

最新房地产股份合作协议(优秀5篇)

无论是身处学校还是步入社会，大家都尝试过写作吧，借助写作也可以提高我们的语言组织能力。写范文的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？以下是我为大家搜集的优质范文，仅供参考，一起来看看吧

房地产股份合作协议篇一

转让方：

法定代表人：

法定地址：

受让方：

法定代表人：

法定地址：

鉴于甲方欲整体转让其投资于xx公司（下称_____公司）的全部股权，甲、乙双方已于_____年___月___日签订股权转让合同书（下称转让合同），并根据该合同的约定，甲、乙双方实际履行了有关_____公司的交接工作。双方在平等、自愿、公平的基础上，经过充分协商签订本股权转让合同书，以资共同恪守。

第一条 转让标的、转让价格与付款方式1、甲方同意将所持有xx公司_____ %的股权（认缴注册资本_____万元，实缴注册资本_____万元）以_____万元人民币的价格转让给乙方，（备注：所转让的股权中如认缴的注册资本尚未全部到资，约定如下：所转让的占xx公司_____ %的股权中尚未到

资的注册资本_____万元由乙方按章程规定如期到资。)乙方同意按此价格和条件购买该股权。2、乙方同意在本协议签订之日起____日内,将转让费_____万元人民币以(现金或转帐)方式分_____次支付给甲方。

第二条保证

1、甲方保证所转让给乙方的股权是甲方在xx公司的真实出资,是甲方合法拥有的股权,甲方具有完全的处分权。该股权未被人民法院冻结、拍卖,没有设置任何抵押、质押、担保或存在其他可能影响受让方利益的瑕疵,并且在上述股权转让交割完成之前,甲方将不以转让、赠与、抵押、质押等任何影响乙方利益的方式处置该股权。公司不存在转让方未向受让方披露的现存或潜在的重大债务、诉讼、索赔和责任。否则,由此引起的所有责任,由甲方承担。

2、甲方保证所转让给乙方的股权,公司的其他股东已放弃优先购买权。

3、乙方受让甲方所持有的股权后,即按xx公司章程规定享有相应的股东权利和义务。

4、乙方承认xx公司章程,保证按章程规定履行股东的权利和义务。

第三条盈亏分担公司依法办理变更登记后,乙方即成为xx公司的股东,按章程规定分享公司利润与分担亏损。

第四条股权转让的费用负担股权转让全部费用(包括手续费、税费等),由_____方承担。

第五条协议的变更与解除在公司办理股权转让变更登记前,发生下列情况之一时,可变更或解除协议,但双方必须就此签订书面变更或解除协议。

1、由于不可抗力或由于一方当事人虽无过失但无法防止的外因，致使本协议无法履行。

2、一方当事人丧失实际履约能力。

3、由于一方或双方违约，严重影响了守约方的经济利益，使协议履行成为不必要。4、因情况发生变化，经过双方协商同意变更或解除协议。

第六条违约责任本协议对签约双方具有平等的法律效力，若任何一方未能履行其在本协议项下的义务或保证，除非依照法律规定可以免责，违约方应向协议他方支付股权转让价格_____ %的违约金，因一方违约而给协议他方造成经济损失，并且损失额大于违约金数额时，对于大于违约金的部分，违约方应予赔偿。

第七条争议的解决甲乙双方因履行本协议所发生的或与本协议有关的一切争议，应当友好协商解决。如协商不成，任何一方均有权按下列第_____种方式解决：

1、将争议提交_____仲裁委员会仲裁，按照提交仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对甲乙双方均有约束力。

2、各自向所在地人民法院起诉。

第八条法律适用本协议及其所依据之相关文件的成立，有效性，履行和权利义务关系，应该适用_____法律进行解释。

第九条协议生效的条件本协议自签订之日起生效。

房地产股份合作协议篇二

(一)_____房地产开发有限公司(下

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

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

(三)_____房地产开发有限公司拥有开发的项目及用地概况为:

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

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

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

(四)_____房地产开发有限公司已取得如下政府批复及法律文件:

1、企业法人营业执照、税务登记证、注册资金验资报告、房

地产开发企业资质证书；

4、建设用地规划许可证；

5、土地出让合同，地出(_____)字(_____)第_____号；

6、国有土地使用证，国用(_____)第_____号；

7、公司净资产及债权债务清单(见附件一)。

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

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

第一条股权转让

1.1按照本协议约定的条件和方式，甲方同意以_____公司股权合法持有者之身份将其持有的_____公司_____%股权转让给丙方；丙方同意受让该等股权。

1.2乙方同意放弃本协议的股权优先受让权，并同意甲方将股权转让给丙方。

第二条转让价款和支付方式

2.1协议各方一致同意并确认，甲方转让_____公司_____%股权予丙方，丙方应支付股权转让价款_____万元人民币现金予甲方。

2.2丙方同意向甲方支付甲方为该项目所支付的各项费用合计为人民币_____万元的补偿费用，包含_____项目中征地补偿费、拆迁费、土地出让金及相应的契税、前期已经支付的费用

(详见附件二：费用明细表)。

2.3.1第一期：甲乙双方向工商部门递交了工商变更登记资料并取得工商变更登记受理通知单之日，丙方应向甲方支付_____万元人民币。

2.3.2第二期：丙方应在_____年_____月_____日之前向甲方支付_____万元人民币。

2.3.3第三期：丙方应在_____年_____月_____日之前向甲方支付_____万元人民币。

2.3.4第四期：丙方应在_____年_____月_____日之前向甲方支付_____万元人民币。

第三条公司的运作

3.1协议各方一致同意并确认，在丙方履行完毕本协议第2.4条所约定的支付义务之日起_____个工作日内，办理完毕股权转让所需的一切工商变更登记手续。

3.2协议各方一致同意并确认，共同授权_____负责办理股权转让所需的一切法律手续，直至_____公司完成变更登记手续并领取新的企业法人营业执照。

3.3由于_____公司本次股东结构的变动，新任股东丙方和原股东甲方、乙方共同重新改组董事会和监事会。其中，董事会成员为_____人，由甲方委派_____名，乙方委派_____名，丙方委派_____名，并同意由_____方派员担任公司的法定代表人(董事长);监事会成员仍然为_____人，由甲方委派_____名监事，乙方委派_____名监事，丙方委派_____名监事。总经理由_____方委派。

3.4由于_____公司本次股东结构的变动，新任股东丙方

和原股东甲方、乙方共同修改公司章程并报工商登记机关核准后生效。鉴于丙方作为风险投资商的特殊地位，各方同意将在章程中订立如下条款：

3.4.1公司财务总监由丙方派员担任，全权负责财务管理工作。

3.4.2股东会在审议如下重大事项时，丙方享有一票否决权，即丙方对该等议案投反对票，则该等议案则无法通过：

(1)利润分配方案和弥补亏损方案；

(2)年度财务预算方案和决算方案；

(3)修改公司章程；

(4)公司增加或减少注册资本、合并、分立、变更公司形式、解散和清算等事项；

第四条甲方和(或)乙方的保证并承诺

4.1关于主体资格的保证并承诺。

4.1.1甲方保证并承诺，对其持有的_____公司股权享有完全的处分权，且该等股权未设置任何优先权、留置权、抵押权或其他限制性权益，没有附带任何或有负债或其他潜在责任或义务，亦不存在针对该等股权的任何诉讼、仲裁或争议等。

4.1.2甲方保证并承诺，其作为_____公司的合法有效股东以及转让股权方，有效签署本协议。

4.1.3乙方保证并承诺，其作为_____公司的合法有效股东，有效签署本协议，并已经取得了签署本协议所需的有关授权。

4.1.4乙方保证并承诺，放弃对于甲方向丙方转让_____公司_____ %股权的优先购买权。

4.1.5甲方和乙方保证并承诺，本协议项下的股权转让已经获得了_____公司?事会和(或)股东会批准并做出了有效股东会决议。

4.2关于资产和业务的保证并承诺。

4.2.1甲方和乙方保证并承诺，_____公司的全部资产均为合法有效所有，_____公司对于该等资产拥有完整有效的所有权，除已经直接披露予丙方的信息之外，不存在任何资产抵押、质押或为自身或他人提供担保等情形。

4.2.3甲方和乙方保证并承诺，负责以_____出让的方式取得_____房地产项目的土地使用权和开发权，直至取得该项目的所有政府文件的批复和法律文件，并负责协调相关政府部门的工作。

4.2.4甲方和乙方保证并承诺，截至本协议生效之日，_____公司所从事的生产经营活动符合国家法律法规规定以及公司营业执照核准的经营范围，且_____公司在本次股权转让完成后有权继续经营该等资产和业务。

4.2.5甲方和乙方保证并承诺，甲方、乙方向丙方交付的所有文件、资料等书面材料均是真实的、可信的，如该等书面材料系副本，则其与原件一致。

4.2.6甲方和乙方保证并承诺，在丙方履行了本协议第2.4条约定的支付义务之日，将_____房地产项目的全部文件出示给丙方，便于丙方对_____房地产项目的建设和管理。

4.3关于财务状况及税、费的保证并承诺。

4.3.1甲方和乙方保证并承诺，提供予丙方的_____公司的财务报表及有关财务文件均为真实、准确、完整、有效的，并且真实及公正地反映_____公司截至本协议生效之日的资产、负债(包括或然负债、未确定数额负债或有争议负债)及盈利或亏损状况。

4.3.2甲方和乙方保证并承诺，截至本协议生效之日，_____公司已按国家和地方税务机关规定的税项缴足其所有到期应缴的税费，亦已缴清了其所有到期应缴的规费，无需加缴或补缴，亦无任何因违反有关税务法规及规费规定而将被处罚的事件发生。

4.3.3甲方和乙方保证，甲方和乙方向丙方如实、全面地披露其所有已经或有证据表明即将发生的对_____公司的经营管理产生重大不利影响的事项，且甲方和乙方保证向丙方提供的_____公司的资产及负债清单的真实性。

第五条丙方的保证并承诺

5.1丙方保证并承诺，丙方是依据中国现行有效的法律组建成立，有效存在并合法经营的有限公司，其成立依法经政府授权和批准并依法开展经营活动的法人组织。

5.2丙方自本协议签署之日起，无任何导致其歇业、终止或对其经营产生重大影响的事项及威胁发生。

5.3丙方已具备缔结本协议、履行本协议所需的完全的法律权利、行为能力和内容授权。

5.4丙方保证并承诺履行本协议将不会出现如下任何情形之一：

5.4.1违反或与丙方的公司章程及其他内部具有最高效力的规范性管理文件相冲突。

5.4.2 违反对丙方具有法律约束力的其他任何合同义务。

5.4.3 违反我国现行有效的法律、法规及政府命令。

第六条 保密

房地产股份合作协议篇三

甲方（转让方）：

公司所在地：

法定代表人：

乙方（转让方）：

公司所在地：

法定代表人：

丙方（受让方）：

公司所在地：

法定代表人：

经居间人提供的媒介服务，并经协商，就该股权转让事宜达成一致并签订本协议。

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

（二） 甲方和乙方分别为 的合法有效股东，分别持有 的股
权和 的股权。

(三) 拥有开发的项目及用地概况为:

(1) 项目名称:

(2) 项目位置:

(3) 用地概况: 项目规划占地面积 , 规划用途为: , 规划容积率为: 。总规划建筑面积约为 万平方米。

(四) 已取得如下政府批复及法律文件:

- 1、企业法人营业执照、税务登记证、注册资金验资报告、房地产开发企业资质证书;
- 2、 发展计划委员会的项目建设书批复, 发改 号;
- 3、 规划委员会审定设计方案通知书, 通审字 号;
- 4、 建设用地规划许可证;
- 5、 土地出让合同, 地出 () 字 () 第 号;
- 6、 国有土地使用证, 。
- 7、 公司净资产及债权债务清单 (见附件一) 。

(五) 甲乙双方决定将其所持有的 100%的股权以本协议约定的条件和方式转让予丙方, 丙方决定受让该股权。

第一条 股权转让

1.1按照本协议约定的条件和方式, 甲、乙双方均同意以 股权合法持有者之身份将其分别持有的 股权转让给丙方, 丙方同意受让该股权。

1.2完成上述股权转让以后的 股东丙方占公司股权100%。

第二条 转让价款和支付方式

2.1协议各方一致同意并确认，甲、乙双方转让 各50%股权予丙方，丙方应支付股权转让价款 万元人民币现金予甲、乙双方。

2.2丙方同意向甲、乙双方支付甲、乙双方为该项目所支付的各项费用合计为人民币 万元的补偿费用，包含 项目中征地补偿费、拆迁费、土地出让金及相应的契税、前期已经支付的费用（详见附件二：费用明细表）。

2.3经协议各方一致同意并确认，上述股权转让价款和补偿费用合计 万元人民币，可以分 期支付给甲、乙双方。

2.3.1第一期：甲、乙双方向工商部门递交了工商变更登记资料并取得工商变更登记受理通知单之日，丙方应向甲、乙双方支付 万元人民币。

2.3.2第二期：丙方应在 年 月 日之前向甲、乙双方支付 万元人民币。

2.3.3第三期：丙方应在 年 月 日之前向甲、乙双方支付 万元人民币。

2.3.4第四期：丙方应在 年 月 日之前向甲、乙双方支付 万元人民币。

第三条 公司的运行

3.1协议各方一致同意并确认，在丙方履行完毕本协议2.3条所约定的支付义务之日起 个工作日内，办理完毕股权转让所需的一切工商变更登记手续。

3.2协议各方一致同意并确认，共同授权 负责办理股权转让所需的一切法律手续，直至 完成变更登记手续并领取新的企业法人营业执照。

3.3由于 本次股东结构的变动，新任股东丙方重新改组董事会和监事会，其中，董事会成员、总经理等均由丙方委派。

3.4由于 本次股东结构的变动，由新任股东丙方修改公司章程并报工商登记机关核准之后生效。

第四条 甲方和（或）乙方的保证并承诺

4.1关于主体资格的保证并承诺

4.1.1甲乙双方保证并承诺，对其持有的 股权享有完全的处分权，且该股权未设置任何优先权、留置权、抵押权或其他限制性权益，没有附带任何或有负债或其他潜在责任和义务，亦不存在针对该股权的任何诉讼、仲裁或争议等。

4.1.2甲、乙双方保证并承诺，其作为 的合法有效股东以及转让股权方，有效签署本协议。

4.1.3甲方和乙方保证并承诺，本协议项下的股权转让已经获得成 董事会和（或）股东会批准并做出了有效股东会决议。

4.2关于资产和业务的保证并承诺

4.2.1甲方和乙方保证并承诺， 的全部资产均为合法有效所有， 对于该等资产拥有完整有效的所有权，除已经直接披露予丙方的信息之外，不存在任何资产抵押、质押或为自身或他人提供担保等情形。

4.2.2甲方和乙方保证并承诺， 作为主要从事专业房地产项目的开发企业，已经取得了从事该业务所需的全部资格证书

以及有关批文，并保证本次股权转让行为并不影响 继续具备持有上述全部资格证书及有关批文，继续从事该业务。

4.2.3甲方和乙方保证并承诺，负责以 出让的方式取得 房地产项目的土地使用权和开发权，直至取得该项目的所有政府文件的批复和法律文件，并负责协调相关政府部门的工作。

4.2.4甲方和乙方保证并承诺，截至本协议生效之日， 所从事的生产经营活动符合国家法律法规规定以及公司营业执照核准经营范围，且 在本次股权转让完成后有权继续经营该资产和业务。

4.2.5甲方和乙方保证承诺，甲方、乙方向丙方交付的所有文件、资料等书面材料均是真实的、可信的，如该等书面材料系副本，则其与原件一致。

4.2.6甲方和乙方保证并承诺，在丙方履行本协议2.3条约定的支付义务之日，将 房地产项目的全部文件出示给丙方，便于丙方对 房地产项目的建设和管理。

4.3关于财务状况及税、费的保证并承诺。

4.3.1甲方和乙方保证并承诺，提供予丙方的 的财务报表及有关财务文件均为真实、准确、完整、有效的，并且真实及公正地反映 截至本协议生效之日的资产、负债（包括或然负债、未确定数额负债或有争议负债）及盈利或亏损状况。

4.3.2甲方和乙方保证并承诺，截至本协议生效之日， 已按国家和地方税务机关规定的税项缴足其所有到期应缴的税费，亦已缴清了其所有到期应缴的规费，无需加缴或补缴，亦无任何因违反有关税务法规及规费规定而将被处罚的事件发生。

4.3.3甲方和乙方保证，甲方和乙方向丙方如实、全面地披露其所有已经或有证据表明即将发生的对 的经营管理产生重

大不利影响的事项，且甲方和乙方保证向丙方提供的 的资产及负债清单的真实性。

第五条 丙方的保证并承诺

5.1丙方保证并承诺，丙方是依据中国现行有效的法律组建成立，有效存在并合法经营的有限公司，其成立依法经政府授权和批准并依法开展经营活动的法人组织。

5.2丙方自本协议签署之日起，无任何导致其歇业、终止或对其经营产生重大影响的事项及威胁发生。

5.3丙方已具备缔结本协议、履行本协议所需的完全的法律权利、行为能力和内容授权。

5.4丙方保证并承诺履行本协议将不会出现如下任何情形之一。

5.4.1违反或与丙方的公司章程及其他内部具有最高效力的规范性管理文件相冲突。

5.4.2违反对丙方具有法律约束力的其他任何合同义务。

5.4.3违反我国现行有效的法律、法规及政府命令。

第六条 保密

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

而失效。

第七条 不可抗力

7.1本协议项下的“不可抗力”指以下事实：本协议各方不能预见、不能避免、不能克服的，且导致本协议不能履行的自然灾害、战争等（政府行政命令文件及其他政府因素均属不可抗力的范围）。

7.2如不可抗力因素导致一方无法履行本协议义务的，该方不应被视为违约。但遭受上述不可抗力事件的一方，应当在事件发生后，立即书面通知另一方，并在其后的15天内提供证明该不可抗力事件发生及其持续时间的足够证明。

7.3如果发生不可抗力事件，协议双方应当立即互相协商，以寻求公平解决办法，以使不可抗力事件的影响减到最低程度；如因不可抗力事件的影响减到最低程度；如因不可抗力而须解除协议，则各方应根据合同履行的具体情况，由各方协商解决。

第八条 违约责任

8.1本协议的任何一方违反其在本协议中的任何保证并承诺，即构成违约，并承担相应的违约责任。

8.2本协议的任何一方因违反或不履行本协议项下部分或全部义务而给其他方造成实际损失时，违约方有义务为此做出足额补偿。

8.3如丙方未能按第二条所述的期限支付转让价款，则从逾期付款之日起，丙方每天需缴付应付款项的万分之三的违约金。如逾期超过30天，则甲、乙双方有权解除本协议，丙方应向甲、乙双方支付违约金各500万元人民币，甲、乙双方有权在应退还的丙方已支付的款项中扣除该笔违约金。若违约金不

足以赔偿甲、乙双方因此所遭受的损失，甲、乙双方有权向丙方追偿赔偿款。

8.4如果甲方和（或）乙方违反本协议中第四条所作的保证并承诺，导致本协议所约定的股权转让无法完成或股权转让完全后或由于甲乙重大债务原因迫使无法经营的，丙方有权单方面解除本协议，甲、乙双方应退还丙方已支付的全部款项，并向丙方支付违约金1000万元人民币。若违约金不足以赔偿丙方因此所遭受的损失，丙方有权向甲、乙双方追偿赔偿款。

第九条 特别约定条款

9.1各方协商并同意，自本协议约定的股权转让完成之日起，由丙方负责组织的'经营和管理。

9.2本协议签署之日作为各方确认资产及负债状况的基准日。发生在该基准之前的所有债权，由甲乙双方负责清偿，如由于甲方和乙方的原因造成的诉讼、仲裁，若其他行政权利的限制均由甲方和乙方负责解决，丙方不承担任何经济和法律上责任。

9.3本协议各方同意，签署本协议之同时另行签订一份《股权变更协议》，若发生本协议第八条所约定的违约行为并达到了本协议的解除条件，则该《股权变更协议》生效，守约方可持《股权变更协议》自行到工商部门办理股权变更登记，将的公司股权结构恢复到由甲乙双方为公司的全部股东状态，违约方应按照本协议承担相应的违约责任。（视情况而定）

9.4本协议为便于办理工商变更登记，可以采用工商部门统一制订的股权转让格式合同，如统一的格式合同条款与本协议条款中发生冲突时，以本协议条款为准。

第十条 费用负担

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

第十一条 协议的解除

11.1 本协议约定的解除协议的条件成就时，本协议自动解除。

11.2 协议各方达成书面一致的意见，可以签署书面协议解除本协议。

11.3 任何一方行使单方面解除合同的权利需提前15天通知对方，通知需采用第13.3条款规定办理。

第十二条 争议解决

如本协议各方就本协议之履行或解释发生任何争议的，应首先协商解决；若协商不成，任何一方均可向法院提起诉讼。

第十三条 其他

13.1 本协议附件是本协议不可分割的组成部分，与协议具有同等的法律效力。

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

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

13.4本协议自各方签字或签章之日成立，并于丙方向甲、乙双方支付了首期款项之日生效。

13.5本协议生效后， 的原有印章除办理工商登记或经各方共同同意外，不再使用。工商变更登记完成后，启用新印章。

13.6本协议一式八份，甲、乙、丙三方各执两份，一份报工商部门备案，一份留 备案，各份具有同等法律效力。

甲方（公章）：

法定代表人或其授权代表（签字）：

乙方公章：

法定代表人或其授权代表（签字）：

丙方公章：

法定代表人或其授权代表（签字）：

签约时间： 年 月 日

签约地点：

房地产股份合作协议篇四

鉴于：

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

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

(三)_____房地产开发有限公司拥有开发的项目及用地概况为：

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

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

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

(四)_____房地产开发有限公司已取得如下政府批复及法律文件：

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

4、建设用地规划许可证；

5、土地出让合同，地出(_____)字(_____)第_____号；

6、国有土地使用证， 国用(_____)第_____号；

7、公司净资产及债权债务清单(见附件一)。

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

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

第一条 股权转让

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

1.2 乙方同意放弃本协议的股权优先受让权，并同意甲方将股权转让给丙方。

第二条 转让价款和支付方式

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

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

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

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

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

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

第三条 公司的运作

3.1 协议各方一致同意并确认，在丙方履行完毕本协议第2.4条所约定的支付义务之日起_____个工作日内，办理完毕股权转让所需的一切工商变更登记手续。

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

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

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

3.4.1 公司财务总监由丙方派员担任，全权负责财务管理工作。

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

(1) 利润分配方案和弥补亏损方案；

(2) 年度财务预算方案和决算方案；

(3) 修改公司章程；

(4) 公司增加或减少注册资本、合并、分立、变更公司形式、解散和清算等事项；

第四条 甲方和(或)乙方的保证并承诺

4.1 关于主体资格的保证并承诺。

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

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

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

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

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

4.2 关于资产和业务的保证并承诺。

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

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

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

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

4.2.6 甲方和乙方保证并承诺，在丙方履行了本协议第2.4条约定的支付义务之日，将_____房地产项目的全部文件出示给丙方，便于丙方对_____房地产项目的建设和管理。

4.3 关于财务状况及税、费的保证并承诺。

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

4.3.2 甲方和乙方保证并承诺，截至本协议生效之

日，_____公司已按国家和地方税务机关规定的税项缴足其所有到期应缴的税费，亦已缴清了其所有到期应缴的规费，无需加缴或补缴，亦无任何因违反有关税务法规及规费规定而将被处罚的事件发生。

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

第五条 丙方的保证并承诺

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

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

5.3 丙方已具备缔结本协议、履行本协议所需的完全的法律权利、行为能力和内容授权。

5.4 丙方保证并承诺履行本协议将不会出现如下任何情形之一：

5.4.1 违反或与丙方的公司章程及其他内部具有最高效力的规范性管理文件相冲突。

5.4.2 违反对丙方具有法律约束力的其他任何合同义务。

5.4.3 违反我国现行有效的法律、法规及政府命令。

第六条 保密

本协议各方保证，除非根据有关法律、法规的规定应向有关

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

第七条 不可抗力

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

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

第八条 违约责任

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

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

8.3 如丙方未能按第二条所述的期限支付转让价款, 则从逾期付款之日起, 丙方每天需缴付应付款项的万分之_____的违约金。如逾期超过30天, 则甲方有权解除本协议, 丙方应向甲方支付违约金_____万元人民币, 甲方有权在应退

还的丙方已支付的款项中扣除该笔违约金。若违约金不足以赔偿甲方因此所遭受的损失，甲方有权向丙方追偿赔偿款。

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

第九条 特别约定条款

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

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

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

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

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

第十条 费用负担

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

第十一条 协议的解除

11.1 本协议约定的解除协议的条件成就时，本协议自动解除。

11.2 协议各方达成书面一致意见，可以签署书面协议解除本协议。

11.3 任何一方行使单方面解除合同的权利需提前15天通知对方，通知需采用第13.3条款的规定办理。

第十二条 争议的解决

如本协议各方就本协议之履行或解释发生任何争议的，应首先协商解决；若协商不成，应向北京市仲裁委员会提请仲裁，仲裁适用该会之《仲裁规则》，仲裁裁决书终局对双方均有约束力。仲裁费、律师费用由仲裁败诉方承担。

第十三条 其他

13.1 本协议附件是本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等的法律效力。

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

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

13.4 本协议自各方签字或签章之日成立，并于丙方向甲方支付了首期款项之日生效。

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

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

房地产股份合作协议篇五

转让方：（甲方）

受让方：（乙方）

本协议书由甲方与乙方就_____房地产开*有限公司的股份转让事宜，于_____年____月____日在_____订立。

甲乙双方本着平等互利的原则，经友好协商，达成如下协议：

第一条股权转让价格与付款方式

1、甲方同意将所持有的_____房地产开*有限公司_____%的股份共_____元出资额，以_____万元转让给乙方，乙方同意按此价格及金额购买上述股份。

2、乙方同意在本合同订立三日内以现金形式一次性支付甲方所转让的股份，甲方收到价款后，为乙方出具收据。

第二条保证

1、甲方向乙方保证其是所转让股权的真实持有人，并拥有完全的处分权。

2、甲方保证向乙方转让的股权不存在任何第三人的请求权，没有在股权上设置任何的抵押、质押，也未涉及任何争议及诉讼。

3、签订本协议时，目标公司的资产及负债已经全部提示，并保证如实入帐纪录。

4、本协议生效之前目标公司的帐外债务，由股权转让之前目标公司股东按各自持有股权比例承担。

第三条双方权利义务

1、甲方转让其股份后，其在河北有限*司原享有的权利和应承担的义务，随股份转让而转由乙方享有与承担。

2、乙方承认_____房地产开*有限公司章程，保证按章程规定履行义务和责任。

第四条合同变更和解除

发生下列情况之一时，可变更或解除合同，但双方必须就此签订书面变更或解除合同。

1、由于不可抗力或由于一方当事人虽无过失但无法防止的外因，致使本合同无法履行。

2、一方当事人丧失实际履约能力。

3、一方违反合同，严重影响了守约方的经济利益，使合同履行成为不必要。

4、因情况发生变化，经过双方协商同意变更或解除合同。

第五条股权的转让

1、在约定的期限内负责办理完整股权转让审批及工商变更登记手续。

2、在本协议签订后，股权转让审批及工商变更登记手续办理完整之前，不得利用其股东的地位从事任何损害受让方权益的活动。

3、上述股权转让的变更登记手续应于本协议生效后日内办理完毕。

第六条违约责任及协议的变更

1、本协议正式签订后，任何一方不履行或不完全履行本协议约定条款的，即构成违约。违约方应当负责赔偿其违约行为给守约方造成的一切直接经济损失。

2、任何一方违约时，守约方有权要求违约方继续履行本协议。

3、本协议的变更，必须经双方共同协商，并订立书面变更协议。如协商不能达成一致，本协议继续有效。

4、任何一方违约时，守约一方有权要求违约方继续履行本协议。

第七条适用法律及争议解决

1、本协议适用中华人民共和国的法律。

2、凡因履行本协议所发生的或与本协议有关的一切争议双方应当通过友好协商解决；如协商不成，则应向_____方所在地人民法院提起诉讼解决或将争议提交_____仲裁委员会仲裁。

第八条协议的生效及其他

1、本协议经双方签字盖章后生效。

2、本协议未尽事宜，经双方协商一致，可订立补充协议加以解决。补充协议与本协议具有同等法律效力。

3、本合同_____式_____份，甲乙双方各持_____份，该公司存档_____份，申请变更登记_____份。均具有同等法律效力。

甲方（签字或盖章）

年月日

乙方（签字或盖章）

年月日