

# 最新房地产开发工程部管理制度 房地产开发合同(模板10篇)

在日常学习、工作或生活中，大家总少不了接触作文或者范文吧，通过文章可以把我们那些零零散散的思想，聚集在一块。那么我们该如何写一篇较为完美的范文呢？以下是我为大家搜集的优质范文，仅供参考，一起来看看吧

## 房地产开发工程部管理制度篇一

乙方：\_\_\_\_\_。

甲乙双方本着平等公正、相互诚信的原则，订立如下合同：

一、甲方同意乙方以其所拥有完全所有权的位于\_\_\_\_\_的评估价值为金额（大写）\_\_\_\_\_万元的20亩\_\_\_\_\_性质的土地作为抵押，向甲方借入金额（大写）\_\_\_\_\_万元人民币，利率\_\_\_\_\_%，期限壹个半月，\_\_\_\_，从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

二、乙方须以该土地合法取得的国土使用证作为交存甲方的抵押，乙方应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前办妥此项手续（以甲方书面出具的收条为凭）。

三、乙方保证用于抵押的该项土地已完备所有土地款缴款手续并已取得相应缴款凭证，否则由此引起的经济及法律等责任由乙方承担。

四、甲方在双方订立本合同且收妥乙方作为抵押证明的'国土使用证后的\_\_\_\_天内分\_\_\_\_次向乙方提供的以下账户划款（以银行转帐支票或银行证明为凭）：账号\_\_\_\_\_，开户银

行\_\_\_\_\_。

五、乙方应于本项借款到期日将款项全额归还甲方，还款划入甲方开户银行为\_\_\_\_\_，账号为\_\_\_\_\_的账户。

六、乙方于借款到期日还款后的\_\_\_\_\_天内，甲方应将乙方抵押的全部有关土地权属的证明交还乙方（以乙方收条为凭），同时本合同作废。

七、违约责任

八、其它事项

1、本合同一式两份，双方各执一份。

2、本合同为打印件，合同条款手写与涂改无效。

3、合同订立后双方认为如有必要，可签订补充协议，补充协议与本合同条款有冲突的，以补充规定协议为准。

4、本合同从乙方向甲方交付该项土地国土证等抵押凭证且甲方向乙方划款的当日起生效。

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

## 房地产开发工程部管理制度篇二

委托方：（下称甲方）

地址：

受托方：（下称乙方）

地址：

甲乙双方经友好协商，就委托代理销售物业的有关事宜达成协议如下：

一、甲方在深圳市区路开发层住宅栋，命名为。房地产证号为：

二、经协商，甲方同意将该项目委托给乙方独家策划代理销售。（委托清单附后）。

### 三、委托方式

乙方负责全部的策划及销售工作。甲方承担相关的宣传推广费用。

### 四、委托期限

委托期限自本合同签订之日起至该项目入伙之日起。

在委托期限内，所委托的物业都须通过乙方进行销售，甲方不再自行销售或委托他人销售。在委托期限内成交的委托清单内的物业，甲方均应支付乙方代理费。在委托期限届满后三日内，乙方从现场接待中心撤离，并将有关销售资料全部移交给甲方。

### 五、费用

双方同意乙方取费由策划费和代理费两部分组成。

#### (一) 策划费

双方同意，甲方支付给乙方的策划费为人民币元整。在签订合同之日起三天内，甲方即向乙方支付万元，在乙方达到70%的销售率后三月内，甲方向乙方支付另外万元。如果在代理期限内乙方不能完成70%的销售率，则乙方退回已收取的策划费用。

## (二) 销售代理费

### 1、在委托期限内，

如果乙方的销售率在50%以下，则甲方按销售总额的1%支付代理费给乙方；(销售率=销售成交面积/委托面积)

如果乙方的销售率在90%以上，则甲方按销售总额的1.7%支付代理费给乙方；

上述代理费率均是按结算时所达到的销售率全程计费。

正式发售的条件为：取得预售许证，售楼处、样板房装修完毕，售楼环境规划建设完毕，其它销售工具准备完毕。

2、代理费双方每周结算一次，结算范围为本周内销售成交的房号。结算时先按总销售额的1.2%结付销售代理费。委托期限结束时，根据最终的销售率，按本合同规定的相应的销售代理费的比例，进行最终结算，多退少补。甲方应按时支付乙方销售代理费。如超出约定的支付期限达10日以上，则每天应追加应付销售代理费总额的0.5%给对方作为违约金。

3、销售成交标准为：客户已交来规定的足额定金并签订认购书。

4、乙方收到甲方付来的销售代理费后，应向甲方开据票据并自行交纳有关税费，甲方不代扣税费。

## 六、买卖合同签订及款项收取

1、在委托期限内，乙方按双方商定的价格及付款方式对外销售。

2、双方同意认购书由甲方和客户直接签订，定金由甲方直接收取并向客户开据收据。

3、正式的房地产买卖合同由甲方与客户签订，房款也由甲方直接向客户收取并开据票据。

4、客户已交定金后要求退订的，视客户退订之理由由乙方决定是否没收。若有未退或没收之定金，甲乙双方各得50%，若有退订的情况，则乙方也应退给甲方相应的代理费，退订的情况不计入代理业绩。

## 七、广告、策划及销售人数

1、本项目广告推广预算(指报纸电视等媒体广告的设计、发布费用及有关的宣传资料的设计、印刷费用，不含样板房、售楼处、工地包装等费用)为总销售额的2%-3%。，即约人民币万元。

2、乙方负责编制广告计划并委托专业广告公司进行创意设计，广告稿经甲方签认可后由乙方负责安排媒体刊登。

3、乙方派驻现场销售人员不低于5人，其中包括销售经理1人、营业代表4人；另派项目经理和策划师各1人，负责项目的全程策划和跟踪。其薪资、奖金、加班费等均由乙方负担。

4、乙方所派销售人员于进驻现场前需经甲方面试认可。

## 八、双方权利及义务

### (一)甲方义务

1、甲方确保本项目符合政府关于房地产开发和销售的有关规定，并应向乙方提供相应证明文件(复印件)。

2、在本合同签订后，甲方应向乙方开具完善的销售代理委托文件。

3、甲方与购房客户签订买卖合同后，因合约条款引起的纠纷

和责任均由甲方承担，与乙方无关。

4、如甲方不能按本合同第七条第一款规定的广告推广预算和第二款的广告计划支付相应费用，导致销售进程及计划受阻，乙方不承担相应责任。

## (二) 乙方义务

1、乙方保证对本项目代理销售工作尽善尽责，同甲方进行多方协调和沟通。每周举行一次销售工作会议，定期向甲方提供详尽的销售情况分析报告。2、负责项目的销售策划、包装宣传、广告推广及软性炒作等方案的编撰。

3、协助甲方做好现场包装及其相关工作。

4、协助甲方落实售楼处、模型、样板房、展板等准备工作。

5、充分利用原有客户网络销售。

6、安排优秀销售人员进驻销售现场。

7、安排客户与甲方签订正式买卖合同。

8、负责向客户催交房款。

9、协助客户办理入伙手续。

九、本合同签订后，双方均应严格遵守，如有违约，须承担相应责任，如造成对方损失的，还须赔偿对方相应损失。

十、本合同在执行过程中若发生分歧，甲乙双方应本着平等互利的原则，进行友好协商，如最终无法达成共识，则交由深圳市仲裁委员会仲裁。

十一、本合同若有未尽事宜，由双方协商另行签订补充合同，

补充合同与本合同具同等法律效力。

十二、本合同一式肆份，甲乙双方各执两份，均具同等效力。

十三、本合同自双方签盖章之日起生效。

十四、附件：

1、双方营业执照复印件及法人代表证明书。

2、委托房号清单。

甲方：

乙方：

代表：

代表：

二〇\_\_月日签于深圳

## 房地产开发工程部管理制度篇三

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：

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。

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)：\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_

## 房地产开发工程部管理制度篇四

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：

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。

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)：\_\_\_\_\_

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

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

## 房地产开发工程部管理制度篇五

甲方（发包方）：

住所：

法定代表人：

乙方（承包方）：

住所：

法定代表人：

丙方（担保方）： 先生 身份证号码：

住所地：

甲方是依照中华人民共和国法律在 设立的公司，甲方于 年 月 日取得 市发展计划委员会投资（ ）号《关于同意建设“a”商品房项目的批复》；于 年 月 日取得 市规划局（ ）规选址第 号《建设项目选址意见书》，从而取得“a”商品房项目的开发经营权。

为了有利于该项目尽快开发建设，经甲、乙双方协商一致，就甲方将项目发包给乙方承包经营开发的有关事宜，依照中华人民共和国法律法规的规定，订立本合同条款，以共同执行。

除本合同中另有说明，下列词语在本合同中具有如下含义：

1、项目：指“a”商品房项目。

2、本合同双方或三方或各方：指签署本合同之承发包双方或加上担保方，包括因法定原因或经对方许可的约定原因承接其债权债务的其他法人或自然人。

3、日：除本协议书另有约定外，均指日历日。

4、元：指中华人民共和国法定货币人民币

1、项目位置： 山

2、项目建设用地面积： 平方米

3、容积率为

4、总建筑面积： 平方米以内（不含地下室）

5、土地用途：商品房综合开发，包括商业及住宅（别墅）。

6、项目尚未缴交土地价款与配套费。

1、甲方将项目发包给乙方承包经营。乙方对项目的承包采取由乙方按承包金包干、超额留成、自主经营、自负盈亏的方式进行。乙方承包经营后取得利润高于承包金的部分，由乙方享有；项目承包经营利润低于承包金的部分，由乙方负责补足。

2、承包期限：自本合同签订之日起至项目开发经营完成止。

前款所称的“开发经营完成”是指项目完成销售并收回全部销售款项或虽未完成销售但税务机关已经对项目经营情况进行会算，房产交付完毕□www□fdcew□com办妥产权登记所需的手续、物业管理移交完毕，或双方同意的其他时间。

3、在承包期间，由乙方负责项目的策划、报批、设计、招标、施工、售楼等全部开发建设与管理经营工作，乙方还有权以项目对外融资。甲方不得干涉影响乙方对项目的正常经营开发活动。

1、本项目承包金为 亿元（大写： 亿元）。但是，如果本合同第七条约定的股权转让得以进行，则本合同约定的项目承包金等额转化为股权转让款，且乙方另外增加支付 万元，即股权转让款总额为 亿元（大写： 千万元）。

除另有约定外，甲方、丙方不得以任何理由、任何形式再要求乙方向其支付其它任何费用。

2、双方初步估定项目土地价款为 万元、配套费为 万元，共计 万元（大写： 万元），由甲方承担并由乙方以甲方名义按有关单位要求的时间从承包金（或股权转让款）中扣付。

若应缴纳的配套费超过 万元，则超出 万元至 万元（含本数）的部分由甲方承担，本合同继续履行；若应缴纳的土地价款超过 万元，则超出部分也由甲方承担，本合同继续履行。这些款项由乙方垫付后，从应付甲方的前期承包金（或股权转让

让款)中先行全额扣减。

若应缴纳的配套费超过 万元,则乙方享有选择继续履行合同或解除合同的权利。若乙方选择继续履行合同,则超出 万元的部分由乙方承担。

若项目存在尚未支付完毕的征地拆迁补偿费用及其相应的滞纳金、罚金等,则仍应由甲方继续负责承担。

3、上述土地价款、配套费的发票和乙方承包期间的全部支出发票一并供乙方作入项目经营开发的成本帐。若上述土地价款、配套费总额超过 万元,则由甲方承担的超过 万元部分所对应产生的因多交土地价款与配套费而少交的企业所得税和个人所得税部分由乙方补偿给甲方。

4、除上述土地价款、配套费 万元(大写: 千万元)外,剩余承包金 万元(若是股权转让款,则为 万元),从乙方取得项目销售许可证之日(最迟不超过 年 月 日)起按每月支付 万元的标准在 个月内付清 万元,余额在项目开发完毕进行会算后15日内付清。

乙方支付的承包金付至甲方名下的银行帐户,由甲方自行处理。

5、本项目的营业税由乙方承担,甲方因获取承包金(或丙方因获取股权转让款)所应缴纳的企业所得税和个人所得税由甲方(或丙方)承担。

6、除本合同另有约定应由甲方负责承担的费用、事项外,自本合同签订之日起,与该项目有关的以下费用、事项均由乙方负责承担:

(1) 负责项目的开发、建设、销售、经营等一切事项;

(2) 负责承担项目所需的一切开发、建设、经营等资金和税收（但不包括甲方因获取承包金所应缴纳的企业所得税和个人所得税）。

7、乙方承包经营后取得高于承包金部分的利润由乙方享有，并按以下方式支付：

2、保证不干扰乙方对项目的正常经营开发活动，而且必须积极配合乙方对项目的经营开发工作（包括但不限于融资、售房、按揭手续工作等），应乙方的要求，在需要甲方出具证明、报告或使用甲方印鉴时，须及时（两日内）且无条件提供给乙方。

3、甲方于本合同签定后，除非乙方违约，不得以任何方式对项目的整体或者任何部分或者涉及项目的任何权利进行处分，亦不得与乙方之外的其他任何人签定与本合同相同或者类似的任何合同性文件。

4、保证截止至本合同签订时不存在，而且将来未经乙方同意也不会发生将该项目为甲方或任何第三方的债务提供抵押或其他任何可能损害乙方权益的行为或事实。

5、保证截止至本合同签订时，甲方和乙方丙方不存在任何已发生或潜在的其他诉讼、仲裁或其他司法机关、执法机关的行为对本合同的签署、履行构成法律障碍的情形。

6、保证不存在未向乙方披露的与该项目有关的任何合同性文件或其他债权债务。

7、保证甲方的其他经营不致影响乙方对该项目的开发建设和经营，并不会损害乙方权益。

8、甲方签署、履行本合同已取得一切必要的批准（包括但不限于取得甲方公司董事会的批准）及履行一切必要的授权程

序。

1、保证按合同规定投入项目全部开发建设资金并承担项目盈亏及风险。

2、保证在以甲方名义对外进行活动过程中不会作出任何损害甲方商业信誉或损害甲方其他经营活动的行为。

3、项目在承包经营期间或因乙方原因产生的债权债务由乙方承受，除此之外的甲方债权债务概由甲方承受。

4、乙方签署、履行本合同已取得一切必要的批准（包括但不限于取得乙方公司董事会的批准）及履行一切必要的授权程序。

1、在本合同签订后 日内，甲、乙双方对甲方的财务进行审计，以示承包前后的区别。

2、在本合同签订后，甲、乙双方开始对项目批文及印鉴（包括甲方营业执照、文件档案、验资报告、财务凭证、项目批文等资料的原件及甲方现有全部印鉴）进行共管，届时，甲、乙双方可对旧的印鉴共同销毁或作记号，以示承包前后的区别，并签署相应的备忘录。

3、本合同签订后，双方同意以甲方名义在中国建设银行xx分行开元支行开设基本金帐户，作为乙方承包经营项目的资金专用账户，并将该专用账户交由乙方管理及使用，该帐户中的资金全部归属乙方所有。

为了便于甲方的监督，乙方同意由双方各持一枚银行预留印鉴共同监管该专户，但甲方应当配合乙方为项目的开发建设而利用或者使用该专户的一切行为。

4、甲方董事会现有 名董事，甲方同意：在乙方承包经营期

间，由乙方指派人员出任其中的 名董事，并在本合同签订后 日内申办工商变更登记手续。若因有关政策规定而暂时无法变更的，则甲方应在本合同签订后按乙方要求向乙方提供经过公证的甲方现任董事出具的不可撤销的授权委托书，授权乙方指定的人员代为行使《公司法》等法律、法规及甲方《章程》等文件规定的董事职权。授权委托书期限与本合同承包期相同。

5、甲方同意，在项目土地权证取得后将办公场所迁移到乙方指定的地点。

1、甲方、丙方同意并保证，在甲方公司股权符合转让条件后的任何时机，乙方有权要求将甲方股权转让登记至乙方或者乙方指定的任何第三人名下，甲方、丙方届时不得以任何理由推辞或者拒绝，且乙方无须就股权转让再向甲方、丙方支付本合同第三条约定的款项之外的其他任何形式的款项或者费用。股权转让所需的一切税费及相关费用均由乙方承担，但甲方、丙方应为乙方提供政策允许的减税方便。

2、甲方、丙方同意并保证，在项目符合法定转让条件后的任何时机，乙方有权要求将项目过户登记至乙方或者乙方指定的任何第三人名下，过户所需的一切税费及相关费用均由乙方承担，但甲方、丙方应为乙方提供政策允许的减税方便。届时，各方可就本合同第三条约定的款项支付问题另行协商并签订补充协议。

1、本合同签订后，甲、乙双方均应严格遵守并履行本合同各条款的规定，非经对方书面同意，任何一方均不得擅自修改、变更或单方终止或解除合同，否则即构成违约。违约一方应赔偿对方的一切经济损失（含可得利益的损失）。

2、本合同签订后，甲、乙任何一方不履行合同义务或者履行义务不符合本合同规定的，另一方有权要求违约方予以纠正并赔偿由此造成的经济损失；若由于甲、乙任何一方的违约

行为导致另一方不能履行合同的，应按规定赔偿守约方的经济损失（含可得利益损失）。

3、若因甲方原因（包括但不限于甲方干涉乙方的经营活动；因甲方原因致使项目被查封、冻结、拍卖；甲方在项目上设定抵押权或其他第三方权益等），影响乙方对项目的开发经营的，乙方有权解除本合同并要求甲方、丙方退还乙方投入本项目的全部资金并按不低于50%的回报率补偿乙方经济损失。

4、上述三款规定的守约方的经济损失难以确定的，应按其在签订本合同时所预见的在合同正常履行下守约方所能获得的全部利益为准。

由于下列情形之一导致一方未能履行合同义务的，可以免除其违约责任：

- 1、战争、不可抗力因素；
- 2、双方书面同意的其他免责情形。

丙方同意 对甲方基于履行本合同项下的债务全部义务承担连带保证责任；保证期间为自本合同签订之日起至20xx年12月31日止。

凡因本合同产生的或与本合同有关的争议，各方当事人均有权提交xx仲裁委员会依申请时该会现行仲裁规则仲裁。仲裁裁决是终局的，对各方当事人均有约束力。

- 1、本合同自签订之日起生效。
- 2、本合同未尽事宜，由甲、乙、丙三方另行协商并订立补充合同。补充合同与本合同具有同等法律效力。
- 3、本合同一式三份，由甲方、乙方、丙方各持一份，具有同

等的法律效力。

甲方：

xx长江房地产开发有限公司

有权代表签字：

签署日期： 年 月 日

乙方：

xx黄河房地产开发有限公司

有权代表签字：

签署日期： 年 月 日

丙方：

签署日期： 年 月

## 房地产开发工程部管理制度篇六

乙方： \_\_\_\_\_

甲乙双方本着平等公正、相互诚信的原则, 订立如下合同：

一、甲方同意乙方以其所拥有完全所有权的位于\_\_\_\_\_的评估价值为金额(大写)\_\_\_\_\_万元的20亩\_\_\_\_\_性质的土地作为抵押, 向甲方借入金额(大写)\_\_\_\_\_万元人民币, 利率\_\_\_\_\_% , 期限壹个半月, , \_\_\_\_\_, 从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止.

二、乙方须以该土地合法取得的国土使用证作为交存甲方的抵押,乙方应于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前办妥此项手续(以甲方书面出具的收条为凭).

三、乙方保证用于抵押的该项土地已完备所有土地款缴款手续并已取得相应缴款凭证,否则由此引起的经济及法律等责任由乙方承担.

四、甲方在双方订立本合同且收妥乙方作为抵押证明的国土使用证后的\_\_\_天内分\_\_\_次向乙方提供的以下账户划款(以银行转帐支票或银行证明为凭):账号\_\_\_\_\_,开户银行\_\_\_\_\_.

五、乙方应于本项借款到期日将款项全额归还甲方,还款划入甲方开户银行为\_\_\_\_\_,账号为\_\_\_\_\_的账户.

六、乙方于借款到期日还款后的\_\_\_\_\_天内,甲方应将乙方抵押的全部有关土地权属的证明交还乙方(以乙方收条为凭),同时本合同作废.

## 七、违约责任

1. 乙方如迟于甲方所要求的期限提交上述有关抵押证明,甲方有权决定取消本次借款.

2. 乙方如在借款到期日后未能按时还款,逾期\_\_\_\_\_天之内除按照本合同规定计付活期利息外,还应赔付甲方按每逾期壹天万分之\_\_\_的罚息;逾期超过\_\_\_\_\_天的,则乙方应以整个借款期限(含逾期天数)计付利率为\_\_\_\_\_%的定期利息.同时赔付甲方按每逾期壹天万分之\_\_\_的罚息;逾期超过\_\_\_\_\_天的,甲方有权拍卖乙方所抵押的该项土地,或要求乙方以整个借款期限(含逾期天数)计付利率为\_\_\_\_\_%的定期利率的

本息.同时赔付甲方按每逾期壹天万分之\_\_\_\_的罚息(两种方式由甲方选择其一),乙方土地拍卖净所得不足以偿付乙方欠款(含逾期应付甲方的上述全部款项)的,甲方享有对乙方未尽债务的追索权,乙方应于\_\_\_\_\_天之内向甲方清偿该未尽债务并支付以相当于银行同期同档次定期存款计算的利息.

## 八、其它事项

1. 本合同一式两份,双方各执一份.
2. 本合同为打印件,合同条款手写与涂改无效.
3. 合同订立后双方认为如有必要,可签订补充协议,补充协议与本合同条款有冲突的,以补充规定协议为准.
4. 本合同从乙方向甲方交付该项土地国土证等抵押凭证且甲方向乙方划款的当日起生效.

甲方(签章): 乙方(签章)

法宝代表人(签名): 法宝代表人(签名):

签定地点: 签定地点:

## 房地产开发工程部管理制度篇七

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《合作协议书》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

(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，不得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。

本协议一式\_\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_

# 房地产开发工程部管理制度篇八

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：

其他：

1. 该项目资金在\_\_\_\_\_行开户管理。

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。

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。

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)：\_\_\_\_\_

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

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

# 房地产开发工程部管理制度篇九

乙方：\_\_\_\_\_

甲乙双方经平等协商，就乙方借用甲方名义从事房地产开发达成如下协议：

第一条合同目的：

经双方协商，甲方同意乙方挂靠在甲方企业之下，从事阿巴嘎旗苏改楼项目开发。同时，甲乙双方订立本合同，明确双方的权利与义务及其挂靠期内的注意事项。

第二条甲方的基本权利和义务

1、权利：

(1)甲方一次性向乙方收取元，作为管理费。

(2)如乙方作出有损甲方信誉和形象之行为，甲方有权单方面终止本协议，收回资质管理费不予归还。

2、义务：

(1)甲方在本协议生效之后，只向乙方提供相关所需的手续和资质证复印件。

(2)对乙方提出的合理要求尽可能提供良好的服务。

第三条乙方的基本权利和义务

1、权利：

(1)乙方可以获取甲方对其两条义务的承诺和兑现，若有问题可以随时向甲方提出意见

(2) 享受甲方所提供的施工所需资质证书。

(3) 充分利用资质，完全自主的开展开发建设项目。并可刻制项目部公章一枚用于日常工作。

(4) 经营上实行内部独立核算，自负盈亏。

(5) 一切正常利润归乙方所有，不受干涉。

## 2、义务：

(1) 在经营活动中严格遵守国家法律法规和甲方规章制度。

(2) 负责解决开发过程中的事件，相关施工条件及施工设备自主负责解决。

(3) 认真负责解决开发建设过程中的问题。对动迁、回迁施工质量和事故的发生乙方负完全责任，与甲方无关。

(4) 维护甲方的信誉和形象，不做任何假冒、欺诈、侵权、损誉的事情，若发生此类事件，则甲方有权追究乙方的法律责任，并要求进行相关经济赔偿和处罚。

(5) 按时足额向甲方缴纳管理费。

(6) 乙方开发建设项目不得超过甲方资质证所规定的范围，如超出甲方资质证范围的项目，乙方需自己提供相关手续证件。

## 第四条

(1) 乙方实施的工程项目，其合同、保险、税务、财务、银行、统计等事项由乙方自主办理。

(2) 乙方在项目中所发生的税费应及时缴纳，在工程中如有一切债权债务均由乙方全权负责与甲方无关。乙方因销售房屋

到甲方处办理相关手续时，甲方有权确认相关税费是否已经结清，并有权要求其先行缴付所有税费后，或暂扣部分税款。

第五条乙方在开发建设过程中，若出现安全事故等重大意外，均有乙方独立承担，甲方不承担任何责任，特此提出免责声明。

第六条乙方应独立承担该项目开发对外所产生的债务及其他责任。若因乙方未及时偿付对外债务，造成甲方代偿的，由甲方代为承担的责任。甲方有权收回该项目所有工程，用于弥补自己的损失，不足部分，甲方有权继续向乙方追偿。

第七条协议期定为\_\_\_\_\_年，即\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止，（楼房销售可延用本协议）协议有效期满后如项目部仍有工程未完工的经双方协商。

第八条乙方应将房屋销售款的%交由甲方作为保证金，待房屋交付使用后无质量及其他债权债务纠纷，甲方将该保证金返还给乙方。

本合同以签订日期为生效日，有效期为\_\_\_\_\_年。合同一式两份，甲乙双方各持一份。

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

## 房地产开发工程部管理制度篇十

地卖给了开发商当然就要跟房地产开发商签订一份合同，合

同的作用是为了保证双方的利益保护作用，以下这份【开发  
房地产合同】是文书帮提供参考。

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\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>)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协议：

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\_\_\_\_\_%。

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。

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”。
6. 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。

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)。

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。

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。

在甲方支付上述\_\_\_\_\_万元人民币款项时，乙方负责将本协议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xx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xx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。

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xx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。

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xx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，本协议另有规定的除外。

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。

6. 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。

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。

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。

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。

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xx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。

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。

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。

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。

本协议经双方签字盖章后即成立。

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

甲方： 乙方：

代表： 代表：

年 月 日