中国工商银行\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_支行签订的《拆迁协议》, 甲方同意承接该协议中为乙方(\_\_\_\_\_房地产开发有限公司)设定的权利义务, 甲方承接乙方权利义务是本协议的组成部分, 甲方不再就此事向乙方主张任何权利。

第十一条 甲、乙双方确认: 乙方按本协议的规定履行义务后, \_\_\_\_\_街项目的方案设计、报批、开发建设、施工、销售等工作均由\_\_\_\_\_置业有限公司承担, 乙方对xx街项目的方案设计的报批应予以配合, 并保证经批准的方案符合本协议第二条的经济指标。

## 第十二条 违约责任

1. 任何一方对在本协议的签订和履行过程中获知的对方公司的有关文件、数据等都具有保密的义务。除双方认可的为本项目运作而使用这些文件、数据的以外, 任何一方不得向第

三方泄露，否则，由此造成对方损失的，应承担赔偿损失的民事责任。

2. 本协议书签订、甲方支付\_\_\_\_\_万元人民币定金后，乙方不得再以本项目为标的与第三方进行洽谈、合作，否则，乙方应双倍向甲方返还定金。

3. \_\_\_\_\_置业有限公司未按本协议规定的期限支付各期款项的，每逾期一天则甲方应按逾期金额的万分之二点一向乙方支付滞纳金。逾期陆拾天仍未支付的，则乙方有权解除本协议，甲方前期已支付的\_\_\_\_\_万元定金不予退还，但乙方应通过\_\_\_\_\_置业有限公司归还甲方前期已投入的除定金以外的其他所有款项。

4. 乙方未按照本协议第六条第三款规定的期限将本项目的国有土地使用权和立项计划过户、变更到\_\_\_\_\_置业有限公司名下的，每逾期一天，则应按甲方支付的定金总额的万分之二点一向甲方支付违约金。逾期陆拾天乙方仍未完成的，则甲方有权解除本协议，乙方应向\_\_\_\_\_置业有限公司返还前期发生的包括定金在内的所有款项。

5. 乙方未按照本协议第七条第(二)款第三、四、五项规定的期限履行义务的，每逾期一天则应按沈阳置业有限公司已支付的土地使用权转让款总和的万分之二点一向沈阳\_\_\_\_\_置业有限公司支付违约金。

\_\_\_\_\_. 乙方违反本协议第九条的规定，未按甲方的指定和协议规定的条件转让股权的，视为乙方违约，乙方应向甲方支付\_\_\_\_\_万元违约金。

第十三条 本协议未尽事项，经双方协商一致后可签订相应的补充协议，补充协议和本协议书具有同等的法律效力，如有抵触的，则以补充协议为准。

第十四条 在本协议履行过程中发生的争议纠纷，各方应当友好协商解决，协商不成的，可向有管辖权人民法院提起诉讼。

第十五条 本协议规定的\_\_\_\_\_置业有限公司的权利义务，自\_\_\_\_\_置业有限公司成立之日即由\_\_\_\_\_置业有限公司独立享受和承担。

第十六条 本协议经双方签字盖章后即成立。

第十七条 本协议一式陆份，甲、乙双方各执贰份，\_\_\_\_\_置业有限公司执贰份。

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 最新土地联合开发法律法规 房地产联合开发合同(10篇)篇四

地 址：

法定代表人： 职务：

乙 方：

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

鉴于：

甲、乙双方拟对位于甲方拥有完整商品房住宅土地开发使用权的 亩(土地使用权证号为： ( )字第 )土地，联合进行住宅房地产开发，现根据《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，双方特签订本合同，以兹共同遵守。

## 第一条 合作项目概况

1、土地使用证号：（ ）字第 号，土地规划许可证号（ ），建筑施工许可证号（ ），建设规划许可证号（ ）。

2、项目位置：郑开大道与开封西区第七大街交汇处向南约1000米路东(17#18#楼)

## 第二条 合作方式

1、甲方拥有该项目国有土地的完整的开发使用权，并负责办理本项目的一切相关手续。乙方出资在该土地17#、18#楼占有面积上联合建设商品房屋事宜。

2、该项目的16#、19#楼乙方有优先合作开发权利。

## 第三条 项目管理

1、为完成合作项目，由乙方设立项目部，项目部对本项目独立经营、独立管理、独立销售，自负盈亏，独立核算，项目部资金专款专用，甲方不得干涉项目部的资金用途。

2、本项目销售房产的各项税费均有甲方负责并上报税务机关，与乙方无关。

3、本合作项目设专项银行账号，由甲方负责办理，乙方实际控制。针对本合作项目的商品房销售资金只能直接进入本专项账号。

4、本项目的建筑商由乙方指定，甲方无权干涉。

5、甲乙双方合作之前甲方以期房形式已销售出去的17#楼房

产，甲方必须无条件让乙方清楚，其销售所得到的销售金额，冲抵本合同第七条规定的甲方应得的相应利润款项。冲抵差额，多退少补。

#### 第四条 项目专项账户

双方与银行共同约定，预留印签必须经甲乙双方共同盖章始能变更。所有上述甲方提供的合法印签皆由乙方管制。

#### 第五条 甲方责任

1、甲方负责办理该项目的立项、规划、设计、报建、施工许可证、销售许可证等相关证件，及建筑施工用地临时占道、用水、用电等相关手续，并承担相关费用(施工许可证办理相关费用由承建方承担)，并确保乙方在合同签订后30日内可以进行。

2、甲方负责办理该项目建设过程中所需要的其他一切手续及负责处理、协调与政府各部门的关系。

3、甲方负责办理该项目专项银行账号。

4、甲方应妥善处理自身的债权债务，如因有的或将来发生的债务而影响本项目的开发，一切后果由甲方承担，并赔偿乙方资金损失。

6、甲方不得依靠自身优势向项目部下达任何不符合本协议内容的指令和文件，乙方同意或请求的除外。

#### 第六条 乙方责任

1、乙方负责该项目建设所需资金的投资，包括建筑安装、装修、水电安装的投资。

2、在建设施工中负责本合同项目的安全生产，工程质量，出

现的一切安全事故、质量事故均由项目部承担。因项目部的工作失误或者行为不当引起的纠纷、处罚等，项目部承担全部责任。

3、项目部必须按照劳动法依法用工，如因用工问题出现的纠纷，由项目部自行承担后果，并消除不良影响。

4、该工程项目的债权债务，全部由项目部承担，与甲方无关。

5、项目部要与其他公司处理好关系，在道路通行、使用水电气等方面互相配合。项目部使用的水电费由项目部承担。

6、项目部必须确保在 完成该项目工程建设并具备交工条件(如遇不可抗力事件或甲方的责任造成停工，则该项目期限自行顺延)，直至达到交工验收标准。

7、乙方应妥善处理本项目开发过程中所形成的债权债务关系，不得因此对甲方造成影响。

## 第七条 利益分配

1、在该项目工程建设中或建成后，销售资金直接进入指定的本项目专项银行账号，乙方有权独自对房屋销售资金进行核算、支配，甲方对此无任何收取、支配等权力。

2、本项目建筑总面积约45000平方米，拟估销售金额约合1.5亿人民币，其中甲方享有按每平方800元计算(其中包含各项税费及项目配套费)取得利润分成，剩余销售资金归乙方独自享有支配。

## 第八条 项目建设工期

1、合作施工项目的投资建设周期暂定20个月，时间从取得施工许可证之日起开始计算，办理全部施工许可审批手续的时

间为本协议签订后 30 日内(但因甲方原因造成开工前的许可审批手续延后的, 建设周期相应顺延)。

2、乙方不得因为工程建设资金问题拖延合作项目的建设周期和进度, 特殊情况下, 因与不可抗力事由发生延期竣工的, 双方应当协商确定竣工时间。

3、按照房地产行政管路部门要求进行小区综合验收时, 双方配合进行小区验收工作, 验收过程中发生的费用, 由乙方承担。

## 第九条 违约责任

1、双方必须严格履行本合同约定的条款, 任何一方违约应赔偿因违约而给对方造成的经济损失。

2、本项目在乙方投入建设资金后, 如因甲方的原因造成无法施工建设, 甲方除应退还乙方投入的资金外, 还应向按乙方支付投入资金的30%的违约金并赔偿乙方的相应损失。

3、若乙方逾期完成该项目, 每逾期一天, 则乙方支付给甲方总工程价款千分之一的违约金。但因甲方原因或不可抗力造成逾期的, 免除乙方的本项责任。

## 第十条 其他约定事宜

1、相关销售部门应当按甲乙双方协商确定的销售价格和销售政策, 单独对本项目所涉房屋进行销售。

2、双方要互相配合, 妥善处理周边关系。

## 第十一条 合同的变更和解除

1、甲乙双方协商一致或遇不可抗力的原因, 本协议可以变更或解除, 双方互不承担责任。



2、一方因不可抗力，不能履行协议时，应尽快用电话、电传等方式通知对方，双方均应设法补救，如因一方未履行及时通知义务应承担由此而产生的损失。

3、按照本合同的约定，享有单方解除权的一方，在约定的解除合同事由出现后，应及时以书面形式通知对方，合同自通知到达对方时解除。

4、合同解除后，有过错的一方应赔偿无过错一方的经济损失，并按约定支付另一方违约金。

## 第十二条 合同争议的解决方式

1、因本协议的争议及合作期间的争议应当通过协商的方式解决。

2、协商不成的，甲、乙双方约定将有关本协议的全部争议提交郑州仲裁委员会裁决。仲裁之后若有诉讼，由郑州市金水区人民法院管辖。

## 第十三条 不可抗力

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。

## 第十四条 保密

## 第十五条 特别约定

未经乙方同意，甲方对合作项目所涉及的土地使用权及地上建筑物、附属物(具体指17#、18#楼的在建工程、商品房及其土地使用权)无权进行占有、处置、使用(包括但不限于变卖、抵押、出租等处分行行为)，乙方要求对该项事宜另进行特别约定的，甲方有义务进行配合。

## 第十六条 合同的签订和效力

本协议由双方法定代表人或者授权代表人签字并加盖公章后生效。本协议未尽事宜可另行书面协议，经双方法定代表人或者授权代表人签字盖章后，作为本协议书的附件，其与本协议具有同等法律效力。

# 最新土地联合开发法律法规 房地产联合开发合同(10篇)篇五

## 第二条 项目用地性质

第三条 项目规模在本协议所述地块上：

## 第四条 合作方式

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。

第七条 承包发包工作安排合作项目由

## 第八条 工程管理

## 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

第十条 产权确认与产权过户

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。

## 最新土地联合开发法律法规 房地产联合开发合同(10篇)篇六

\_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

为明确责任，恪守信用，特签订本合同，共同遵守。

项目内容及规模：\_\_\_\_\_

总投资及资金筹措：\_\_\_\_\_

总投资 \_\_\_\_\_万元(其中：\_\_\_\_\_征地费 \_\_\_\_\_万元，开发费 \_\_\_\_\_万元，建筑安装费 \_\_\_\_\_万元)。投入资金规模 \_\_\_\_\_万元，甲方出资 \_\_\_\_\_万元，分次出资，

每次出资 \_\_\_\_\_ 万元，预收款 \_\_\_\_\_ 万元；乙方出资 \_\_\_\_\_ 万元，分次出资，每次出资 \_\_\_\_\_ 万元。

合作方式： \_\_\_\_\_

各方负责： \_\_\_\_\_

甲方： \_\_\_\_\_

乙方： \_\_\_\_\_

经营方式： \_\_\_\_\_

资金占用费按月利率\_\_%计付，并于每季末的前\_\_天内付给出资方。资金的偿还按如下时间及金额执行，最后一次还款时，资金占用费随本金一起还清。

财务管理： \_\_\_\_\_

1. 成本核算范围： \_\_\_\_\_

2. 决算编制： \_\_\_\_\_

3. 3. 财产清偿： \_\_\_\_\_

利润分配： \_\_\_\_\_

违约责任： \_\_\_\_\_

其他： \_\_\_\_\_

1. 该项目资金在 行开户管理。

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

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

本合同正本一式 份。甲方执\_\_\_\_份，乙方执\_\_\_\_份。合同副本\_\_\_\_份，报送 等有关单位各存\_\_\_\_份。双方代表签字后生效。

本合同附件有 ，与本合同有同等效力。

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

甲方：\_\_\_\_\_ (公章) 乙方：\_\_\_\_\_ (公章)

法人代表：\_\_\_\_\_ (签章) 法人代表(章)

开户银行及帐号：\_\_\_\_\_

保证方：\_\_\_\_\_ (公章)

地址：\_\_\_\_\_

法人代表：\_\_\_\_\_ (签章)

开户银行及帐号：\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_

签约地点：\_\_\_\_\_

**最新土地联合开发法律法规 房地产联合开发合**

## 同(10篇)篇七

身份证号码

住所地

乙方

身份证号码

住所地

丙方

身份证号码

住所地

2、项目拟引进合作单位与其共同开发本项目。

身份证号码

住所地

乙方

身份证号码

住所地

丙方

身份证号码

住所地

## 2、项目拟引进合作单位与其共同开发本项目。

一、项目简况本项目位于市区街土地使用权证号为、土地使用权面积为、用地性质为项目定位为商业、住宅、办公项目项目内部暂定名称为项目具体开发面积以取得该地块实际面积为准。

### 二、基本合作方式

1、由甲乙双方共同出资以地产开发有限公司以下简称邦公司的名义与项目签订并履行合作开发合同。

2、合作合同签订后由甲、乙、丙三方共同设立邦公司项目部或公司分公司合作各方共同投资、共同管理共同经营、共担风险三方的具体权利义务以三方根据本框架协议签订的正式合作合同为准。

### 三、投资比例及收益分配

1、本项目预计总投资约为人民币千万元。

2、各方投资比例为甲方55、乙方45甲乙双方均已货币投资丙方不实际投入资金。该项目启动资金及后续资金甲乙双方均需按此比例投入。

3、收益分配该合作项目在扣除全部成本、返还投资款项及其利息后的净利润按甲方51、乙方39、丙方10的比例分配。

四、投资支付期限和方式本协议签订之日起十五个工作日内甲乙双方按照约定的投资比例支付首期投资款500万元至邦公司在市项目部开立的银行账号内其中甲方支付275万元乙方支付225万元。该资金由甲乙双方共同监管。在邦公司与项目合同前不得动用该资金。甲乙双方任何一方不按本条约定期限及数额支付首期款项的视为自动无条件退出本合作项目。后续出

资金额、时间根据邦与项目的合作开发合同由三方另行签订正式合作合同予以确定。

## 五、各方权利义务

1、甲方的权利义务按照约定比例及期限支付投资款项。2主管本项目的建设成本审核、控制委派项目部或分公司财务负责人及出纳并指派其他人员共同共同负责工程管理工作。3主管本项目施工单位的选定及并对工程施工过程进行监控4对本项目的其他工作进行协调并提供必要的协助。

2、乙方的权利义务按照约定比例及期限支付投资款项。2协助本项目

### 财务管理

委派项目部或分公司会计人员并指派其他人员共同负责工程管理工作。3对项目实施全过程进行监管负责协调项目开发过程中与当地政府及周边单位、居民的关系。4协助落实项目的规划报建、开工手续等行政审批手续对项目开发过程中的其他工作提供协助。

3、丙方权利义务1积极整合各项资源、协调各项关系保证六个月内日报社就本项目与昊铭邦公司签订合同并实际取得本项目土地使用权。2在本项目办理完成用地许可证、规划许可证、施工许可证和商品房预售许可证后丙方可分期从合作项目中取得共计500万元的工作报酬该款项应计入项目开发成本。3参与项目开发各项工作负责日常工程管理、项目宣传推广策划、销售管理等各项工作。协助合作开发项目用地规划手续、规划报建、开工手续的办理。4协助协调项目开发过程中与当地政府及周边单位、居民的关系。

六、收益分配期限及方式在项目竣工验收且销售完毕、房屋交付后之后具体方案由三方另行协商确定。



七、违约责任如项目未能与邦公司签订合作开发合同则所有前期费用均由丙方自行承担。本协议签订后如任何一方不按本合同约定履行义务应赔偿守约方的全部损失守约方并有权解除本框架合同。

八、邦公司与项目签订合作开发合同后十个工作日内甲、乙、丙三方根据本框架协议就三方具体权利义务另行签订正式合作合同。

九、因本协议产生争议各方应协商解决协商不成的由甲方住所地人民法院管辖。

十、本协议一式叁份各方各持壹份。由各方签字后即行生效。

甲方签字、指模\_\_\_\_\_

乙方签字、指模\_\_\_\_\_

丙方签字、指模\_\_\_\_\_

一、项目简况本项目位于市区街土地使用权证号为、土地使用权面积为、用地性质为项目定位为商业、住宅、办公项目项目内部暂定名称为项目具体开发面积以取得该地块实际面积为准。

## 二、基本合作方式

1、由甲乙双方共同出资以地产开发有限公司以下简称邦公司的名义与项目签订并履行合作开发合同。

2、合作合同签订后由甲、乙、丙三方共同设立邦公司项目部或公司分公司合作各方共同投资、共同管理共同经营、共担风险三方的具体权利义务以三方根据本框架协议签订的正式合作合同为准。

### 三、投资比例及收益分配

- 1、本项目预计总投资约为人民币千万元。
- 2、各方投资比例为甲方55、乙方45甲乙双方均已货币投资丙方不实际投入资金。该项目启动资金及后续资金甲乙双方均需按此比例投入。
- 3、收益分配该合作项目在扣除全部成本、返还投资款项及其利息后的净利润按甲方51、乙方39、丙方10的比例分配。

四、投资支付期限和方式本协议签订之日起十五个工作日内甲乙双方按照约定的投资比例支付首期投资款500万元至邦公司在市项目部开立的银行账号内其中甲方支付275万元乙方支付225万元。该资金由甲乙双方共同监管。在邦公司与项目合同前不得动用该资金。甲乙双方任何一方不按本条约定期限及数额支付首期款项的视为自动无条件退出本合作项目。后续出资金额、时间根据邦与项目的合作开发合同由三方另行签订正式合作合同予以确定。

### 五、各方权利义务

- 1、甲方的权利义务1按照约定比例及期限支付投资款项。2主管本项目的建设成本审核、控制委派项目部或分公司财务负责人及出纳并指派其他人员共同共同负责工程管理工作。3主管本项目施工单位的选定及并对工程施工过程进行监控4对本项目的其他工作进行协调并提供必要的协助。

#### 财务管理

委派项目部或分公司会计人员并指派其他人员共同负责工程管理工作。3对项目实施全过程进行监管负责协调项目开发过程中与当地政府及周边单位、居民的关系。4协助落实项目的规划报建、开工手续等行政审批手续对项目开发过程中的其

他工作提供协助。

3、丙方权利义务1积极整合各项资源、协调各项关系保证六个月内日报社就本项目与昊铭邦公司签订合同并实际取得本项目土地使用权。2在本项目办理完成用地许可证、规划许可证、施工许可证和商品房预售许可证后丙方可分期从合作项目中取得共计500万元的工作报酬该款项应计入项目开发成本。3参与项目开发各项工作负责日常工程管理、项目宣传推广策划、销售管理等各项工作。协助合作开发项目用地规划手续、规划报建、开工手续的办理。4协助协调项目开发过程中与当地政府及周边单位、居民的关系。

六、收益分配期限及方式在项目竣工验收且销售完毕、房屋交付后之后具体方案由三方另行协商确定。

七、违约责任如项目未能与邦公司签订合作开发合同则所有前期费用均由丙方自行承担。本协议签订后如任何一方不按本合同约定履行义务应赔偿守约方的全部损失守约方并有权解除本框架合同。

八、邦公司与项目签订合作开发合同后十个工作日内甲、乙、丙三方根据本框架协议就三方具体权利义务另行签订正式合作合同。

九、因本协议产生争议各方应协商解决协商不成的由甲方住所地人民法院管辖。

十、本协议一式叁份各方各持壹份。由各方签字后即行生效。

甲方签字、指模\_\_\_\_\_

乙方签字、指模\_\_\_\_\_

丙方签字、指模\_\_\_\_\_

20年 月日