

2023年房地产开发项目合同的特点(优质5篇)

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？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。

房地产开发项目合同的特点篇一

(简称甲方)

(简称乙方)

甲方具有房地产开发资质，乙方不具有房地产开发资质，但乙方享有坐落在乐陵市云红北大街位置的20亩工业用地出让土地使用权，经双方协商一致同意，乙方提供上述土地使用权，甲方提供资金，共同合作开发该土地上的房地产项目，就有关事宜达成协议如下：

一、乙方负责将土地性质依法变更为开发建设用地，甲方协助办理。

需向政府有关部门交纳的各项费用由甲方承担。

交际费用由双方协商。

甲方承担各项费用总和不超过每亩18万元。

二、乙方保证该土地使用权的真实性且不影响土地使用权的变更登记，不影响土地性质的改变。

乙方保证该土地无债务、无经济纠纷和其他纠纷，地界明确。

乙方负责项目开发过程中的周边邻居关系协调，确保项目正常顺利进行。

三、土地使用权性质依法变更为开发建设用地后，根据双方共同合作开发目的需要乙方将该土地使用权变更到甲方名下。

四、上述三条完成后，甲、乙双方同意该项目由甲方承包经营，自负盈亏，其所需一切资金均由甲方自己承担(包括办理一切手续所需的费用和税金)，乙方只收取固定利润。

五、乙方收取固定利润人民币900万元，付款方式为

1、完成本协议第三条，乙方将土地上建筑物全部拆除清理并将土地移交给甲方后，甲方付200万元整。

2、甲方应在付第一笔款后六个月内付清余款。

超过六个月时，甲方按月息____向乙方支出利息。

但付款截止期限最长不得超过十八个月。

3、为确保乙方利益不受损害，甲方以本项目部分建筑面积作为担保，具体事宜双方另订补充协议。

六、甲方补偿给乙方新建房屋(含商铺、住宅、车库、仓储室合计1500平方米，其中商铺为从东到西____米。

七、双方责任

甲方责任

1、协助乙方办理土地性质变更及其他相关手续，承担相应费用。

2、负责开发建设至售后服务全过程各项工作及费用。

承担全部责任。

3、及时按协议向乙方支付利润及交付补偿房屋。

4、守法经营。

5、双方约定的其他事项。

乙方责任

1、负责将土地性质变更为开发建设用地并有关土地手续。

2、确保土地无纠纷无债务，协调邻里及有关关系，确保项目顺利进行。

3、负责现有全部建筑物(双方协商保留的除外)拆除并清理建筑垃圾。

4、双方约定的其他事项。

八、违约责任

1、本协议生效后，甲、乙任何一方无故提出终止协议，应按委托费用总额的5%向对方支付违约金。

2、由于一方的过错造成本合同不能履行、不能完全履行或被政府有关部门认定为无效时，由过错的一方承担违约责任，双方均有过错的，则由双方按责任大小承担各自相应的责任。

3、如本合同各方就本合同之履行或解释发生任何争议的，应首先协商解决；若协商不成，应向山东仲裁委员会提请仲裁，仲裁适用该会之《仲裁规则》，仲裁裁决书终局对双方均有约束力。

九、本协议共肆份，双方各执贰份。

十、本协议由甲、乙双方签字盖章生效。

甲方(公章)：_____ 乙方(公章)：_____

房地产开发项目合同的特点篇二

房产项目开发过程法律服务合同

合同双方：

甲方：深圳市_____有限公司

乙方：广东融商诚达律师事务所

甲方聘请乙方为_____公司所属房地产开发项目提供专业法律服务，要求乙方指派熟悉房地产行业且擅长代理房地产纠纷案件的律师负责甲方项目的法律服务，以确保和维护甲方在整个项目销售过程中的合法权益。经协商，双方达成以下条款：

一、乙方接受甲方委托指派律师为房地产开发项目以下阶段提供下述非诉讼法律服务：

(一)商品房销售阶段

- 1、审查待售商品房项目是否具备法律法规所规定的预售、销售条件，必要时将出具法律意见书。
- 2、审查委托人提供的有关楼宇预、销售的广告等宣传资料，根据具体情况提出修改意见。
- 3、提供预售和现售的法律服务，参与大宗购房谈判。

4、协助委托人监督商品房销售合同的履行，调解处理在合同履行中产生的纠纷。

5、参与委托人与有关银行的谈判，起草或修改委托人和银行的合作贷款协议。如有资金监管协议，则同时起草或审查该协议并提出修改意见。

6、审查、修改项目预、销售及租赁的有关法律文件：

b□接受因上述法律文书而产生的法律问题咨询；

10、经委托人指定由本所律师代为办理下列事宜(费用由购房业主和承租人承担)；

a□代为审查办理购房业主个人购房抵押贷款手续及提供律师见证服务；

b□代为办理该项目涉外预、销售合同公正手续；

c□代为申领购房业主的〈房地产权证〉

d□代为办理房屋租赁登记手续；

(二)、交付验房阶段律师服务

1、审查房屋是否具备交付条件并出具法律意见书；

2、审查修改《商品房使用说明书》、《住宅质量保证书》
《房屋交付交接单》；

3、审查修改《入住手册》、《业主临时公约》、《前期物业管理协议》；

5、协助调解处理项目完成后工程结算产生的争议，及时提出

法律意见。

(三)为委托人提供的动态跟踪法律服务

1、及时向委托人介绍新颁布的房地产相关法律、法规、政策，必要时出具相关法律意见。

2、及时解答和解决有关法律咨询和法律事务。

二、乙方根据本合同第一条规定的法律服务内容，安排有关律师或工作人员提供法律服务，其费用包含在本合同规定的服务报酬中。

三、法律服务报酬与支付方式：

1、双方商定：甲方支付乙方以上全过程专项法律服务代理费为人民币____万元。

2、支付的方式：律师服务报酬以人民币支付。支付期限为：

第一期：自签约之日七天内，支付人民币____万元；

第二期：年月日之前，支付人民币____万元；

第三期：年月日之前，支付余款人民币____万元；

四、本合同第一条注明由业主或银行支付的法律服务费用，另行计算，由乙方向业主或银行收取。

五、乙方提供的上述法律服务的各项法律关系，如因争议导致诉讼或仲裁时，乙方可代表甲方全权处理，其费用另行计算。

六、乙方提供的法律服务应保证服务质量，确保经律师审

查修改后的合同和法律文件的合法性有效性(在法律、法规发生变化的特殊情况下除外)如因工作疏漏或失误致使甲方利益受损，乙方应当承担赔偿责任。

七、甲方应根据乙方提供法律服务的需要，按乙方的要求提供各种有关书面材料，并如实向律师阐明情况。

八、本合同自签订之日起生效，至乙方完成所有约定的法律服务时终止。

九、本合同一式二份，双方各执一份。

甲方：深圳市____有限公司乙方：广东融商诚达律师所

法定代表人：代表：

年月日

【项目开发合同范文汇总十篇】

房地产开发项目合同的特点篇三

项目名称： _____

起止年限： _____

承担单位： _____

单位地址： _____

邮编： _____

项目负责人： _____

电话：_____

为加强科技计划项目的实施与管理，根据《中华人民共和国合同法》规定，甲方——_____、乙方——项目承担单位、丙方——项目保证单位，就有关事宜签订本合同。

一、_____项目经_____号、_____号文批准列入_____市_____年科技发展计划正式下达。乙方必须将该项目的实施列入本单位工作计划，提供项目执行的所需条件，并按下列要求完成研究、开发任务：

1. 研究、开发内容和目标，以及主要技术经济指标。_____。
2. 提交成果的形式、质量、数量、产业规模及社会效益。_____。

3. 计划进度：

_____年，年度计划内容：_____。

_____年，年度计划内容：_____。

_____□

二、甲方核拨乙方科技经费_____万元，不足部分由乙方自筹解决。经费采取一次性或分年度拨款，计划于：

_____年，拨款_____万元；

_____年，拨款_____万元；

_____年，拨款_____万元。

三、合同签订后，由市财政局及时将项目经费拨给乙方；由

各市（县）、区承担的项目，市财政局将向县级财政局下达三项经费指标。

四、乙方应落实自筹项目经费，以项目为核算对象进行单独核算，按科技经费开支范围有关规定，专款专用，并必须于每年12月前向甲、丙方提交年度计划执行情况报告和下一年度计划实施方案。

五、丙方应将本项目列入本地或本系统的科技发展计划进行管理，监督检查并保证合同条款的执行，协助解决合同执行过程中出现的问题。市本级行政、事业单位所承担科技计划项目的财务决算和监督，主管局财务扎口管理。

六、在合同执行过程中，任何一方不得擅自修改合同内容，如确需要修改，应由甲、乙、丙三方共同商定，在修改条款上经三方签章或重新签订合同方能生效。

七、甲方中途无故撤销或不履行合同时，所拨经费不得追回，乙方如无正常理由不履行合同，或非不可抗拒的客观原因，致使合同无法执行时，甲方有权追回所拨经费。

八、甲、乙、丙各方对技术经济资料负有保密责任。

九、本合同文本一式四份，其中甲乙丙三方各一份，财政局一份。

甲方（盖章）：_____乙方（盖章）：_____

法定代表人（签字）：_____法定代表人（签字）：_____

处室负责人（签字）：_____课题负责人（签字）：_____

_____年____月____日_____年____月____日

丙方（盖章）：_____

法定代表人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____

_____年____月____日

房地产开发项目合同的特点篇四

乙方：_____

为明确责任，恪守信用，特签订本合同，共同信守。

一、项目内容及规

模：_____。

二、总投资及资金筹措：

总投资_____元(其中：征地费_____元、开发
费_____元，建安费_____元)。投入资金规
模_____元，甲方出资_____元，预收款_____
元；乙方出资_____元，预收款_____元。

三、各方责任

甲
方：_____。

乙
方：_____。

四、经营方

式：_____。

五、资金偿还及占用费：

资金占用费按月利率_____‰计付，并于每季末月的20日付给出资方。资金的偿还按如下时间及金额执行_____，较后一次还款时，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：_____

房地产开发项目合同的特点篇五

甲方(受让方)：

住所地：

法定代表人：

乙方(转让方)：

住所地：

法定代表人：

鉴于：

a□甲方系一家在深圳证券交易所挂牌交易的上市公司；

b□乙方系国有独资公司；

c□项目是经桂林市人民政府批准，与“两江四湖”工程配套的房地产开发项目；

d□甲乙双方拟就项目进行合作；

f□甲乙双方已达成由甲方收购乙方有关资产的合意。

为了规范双方行为的合法性，明确双方的权利和义务。双方在平等自愿的基础上，经过充分的协商，现就甲乙双方合作事宜达成一致意见。根据我国有关的法律、法规的规定，特订立本合同，供双方共同遵照执行。

1、释义

1.1在本合同中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

本合同《关于福隆园项目合作合同书》；

关于项目合作合同书

有关资产指资产转让合同中的有关资产；

审计基准日指20xx年6月30日为审计基准日；

合作交接日指甲方按本合同第3.2条将9,147.47万元汇入乙方银行账户的次日；

交割审计：指资产转让合同中的交割审计；

增发指甲方公开发行人民币普通股募集资金的行为；

不可抗力指于发生前不可预料、发生时不能抗拒、对其结果亦不能避免从而导致合同一方不能按本合同之规定履行其义务的事件。

1.2除非文中另有说明，本合同书所提及的条款和附件仅指本合同书的条款和附件。

2、福隆园项目基本情况

14,000.007平方米土地为规划城市道路用地)。

3、合作内容

关于福隆园项目合作合同书的办证费、报建费、三通一平费用、回建等费用;c□福隆园项目开发的所有收益归甲方享有。

3.2依据大信会计师事务所有限公司出具的审计报告，甲乙双方确认：截止至审计基准日，乙方已支付的前期土地开发费用共计16,447.47万元，乙方已预收的款项共计7,300万元。甲乙双方同意：甲方付给乙方已支付的前期土地开发费用暂按9,146.47万元(乙方在审计基准日前已支付的前期土地开发费用与乙方已预收的款项相抵后的余额：16,447.47—7,300=9,147.47)计算，该笔费用在甲方增发成功，募集资金全部汇入甲方银行帐户之次日起三个工作日内，汇入桂林市国有资产投资经营公司设立的国有资产收益专户。

3.4甲方应付给乙方支付的福隆园项目的前期土地开发费以交割审计中确定的乙方已支付的前期土地开发费用及收取的款项为准，确定甲方最终付给乙方已支付的前期土地开发费用为：乙方已支付的前期土地开发费用—乙方已收取的款项。扣减甲方按3.2条付给乙方的9,147.47万元，甲方或乙方应在交割审计报告正式出具之日起30日内向对方支付补差或退款。

3.5乙方同意：在合作交接日向甲方移交福隆园项目的相关文件。

4、违约责任

4.1甲方的责任

甲方如未按本合同第3.2条向乙方支付前期费用的，则每迟延一日，甲方应按未付金额万分之三的比例向乙方支付迟延履行期间的违约金。

4.2乙方的责任

关于福隆园项目合作合同书

乙方未按本合同第3.1条约定履行导致甲方未能享有福隆园项目开发收益的，乙方应赔偿甲方的损失。

4.3甲乙双方均须严格遵守本合同之规定。任何一方违反本合同规定的，导致另一方之一切损失(包括但不限于经济损失)，由违约方负责赔偿(遇不可抗力情况者除外)。

4.4任何一方因不可抗力导致不能履行本合同之条款时，应立即书面通知对方。在不可抗力事件存续时，受影响一方可暂时不履行有关之本合同条款，在不可抗力事件解除后，有义务尽速重新履约。

5、通知

有关本合同履行的任何通知均须采用书面形式，并送达到有关各方的下列地址：

甲方：广西桂林市翠竹路27-2号琴潭汽车客运站大楼

乙方：广西桂林市丽君路2号丽泽苑

6、生效、期限及终止

6.1本合同在资产转让合同生效时同时生效。

6.2双方同意本合同生效后，本合同将持续有效，直至其按第6.3条之规定被终止。

6.3本合同仅可在下列情况下终止或解除：

6.3.1乙方和甲方以书面形式同意终止本合同。

6.3.2因不可抗力致使本协议不可履行，经双方书面确认后本合同终止。

6.3.3本合同的一方严重违反本合同，致使对方不能实现合同目的，对方有权解除本合同。

6.4除第6.3条所述的情况外，双方均不得无故单方终止本合同。

7、争议解决办法

若甲方与乙方因履行本合同或与本合同有关的事项而发生争议，双方均应先通过友好协商解决；协商不成的，任何一方均可向桂林仲裁委员会申请仲裁。

关于福隆园项目合作合同书

8、签署文本

本合同一式拾份，均具同等法律效力，双方签字盖章后甲方执捌份，乙方执贰份。

9、其他

9.1 本合同如有未尽事宜，双方可另行协商解决，但不影响本合同之执行。

9.2 对本合同的任何修改或补充，须由双方以书面形式作出补充合同，否则修改或补充不具法律效力。

9.3 如本合同部分条款依法或因其它原因终止或宣告无效，不影响其他条款的效力。

9.4 非经对方事先书面同意，本合同或其项下的任何权利或义务概不可由任何一方转让予任何第三方。

10、本合同签订地点：广西桂林市。

(此页以下无正文，签字页见下页)

甲方：(盖章)

法定代表人或授权代表(签字)：

年 月 日

乙方：(盖章)

法定代表人或授权代表(签字)：

年月日