

房地产开发经营合同范文

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

房地产开发经营合同范文（二）

公司：（以下简称甲方）

岗位：姓名：（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国合同法》及国家相关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲乙双方协商一致，订立本协议：

一、工作范围

本企业开发市场选择、区域市场信息搜集、市场调研、项目分析与测算、开发手续的督办、重点客户的维护、开发进度控制工作。

二、工作内容要求：

1、开发市场及项目选择

- （1）编制开发计划及年度经营目标计划；
- （2）组织编制开发进度计划；
- （3）审查各项经营性支出预算。

2、项目及信息分析管理

- （1）搜集区域市场信息及开发项目；

(2) 分析项目效益情况；

(3) 沟通汇报相关信息

3、市场调查与研究

(1) 组织建立完善的市场组织；

(2) 组织调查区域市场的供求情况；

(3) 分析市场上的产品类型；

(4) 为开发新市场做准备；

4、项目成本测算

(1) 搜集项目的相关基础数据；

(2) 组织测算项目的效益情况；

(3) 分析各种风险因素；

5、开发手续的办理 (1) 制定手续办理计划。

(2) 组织安排办理各项手续的办理工作；

6、协助上游客户的维护 (1) 重点客户的维护与管理 (2) 开发新的客户资源；

(3) 开发手续业务的咨询；

(4) 相关手续工作的沟通与协调；

(5) 开发手续的办理三、工作指标：

1、手续完善程度：

2、项目进展情况：

四、工资及奖金支付：

1、工资：根据工作内容，基本工资每月为元，奖金及提成工资，合计当月发放。

2、奖金：

工作计划的完成情况；

(1) 乙方每月对各项指标实现及工作内容及要求完成情况进行自我申报，申报结果用于计算当月奖金。申报结果必须真实，乙方以本年度全部奖金作为保证，弄虚作假者，乙方以本年度全部奖金向甲方赔偿。（附申报表）

(2) 月度奖金每月支付一次，待次月____日前考核后支付，如考核达不到考核标准，按照考核结果计发奖金。

(3) 年度奖金每年支付一次，按照年度考核结果于每____年____月____日前支付，达不到考核标准，按照考核结果计发奖金。

五、甲方责任：

- 1、组织建立相关的业务工作流程及标准。
- 2、监督乙方开展经营管理工作。
- 3、配合乙方开展对外协调工作。
- 4、在乙方的申请下，对乙方按照交底的方式进行指导。
- 5、乙方超额完成指标的，发包方给予相应的奖励。

六、违约乙方完不成工作范围内的工作及指标的责任：

1、乙方做好企业信息的保密工作，除甲方指定的单位和人员外，不得将企业或项目信息告知其他任何单位和个人。否则甲方有权从乙方奖金中扣除5000____元；造成损失的另行承担向甲方的赔偿责任。

2、乙方出现个人银行信用不良记录，以当年度奖金的10%向企业赔偿。因个人信用影响到甲方信用，给甲方带来不良影响或损失的，另行承担向甲方的赔偿责任。

3、乙方因市场信息管理不到位，项目效益测算不准确，致投资造成重大损失的，甲方有权从乙方奖金中扣除10000_____元并承担造成的损失。

4、乙方因主管部门关系维护不到位，致开发手续办理不及时，给项目造成较大损失的，甲方有权从乙方奖金中扣除5000_10000元，造成损失的另行承担向甲方的赔偿责任。

七、乙方出现违反本协议约定的工作指标范围内的责任，如及时主动声明，未造成重大损失的，赔偿造成的损失，从轻追究责任，隐瞒不报者，按照约定赔偿。

八、乙方需提供具备经济支付能力的人对出现的责任作担保，并出具担保函。（附：担保书）。

九、乙方工作范围内内容经甲方检查连续两次拒不按甲方要求办理，甲方有权解除本协议，乙方按照约定承担赔偿责任。

十、因个人原因不能完全履行本协议的，年终考核发放部分奖金不再发放。

十一、本协议出现争议，双方协商解决。协商不成，由平邑县人民法院裁决。

十二、本协议一式叁份，甲方二份，乙方一份，自双方签字后生效。

甲方：_____

乙方：_____

_____年_____月_____日

_____年_____月_____日

房地产开发经营合同范文（三）

立合同单位：

_____（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. 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）

地址：_____

地址：_____

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：____年____月____日

签约地点：

房地产开发经营合同范文（四）

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____
_m²）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：

第二条 乙方确认投入____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。

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[____]____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_____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，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_____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____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____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____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_____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_____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。

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_____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____公司的权利义务，自____公司成立之日即由____公司____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。

甲方：____

乙方：____

代表：____

代表：____

____年____月____日

房地产开发经营合同范文（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：

签约背景：

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。

一、定义

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

二、项目概况

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。

三、承包经营权

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。

以上内容仅为本文档的试下载部分,为可阅读页数的一半内容。
如要下载或阅读全文,请访问: <https://d.book118.com/146210225240010213>