# 地产合股合同范本(热门24篇)

来源：网络 作者：落日斜阳 更新时间：2023-12-26

*地产合股合同范本1第一条 合作双方甲方：法定地址：乙方：法定地址：第一条为搞活经济，充分发挥各自优势，盘活甲方的土地资源、回笼资金、配合 市旧城改造，在自愿、平等、互利的基础上，甲乙双方经充分协商，现就合作建设商住综合楼宇事宜，达成如下协-...*

**地产合股合同范本1**

第一条 合作双方

甲方：

法定地址：

乙方：

法定地址：

第一条为搞活经济，充分发挥各自优势，盘活甲方的土地资源、回笼资金、配合 市旧城改造，在自愿、平等、互利的基础上，甲乙双方经充分协商，现就合作建设商住综合楼宇事宜，达成如下协-议，供双方共同遵守执行。

第二条 甲乙双方在实施本项目开发经营活动中，必须严格遵守\_法律政策规定，按国家有关法律政策办事。

第三条 合作项目基本情况

合作项目位于 市 县 路 号。该地段土地使用权为甲方享有(土地使用权证号：

该项目总占地面积为 平方米，地块四至东至 ，西至 ，南至 ，北至 (详见 市规划局红线图)。

项目内容：项目建设规划为楼高七层的商住综合楼，使用年限40～70年，容积率 ，建筑密度 ，绿地率 。其中地面上沿街1层为裙楼，使用性质为商业铺面，建筑面积为 平方米，2～7层为主楼，使用性质为住宅，每层建筑面积为 平方米，项目总建筑面积为 平方米，其中商业铺面 平方米，住宅 平方米，底层车库 平方米(具体以规划部门批准文件为准)。

项目建设还包括与项目配套的停车场、公共道路、消防、绿化等配套设施。

第四条 合作期限：自签约之日起至本项目工程建设或销售完毕时为止(两者以先到日期为准)。

第五条 合作期间甲方的责任：

提供建设项目的土地使用权，面积 平方米，并向有关部门办理建设用地批准书及用地规划许可证。

负责办理项目的立项、规划、设计、报建、施工许可、确权及建筑施工用临时占道、用水、用电等手续。

负责办理项目地段上现有建筑物的拆迁手续，负责建筑物内现有办公场所、住户搬迁、安置工作及其费用。

负责办理项目建设过程中所需要的其他一切手续及负责处理与社会、政府各部门的关系。

负责办理乙方分得楼宇面积的房产证，费用由乙方承担。

承担项目土地须补交的历史遗留问题及相关费用。

第六条 合作期间乙方的.责任：

一负责项目工程建设所需资金的投资，包括项目设计、建筑安装、装修、水电安装以及项目配套设施建设所需费用的投资。

负责对项目地段上现有建筑物进行拆除，费用由甲方负责。

负责安排合法的施工单位对项目工程的建筑、安装、装修。具体装修标准为：室内一般抹灰，无砌隔墙，室外按设计图纸施工。

负责对项目设计图纸的审定。

负责项目营销总策划工作，并以投资商之名义出现在各媒体上。

负责承担项目广告设计、媒体发包费用。

负责执行工程建设现场、售楼处业务操作，承担售楼处日常电话通话费用及相关日常管理费用。

负责售楼业务人员薪资及奖金、售楼处现场办公费用(纸、笔、计算器、笔记本等杂费开支)。

利用各种形式开展多渠道销售活动。

第七条 资金投入的时间及投资总额：

甲方项目土地成本折合人民币 万元。

乙方视项目建设进度实际需要分期分批投放项目建设资金。乙方对该项目投入的建设费用及销售费用合计人民币约 万元。

政府部门批准本项目建设时，由甲乙双方共同对整个项目建设、销售所需资金进行预算。项目建设完成，再由甲乙双方在预算基础上共同对项目建设、销售的全部费用进行结算确认。甲乙双方确认的结算费用即为乙方投资总额。

第八条 利益分配：甲乙双方可以选择以下 方案进行利益分配。

甲乙双方可以依照以下方案进行利益分配：

本项目建设期间，从取得预售销售许可证后，开始计算回笼资金，由甲方和乙方按土地款和项目建安成本的18∶82进行销售收入分配，即甲方占18%，乙方占82%。直至项目总成本收回止。(各自分配的销售收入的税费各自承担)

本项目建设期间，甲方和乙方的土地款及项目建安成本收回后，由甲方和乙方按双方投资比例为18∶82进行销售收入毛利润分配，即甲方占18%，乙方占82%。(各自分配的销售收入的税费各自承担)

本项目建成后，由甲方和乙方按双方投资比例为18∶82进行未销售楼宇分配，即甲方占18%，乙方占82%。

对乙方分配得到的楼宇，甲方应在楼宇竣工后一年内为乙方办妥楼宇的过户登记手续，为乙方办理房屋产权证，所需相关费用由乙方承担。

任何一方如要对其分享的楼宇对外销售，所需销售费用(包括销售税费)全部由各自承担，销售收入全部归各方所有。

由乙方对项目实行利润包干即该项目总利润为人民币 万元，甲方应得利润人民币 万元。乙方分期分批支付甲方土地款人民币 万元及利润款人民币 万元，具体时间及金额如下：

第九条 本项目立项后，甲方未经乙方同意不得收取任何房款，也不得将此基地变相抵押他人。

第十条 账户管理：本项目以甲方名义在贷款行设立专款资金账户，由甲乙双方共同管理。

第十一条 项目建设工期：

本项目七层建设工期为18个月，即乙方应在18个月内完成项目建设，并交付甲方验收、使用。

本项目建设工期自政府批准项目建设，完成拆除项目地段现有建筑物及乙方与施工单位签订《建筑工程承包合同》取得施工许可证之日起计算。

第十二条 违约责任：

双方必须严格履行本合同约定的条款，任何一方违约造成对方经济损失时，违约一方应赔偿对方的经济损失。

建设项目在政府部门批准后至乙方投入建设资金前，任何一方违约，须向对方支付违约金人民币 万元整。

项目建设被政府部门批准及乙方投入建设资金后，如果甲方违约，除应退还乙方投入的资金外，还应按乙方投入资金的50%支付乙方违约金，同时还应赔偿损失。

第十三条 合同的变更和终止：

双方协商一致，可以变更本合同。

任何一方订立本合同后合并的，由合并后的法人或者其他组织行使本合同权利，履行本合同义务。任何一方订立本合同后分立的，由分立后的法人或者其他组织对本合同的权利和义务享有连带权利，承担连带义务。

有以下情况之一的，本合同的权利和义务终止：

当一方违约后，另一方有权终止合同，违约方应承担相应的法律责任及产生的相关费用。

甲乙双方履行本合同各项条款所列之义务后或合同期满自行终止。

本合同依法解除。

双方协商一致时，可以解除本合同。

有以下情形之一的，可以解除本合同：

因不可抗力致使不能实现本合同。

一方明确表示或者以自己的行为表明不履行本合同主要义务的，另一方可以解除本合同。

一方迟延履行合同主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，另一方可以解除本合同。

一方迟延履行合同义务或者其他违约行为致使不能实现本合同目的的，另一方可以解除本合同。

合同解除后，有过错的一方应赔偿无过错一方的经济损失，并应按本合同约定支付另一方违约金。

第十四条 合同争议的解决方式：

本合同在履行过程中如发生争议，双方应本着互谅互让的原则协商解决。

双方对争议协商不成时，任何一方均可向法院提起诉讼。

第十五条 本合同未尽事宜，在执行期间经双方协商后，可另行约定以书面方式补充。补充协议为本合同附件，与本合同具有同等效力。

第十六条 本合同经双方授权代表签署并加盖公章后生效。

第十七条 本合同正本一式四份，甲乙双方各执两份。

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

**地产合股合同范本2**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《民法典》及其他有关法律、法规之规定，为明确责任，恪守信用，特签订本合同，共同遵守。

第一条开发项目

项目名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二条项目用地性质

1.合作开发项目占地\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，土地性质为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_土地，用地文件以批复为依据。

2.该片土地使用权为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权人为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条项目规模

在本协议所述地块上：

(1)拟建\_\_\_\_\_\_\_\_\_工程，规划占地\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，位于地块\_\_\_\_\_\_\_\_\_端。

(2)拟建\_\_\_\_\_\_\_\_\_工程，规划占地\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，位于地块\_\_\_\_\_\_\_\_\_端。

第四条合作方式

方提供用地，\_\_\_\_\_\_\_\_\_提供全部建设资金。

2.项目工程完成后按本协议分配，甲方分得\_\_\_\_\_\_\_\_\_，乙方分得\_\_\_\_\_\_\_\_\_，产权随分得物业各方所有。

3.合作开发项目总投资为\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元人民币，该总投资包括但不限于合作开发项目占地的拆迁、安置、补偿、办理项目报建等手续，建筑安装总造价及各方分得物业相应应分摊的国有土地使用权出让金等。

4.总投资资金筹措：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。

第五条付款方式

在本协议经甲、乙双方授权代办签署生效后由\_\_\_\_\_\_\_\_\_方安排下列时间付款。

(1)在本协议签署后\_\_\_\_\_日内 \_\_\_\_\_方向\_\_\_\_\_\_方支付总投资的\_\_\_\_\_\_%，内含定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，合计\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元;

(2)在本协议签署后\_\_\_\_\_日内，\_\_\_\_\_\_方向\_\_\_\_\_\_方支付总投资的\_\_\_\_\_\_%，内含定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，合计\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

第六条前期工作安排

合作开发项目的前期工作由甲方负责，包括但不限于以下各项：

(1)落实合作开发项目用地规划手续，获得合建项目占地的使用地规划批文，土地使用权人为甲方，土地使用不附带第三者的利益限制。

(2)落实合作开发项目占地的规划报建工作。

(3)完成合作开发项目规划用地的拆迁、安置及补偿工作，拆迁安置及补偿费用包含在总投资内。

(4)甲方负责合作项目的整体供水、污水处理、供电、安装、供气、通讯报装手续，甲方应负责合作项目的资源供应。

(5)甲方负责合作项目开工手续的办理，获得开工证，使合作项目可以合法开工建设。

第七条承包发包工作安排

合作项目由第三方承包开发建设，在甲方办理前期手续时，乙方应给予必要协助。

第八条工程管理

1.本协议签署后，甲乙双方各自委派专人共同组织合作项目工程关联办公室，具体协商工程管理、项目进展、人员联络、财务及工程进度安排。

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

1.合作开发物业应于竣工后交付使用，合作项目应取得《建设工程质量核验证书》。

2.合作开发物业竣工交付时，甲乙双方应共同参加承包商、设计单位的竣工验收。

第十条产权确认与产权过户

1.本协议签署后应报送\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(合作项目主管机关)审批，以便按本协议规定确定合作项目性质物业的产权归属，即甲方分得\_\_\_\_\_\_\_\_\_的产权，乙方分得\_\_\_\_\_\_\_\_\_的产权。

2.按法律及政策规定，乙方分得物业时，相应分摊的国有土地应办理土地使用权变更登记手续，即将该片国有土地使用权人变更为乙方的手续。此项手续由甲方负责协调办理。

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。

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，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。

第十三条房屋的维修及管理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十四条违约责任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十五条声明及保证

甲方：

1.甲方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2.甲方签署和履行本合同所需的一切手续(\_\_\_\_\_\_\_\_\_)均已办妥并合法有效。

3.在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对甲方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

乙方：

1.乙方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2.乙方签署和履行本合同所需的一切手续(\_\_\_\_\_\_\_\_\_)均已办妥并合法有效。

3.在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对乙方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

第十六条保密

甲乙双方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料(包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意，另一方不得向任何第三方泄露该商业 密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。

第十七条通知

1.根据本合同需要一方向另一方发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用\_\_\_\_\_\_\_\_\_(书信、传真、电报、当面送交等)方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

2.各方通讯地址如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起\_\_\_\_\_日内，以书面形式通知对方;否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任

第十八条合同的变更

本合同履行期间，发生特殊情况时，甲、乙任何一方需变更本合同的，要求变更一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，双方在规定的时限内(书面通知发出\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内)签订书面变更协议，该协议将成为合同不可分割的部分。未经双方签署书面文件，任何一方无权变更本合同，否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

第十九条合同的转让

除合同中另有规定外或经双方协商同意外，本合同所规定双方的任何权利和义务，任何一方在未经征得另一方书面同意之前，不得转让给第三者。任何转让，未经另一方书面明确同意，均属无效。

第二十条争议的处理

1.本合同受\_法律管辖并按其进行解释。

2.本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解;协商或调解不成的，按下列第\_\_\_种方式解决

(1)提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

(2)依法向人民法院起诉。

第二十一条不可抗力

1.如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

2.声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后\_\_\_日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响

3.不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

4.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。

第二十二条合同的解释

本合同未尽事宜或条款内容不明确，合同双方当事人可以根据本合同的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

第二十三条补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第二十四条合同的效力

1.本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

2.有效期为\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日。

3.本合同正本一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**地产合股合同范本3**

（适用于包括联合竟买土地的合作开发）

立本协议当事人：

甲方：

乙方：

丙方：

目 录

第一章、总则：

第二章、机构的设置和职责分工

第三章、费用的分担

第四章、会计财务制度

第五章、房屋的分配

第六章、合作项目所需资金和其他费用的支付方式

第七章、土地竟买：

第八章、工程前期：

第九章、工程营造：

第十章、房屋销售：

第十一章、竣工材料报批：

第十二章、工程保修：

第十三章 物业管理

第十四章 本协议的变更和终止

第十五章、违约责任

第十六章、合同管理

第十七章、其他约定事项

>第一章、总则

根据青岛市国土资源和房屋管理局等单位发布的青国土资房（预）告字[200×]×号储备国有土地使用权拍卖预告的规定，青岛市国土资源和房屋管理局定于200×年×月×日公开拍卖×宗储备国有土地使用权。经本协议本协议当事人当事人（以下简称本协议当事人）充分协商，本协议当事人决定联合参加青岛市×区×路×号地块(以下简称×号地块)的竟买，拍买购得宁夏路×号地块后，由本协议当事人按本协议的约定联合投资开发。

项目部是本协议项下合作项目（以下简称合作项目）的最高权力机构，由其全权负责合作项目的开发、决策和管理。项目部下设各部具体负责合作项目实施。

土地竟买、工程前期的报批、对规划设计单位、工程监理单位、施工单位的选择和确定、工程的营造（本协议当事人按整楼座取得房屋的除外）、工程款支付、通过媒体推介合作项目、工程的验收以及工程竣工后材料的备案、房屋的保修、物业管理单位的选择等事项由项目部统一管理。分得房屋的销售由本协议当事人自行负责。

本协议当事人通过联合竟买的方式取得合作项目的土地。

本协议当事人通过竟买方式竞得开发土地，实行土地按份共有。根据经审批的施工图分配房屋。按照各自分得的房屋，分别办理《商品房预售许可证》，本协议当事人各自销售其分得的房屋。

合作项目设立独立的财务帐户，费用的支取按本协议的约定统一拨付。

根据本协议当事人实际分得房屋的确权建筑面积分摊合作项目所发生的相关工程费用和其他税费。

>第二章、机构的设置和职责分工

为便于合作项目的开发、建设、管理，由本协议当事人派员共同设立“ ”项目部（以下简称项目部），项目部全权负责合作项目的开发和管理，是合作项目的最高权力机构。项目部下设综合部、工程前期部、工程部、销售部、财务部、工程予决算部等部门。

项目部由 人组成, 其中甲方派员 人,乙方派员 人,丙方派员 人。项目部设总经理1人,副总经理 人。

项目部的职责：

全权负责和决定合作项目的一切事宜。

项目部的议事规则：

项目部实行工作例会制度，决定合作项目所涉一切事宜。项目部召开会议时，由专职人员负责记录，参加会议人员对会议记录无异议时应在会议记录上签名。会议记录由专职记录人员负责保管。专职记录人员由本协议当事人协商后确定。项目部例会由项目部经理主持，经理因故不能参加的，由副经理主持。合作项目所涉事项由项目部协商一致确定，达不成一致的，按每方缴纳竟买保证金数额比例予以表决，其重要事项按占竟买保证金数额的三分之二方的意见办理，一般事项按占竟买保证金数额过半数方的意见办理。重要事项和一般事项的划分，届时由工程部另行确定。

经理的职责：组织和协调项目部的日常工作，主持项目部的例会。

副经理的职责：副经理协助总经理的工作。

综合部由 人组成, 其中甲方派员 人,乙方派员 人,丙方派员 人。综合部设经理 人。

综合部的职责：

综合部经理的职责：

工程前期部由 人组成, 其中甲方派员 人,乙方派员 人,丙方派员 人。工程前期部设经理 人。

综合部的职责：

综合部经理的职责：

工程部由 人组成, 其中甲方派员 人,乙方派员 人,丙方派员 人。工程部设经理 人。

工程部的职责：

工程部经理的职责：

销售部由 人组成, 其中甲方派员 人,乙方派员 人,丙方派员 人。销售部设经理 人，销售部经理的人选由项目部决定。

销售部的职责：

销售部经理的职责：

财务部由 人组成, 其中甲方派员 人,乙方派员 人,丙方派员 人。财务部设经理 人。

财务部的职责：

财务部经理的职责：

工程予决算部由 人组成, 其中甲方派员 人,乙方派员 人,丙方派员 人。工程予决算部设经理 人。

工程予决算部的职责：

工程予决算部经理的职责：

>第三章、费用的分担

合作项目的配套费用，在分房方案确定前，按竟买保证金的比例予以分摊。分房方案确定后，按分得房屋得建筑面积的比例进行分摊。房屋竣工测绘后，按实际测绘的建筑面积的比例进行结算。

本项的配套费用是指建设和安装房屋基础外墙以外的所有的建筑物、构筑物、地下管线、绿化、建筑小品、配电室等所发生的全部费用。

工程款在分房方案确定前，按竟买保证金的比例予以分摊。分房方案确定后，按分得房屋得建筑面积的比例进行分摊。房屋竣工测绘后，按实际测绘的建筑面积的比例进行结算。如本合同当事人是按整楼座取得房屋的，房屋工程价款、税费由各自负担。

本项的工程款是指建设和安装房屋基础外墙以内所发生的全部工程款和相关税费。

合作项目发生的竟买保证金、拍卖佣金、出土出让金、行政性事业性收费，在分房方案确定前，按竟买保证金的比例予以分摊。分房方案确定后，按分得房屋得建筑面积的比例进行分摊。房屋竣工测绘后，按实际测绘的建筑面积的比例进行结算。

项目部及下设各部专职人员的工资、办公费用、招待费用、办公家具和配备车辆等所发生的费用，在分房方案确定前，按竟买保证金的比例予以分摊。分房方案确定后，按分得房屋得建筑面积的比例进行分摊。房屋竣工测绘后，按实际测绘的建筑面积的比例进行结算。

售楼处的建造费用和售楼处经理的工资，在分房方案确定前，按竟买保证金的比例予以分摊，分房方案确定后，按分得房屋得建筑面积的比例进行分摊，房屋竣工测绘后，按实际测绘的建筑面积的比例进行结算。

项目部下设各部实行费用包干，超资不补，节余作为奖励由各部自行支配。各部下设各部的具体费用数额，届时由项目部确定。

本协议当事人派员到项目部及下设各部工作的专职人员的福利、保险、工伤费用等，均由派出方负担。

除销售部经理外，其他销售人员的工资、福利、保险以及在销售工程中发生的全部费用均由派出方负担。

本协议项下合作项目的贷款利息按比例予以分摊。

项目部及下设部门租用的办公场所发生的租赁费用, 在分房方案确定前，按竟买保证金的比例予以分摊。分房方案确定后，按分得房屋得建筑面积的比例进行分摊。房屋竣工测绘后，按实际测绘的建筑面积的比例进行结算。

>第四章、会计财务制度

合作项目所涉的会计、税务各自进帐，分别处理。

合作项目所需资金实行统一管理、统一支出的原则。为便于资金的管理，其资金设立独立帐户，该帐户须预留不少于两方法定代表人的印鉴。资金的支出由项目部书面决定后，由财务部实施。

主管会计和出纳应由不同本协议当事人分别委派担任，本协议当事人有权随时派员审阅、了解费用支出情况。

财务部应定期以书面的方式公布费用支出情况。

通过银行贷款解决合作项目建设资金的，不论以本协议当事人任何一方的名义申请贷款，本协议其他当事人应为此提供有效担保。

>第五章 房屋的分配

施工图通过审批后，由项目部确定分房方案。协商不成的，由项目部根据本协议当事人缴纳竟买保证金的比例，将房屋划分为若干份，通过抓阉的方式分配房屋。任何一方拒绝抓阉的，视为拒绝抓阉一方接收本协议其他当事人抓阉分配后剩余的房屋。

>第六章、合作项目所需资金和其他费用的支付方式

竟买保证金的缴纳日期按项办理。

拍卖机构佣金的缴纳日期按项办理。

土地出让金的缴纳日期按项办理。

竟买土地不成的,其竟买保证金的退还按项办理。

工程前期向有关部门所缴纳的行政性事业性收费,在项目报批前由本协议当事人支付。

合作项目各项税收的缴纳按税法和税务机关的规定各自缴纳。

项目部及下设部租用的办公场所发生的租赁费用,在房屋租赁合同签订前缴纳。

根据《建设工程施工合同》的约定,届时由项目部确定具体的支付工程款日期。

根据《建设工程设计合同》的约定,届时由项目部确定具体的支付设计费日期。

根据《建设工程监理合同》的约定,届时由项目部确定具体的支付监理费日期。

其他费用的支付,届时由项目部根据合作项目的进度另行确定。

>第七章、土地竟买：

本次拍卖会及本协议当事人共同拟竟买的地块的简介：

根据《青岛市储备国有土地使用权拍卖公告》青土资房告字[200×]×号，200×年×月×日，青岛市国土资源和房屋管理局等单位将在青岛市房地产交易中心（巫峡路9－11号）五楼拍卖厅举行青岛市储备国有土地使用权出让拍卖会。本协议当事人决定参加上述×号拍卖地块的竟买。

1号地块的基本情况和规划设计主要指标

1. 地块位置:

2. 地块总面积:

3． 土地用途：

4． 土地面积:

5． 容积率：

6. 建筑密度：

7、 绿地率：

8. 规划建筑面积：

本协议当事人一致同意，竟买×号地块的楼面地价的竟买应价不超过人民币 元/平方米。

竟买保证金人民币 元，甲方支付 元，乙方支付 元，丙方支付 元。前述保证金应于青岛市国土资源和房屋管理局规定的截止日期的×日前支付给出资最多的一方，由其代本协议其他当事人转交青岛市国土资源和房屋管理局。

拍卖机构的佣金，在拍卖机构规定日期的×日前向出资最多的一方支付，由其代本协议其他当事人缴纳。本协议当事人按竟买保证金的比例分摊拍卖佣金。分房方案确定后，按分得房屋得建筑面积的比例进行分摊。房屋竣工测绘后，按照每方分得房屋的确权面积具实结算。

土地竟买的有关手续，由出资最多的一方负责办理。竟买不成的，应在拍卖机构退还保证金到帐后×日内退还本协议当事人。

每方派员一名参加拍卖会，由出资最多的一方派员负责举牌。竟买成交的，由负责举牌人签署成交确认书和拍卖笔录。

拍卖成交后,本协议当事人最迟应于青岛市国土资源和房屋管理局规定的截止日期的×日前备齐土地出让金,并通过出资最多的一方转交青岛市国土资源和房屋管理局。

《国有土地使用权出让合同》由出资最多的一方代本协议当事人签订。

拍卖成交后至《国有土地出让合同》签订前，任何一方毁约导致其他方将竞得土地再行拍卖的，违约方应支付前次委托方和本协议当事人的佣金，如再行拍卖的价款低于原拍卖价款的，违约方负责补足差额。

应价超过项约定的，其他本协议当事人有权予以追认，也有权单方终止本协议。选择终止本协议的，负责举牌的一方，应在拍卖结束后三日内退还其支付的保证金。

除竟买不成的，任何一方已支付的竟买保证金和佣金不再退还。

竟买不成的，除项外,本协议的其他条款自动失效。

>第八章、工程前期：

合作项目的工程前期工作由项目部统一管理和决策，工程前期部具体负责经办,本协议当事人应予以积极协助。

工程前期部的报批工作包括但不限于下列事项：

1、报批建设项目的立项和可行性研究报告

2、建设项目的市场调研，确定开发项目的整体方案；

3、规划设计单位招标（或确定规划设计单位），签订《规划设计合同》；

4、规划方案设计和规划方案的报批；

5、申领《建设用地规划许可证》；

6、建筑设计单位招标（或确定建筑设计单位），签订《建筑设计合同》；

7、方案设计和施工图的审批；

8、申领《建设工程规划许可证》；

9、施工单位招标（或确定施工单位），签订《建设工程施工合同》；

10、监理单位招标（或确定监理单位），签订《工程监理合同》；

11、委托质检工作；

12、申办开工计划和《施工许可证》；

13、办理规划验线，开发项目开工。

办理上述事项向有关部门缴纳的相关费用,本协议当事人应在缴纳费用的×日前支付给财务部。

>第九章、工程营造

合作项目工程施工单位的选择，应通过招标或其他本协议当事人协商一致的方式确定。未经其他本协议当事人协商一致，本协议的任何一方不得参加合作项目工程的招标和施工。

合作项目工程的监理单位的选择，通过招标或其他本协议当事人协商一致的\'方式确定。

《建设工程施工合同》应具备下列条款：

1、工程总价款采用“包死价”和工程设计变更据实结算的决算方式：

2、工程材料由施工单位总包，未经本协议当事人协商一致，任何一方不得以任何方式向施工单位提供工程所需任何材料。

工程款的拨付日期由项目部决定，由财务部统一支付。届时由工程部按工程进度提出工程款拨付计划，待项目部批准后，由财务部执行。

工程的签证、隐蔽记录等工程资料由工程部保存。

工程的施工和管理由工程部负责,工程施工过程中的资料由专人负责。……

>第十章、 房屋销售：

根据本协议当事人分得的房屋,分别办理《商品房预售许可证》。

分得的房屋由本协议当事人独自派员销售。以各自的名义分别与购房的业主签订商品房买卖合同，各自出具收款收据。收取的购房款进合作项目设立的独立帐户。

售楼处房屋建设费用、营销费用、购置办公家具和销售部经理的工资按分得的房屋的面积分摊。待工程竣工测绘后，按确权的建筑面积据实决算。

本条约定的售楼处房屋建设费用是指建设售楼处发生的土建和安装费用。

本条约定的营销费用是指为销售房屋通过媒体进行广告宣传所发生的费用。

房屋的销售采用统一的《商品房买卖合同》文本。《商品房买卖合同》文本的起草由合作项目聘任的法律顾问负责。

本协议当事人选派的销售人员，应经过培训后方能上岗。

本协议当事人选派的销售人员应服从销售部经理的管理。

>第十一章、竣工验收和竣工材料的报批：

工程的竣工验收工作,由项目部负责统一组织,其他各部予以积极配合。……。

>第十二章、工程保修：

房屋交付后,其保修单位的确定由本协议当事人协商的方式确定。协商不成的，由出价最低的一方承担，或由本协议当事人共同委托第三人承担。

房屋的保修金按工程结算值的 %计算，每方按实际分得的房屋面积予以分摊。除工程出现严重质量问题时，保修单位不得再要求追加保修费用。

保修合同由本协议当事人共同与保修单位签订。

工程保修金在工程保修合同签订时一次付清。

保修期限内，如因保修单位的原因造成业主损失的，由保修单位承担赔偿责任。如一方承担了责任，其有权向保修单位予以追偿。

>第十三章 物业管理

房屋交付后,实行统一的物业管理。

物业管理单位的确定，由本协议当事人协商一致的方式确定。协商不成的，本协议当事人共同委托其他的物业管理单位，并与之签订物业管理合同。

>第十四章 本协议的变更和终止

经本协议当事人协商一致,可以变更或终止本协议。

未经本协议当事人的一致同意，任何一方不得将本协议项下的项目向他人转让。

竟买土地被有关部门收回的，本协议自动终止。

因不可抗力造成本协议不能履行的，本协议自动终止。

>第十五章、违约责任

任何一方未按本协议第六章的约定支付费用的,每逾期1日,按应交金额的×‰支付违约金。

任何一方未按本协议第六章的约定支付费用的，逾期超过30日，视为违约方放弃本协议的一切权利和权益。其已支付的费用作为违约金。违约方已交的费用不足以赔偿其他守约方损失的，违约方应足额赔偿其他方的全部损失。

财务人员未经项目部同意擅自支付费用的，由派出单位按实际支付费用的×倍承担违约责任。……。

>第十六章、合同管理

合作项目所涉的合同,实行洽谈权、审查权和批准权相对独立、互相制约的原则。为保证合作项目的依法、规范开发，由本协议当事人共同聘请法律顾问。

合同的洽谈根据合同所涉内容，由项目部牵头，所涉各部派员参加。根据洽谈的内容由参加人员起草合同要点或草拟合同。合同的审查均由本合作项目聘请的法律顾问负责。合同的批准权由项目部行使。

本项目所涉合同一律采用书面形式签订，严禁口头合同和非正式的书面协议。杜绝合同履行在先，签订在后的现象发生。

洽谈部门在合同签订前，应审查对方当事人的有效的营业执照、资质证书、资信状况；验明对方当事人是否具有签订合同的主体资格；审查代理人是否具有代理权、是否超越代理权限和代理期限及其真实性；审查对方使用印鉴是否合法与真实有效。在实施前述行为时，必要时应请求法律顾问予以协助。

洽谈部门负责收集、记录、整理、保管与合同有关的协议、 往来函件等。

合同履行过程中发生的纠纷，各部应及时上报项目部，所涉部门的负责人应及时组织本部门的人员及时分析查明原因，提出解决办法。必要时应咨询法律顾问，共同提出解决办法，及时与对方协商解决。协商不成的，根据合同的规定，在规定的时效内向仲裁部门申请仲裁或向人民法院提起诉讼。

各类合同统一由综合部专人负责管理,综合部应对收集、整理各类合同进行归档管理。

土地出让合同、设计合同、工程监理合同、建设工程施工合同以及与前述合同有关的补充协议、会议机要、信函、电报、电传、电话记录、签证、索赔报告、合同台帐等资料均是合作的主要原始资料，应定期按项目、合同分类建立详细的台帐，及时归挡保存。

>第十七章、其他约定事项

合作项目完成后，项目部及下设各部的办公家具、办公车辆和其他用品由项目部协商一致处理。协商不成的，通过变卖的方式处理，变卖所得的资金按比例分配。

本协议未尽事宜由本协议当事人协商一致解决。

本协议签订后,未经本协议当事人协商一致,任何一方不得擅自变更或解除本协议。

履行本协议过程中的有关补充协议、会议记录等材料均作为本协议的组成部分，与本协议具有同等的法律效力。

本协议书自本协议当事人签字盖章后生效。

本协议书一式 份，其中正本 份、副本 份。正本本协议当事人各方各执 份，副本各方各执 份。每份协议书均具有同等法律效力。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人（签字）： 法定代表人（签字）：

委托代理人： 委托代理人：

**地产合股合同范本4**

1.本协议未尽事宜由共同投资人协商一致后，另行签订补充协议。

2.本协议经全体共同投资人签字盖章后即生效。本协议一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，共同投资人各执一份。

甲方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丁方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

戊方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丁方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**地产合股合同范本5**

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\_法律在 设立的 公司,甲方于 年 月 日取得 市发展计划委员会计投资( ) 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\_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\_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。

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、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经营管理工作,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。

四、乙方之承包金和甲方应承担的费用

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。该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:

五、双方保证及责任

(一)甲方保证及责任:

1、在本合同签订之前,甲方不存在任何违反税收、工商管理等法律、法规而需承担或可能承担法律责任的情形;甲方同时保证该项目真实、合法、有效和独立完整,该项目不存在被政府收回的潜在风险;保证没有任何第三方对该项目提出权益主张;

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。

(二)乙方保证及责任:

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赢盈亏及风险。

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。

六、特别约定

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厦门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。

七、股权转让或项目转让

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。

八、违约责任

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。

九、免责条款

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。

十、合同担保

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。

十三一、争议解决

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厦门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。

十四二、其他事项

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。

(以下无正文)

甲方:

有权代表签字:

签署日期: 年 月 日

乙方:

有权代表签字:

签署日期: 年 月 日

丙方:

**地产合股合同范本6**

1.共同投资人委托方代表全体共同投资人执行共同投资的日常事务，包括但不限于：

(1)在行使及履行作为公司发起人的权利和义务;

(2)在公司成立后，行使其作为公司股东的权利、履行相应义务;

(3)收集共同投资所产生的孳息，并按照本协议有关规定处置;

2.其他投资人有权检查日常事务的执行情况，方有义务向其他投资方报告共同投资的经营状况和财务状况（五方协商经营状况、财务情况为一季度一次）;

3.方执行共同投资事务所产生的收益归共同投资人，所产生的亏损或者民事责任，由共同投资人承担;

4.共同投资人可以对方执行共同投资事务提出异议。提出异议时，应暂停该项事务的执行。如果发生争议，由共同投资人共同投票决定（小数服从多数）。

5.共同投资的下列事务必须经所有共同投资人同意：

(1)转让共同投资于股份有限公司的股份;

(2)以上述股份对外出质;

(3)更换事务执行人。

**地产合股合同范本7**

转让方(甲方)：\_\_\_\_\_\_

受让方(甲方)：\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方根据《\_合同法》、《\_城市房地产管理法》、《城市房地产开发经营管理条例》、《城市房地产转让管理办法》等法律、法规的规定，按照平等互利的原则，经过双方协商一致，就\_\_\_房地产项目(简称项目)转让达成致意见，特签定本合同。

>第一条：房地产项目概况

项目名称：\_\_\_位于，其四至范围为：东至，西至于，南至，北至。(详见附件一，规划拴桩红线图);本转让项目包括在建构筑物及其附属设施等(详见附件二)。

项目使用性质：(住宅、商业)\_\_\_

项目规划条件：\_\_\_

(1)占地面积：\_\_\_平方米;

(2)规则容积率\_\_\_;

(3)绿地率\_\_\_;

(4)限高：\_\_\_

(5)总建筑面积：\_\_\_平方米;

(6)地上面积：\_\_\_平方米;

(7)地下面积：\_\_\_平方米;

规划指标：

项目投资建设情况：本房地产项目总投资额\_\_\_万元，现转让方已累计投资\_\_\_万元，达总投资额的25%以上。(内容详见附件)

其他情况。

>第二条：项目开发建设现状

由甲乙方双方共同确认后形成书面文件作为本合同的附件，作为本合同的内容(详见附件三)。

>第三条：项目法律手续

甲方以方式取得该项目的国有土地使用权，国有土地使用权出让合同编号：;甲方已按国有土地使用权出让合同全部交清土地出让金，并取得国有土地使用权证书为\_\_\_;国有使用权使用期限从\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日计算，为\_\_\_年;

该项目的拆迁许可证号为\_\_\_;

该项目的建设用地规划许可证号为\_\_\_;

该项目的建设工程规划许可证号为\_\_\_;

该项目的建设工程开工许可证号为\_\_\_;

该项目的固定资产投资计划立项批准文为\_\_\_;

该项目的商品房预售许可证号为\_\_\_;外销许可证号为\_\_\_;

《项目建议书》、《项目可行性研究报告》、《项目环境影响研究报告》等。

>第四条：法律手续的转移

项目转让时，本合同第三条甲方已取得的各项法律手续和许可证件(包括交清土地出让金的凭证)在本合同生效之日起十五个工作日内交付给乙方。乙方自行向政府有关主管部门办理转移手续，甲方应积极协助。乙方未按本合同第五条的约定及时向甲方支付有关费用，或未按政府有关部门的规定提供转交证件所需要的证明文件而导致不能获政府有关部门批准的，甲方有权

甲方保证各项法律手续转移的确定性，如因其中某项手续因甲方的责任无法确定地转移而影响项目的转让，甲乙双方同意按(\_\_\_)处理：

双方共同向政府主管部门申请补办有关手续，其补办有关手续的一切费用由甲方承担;若补办不成功时，甲乙双方按处理;

合同解除，甲方退还乙方全部已付费用，并按乙方已付费用的予以赔偿;

如果因乙方的责任无法确定地转移其中某项手续而影响项目的转让，甲方双方同意按以下方法之一处理：

合同解除，甲方不退还乙方所交定金，退还乙方其他已付费用。同时，乙方在接手项目后已投入项目资金或其他资产，甲方不再折价返还乙方。

合同解除，乙方按已付费用的赔偿甲方的损失。

第五条项目转让费及其支付

项目转让费总额：乙方应向甲方支付合同项目转让费为\_\_\_万元。

付款方式：转账或以转账支票支付。

付款期限：

乙方须在\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前向甲方支付定金\_\_\_万元;

乙方须在\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前向甲方支付转让费\_\_\_万元;

乙方须在\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前向甲方支付转让费\_\_\_万元;

乙方须在\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前向甲方支付转让费\_\_\_万元;

乙方须在\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前将转让费用余额即\_\_\_万元向甲方付清。

>第五条项目转让的间接费用

项目转让时发生的房地产税、契税、印花税等税费的承担依国家税法规定。

项目转让后，项目发生的需向政府有关部门支付的一切费用(本合同其他条款特别约定的除外)全部由乙方承担。

第六条项目转让后办理法律手续义务

乙方按该项目原有的国有土地使用权出让合同及附件、城市规划的批准文件、固定资产投资计划的批准文件、拆迁批准文件等受让该项目后进行开发建设。确有必要修订有关限制条件的，由乙方在受让项目后自行向有关部门申请，办理有关法律手续，甲方承担协助办理的义务。

>第六条甲方关于项目工程建设的责任

甲方向乙方转让该项目尚需完成工程(依实际情况约定,如)：

负责完成项目红线内的拆迁，清理工作，配合乙方做好临时用水、电管线到红线的接用，并承担其费用

>第七条甲方关于项目开发建设各项未完审批手续有关费用的责任。(依实际情况约定)

>第八条项目转让后，开发项目甲方与其他第三人签订的合同的处理

甲方应如实提供该项目所涉及的甲方与他方签订的设计、施工、工程监理、商品房预售等方面合同尚需由乙方继续履行的所有合同原件，或经与原件核对一致，除非甲方已解除原签合同。

甲方应当通知上述合同的合同当事人，与乙方一起协商有关合同继续履行事项，并按以下方式处理原合同事宜。

若几方达成协议，应签订对原合同的书面补充协议。

若达不成被充协议，甲方应当与原合同当事人负责解除，其引发的合同责任应当由甲方承担，与乙方无关。

上述商谈补充合同所产生的费用由甲方承担。

>第九条：甲方责任

甲方保证其有资格转让项目，并保证项目符合法定转让条件;

甲方保证项目不存在为第三人或甲方债务担保的情形。

甲方保证项目转让时，不存在法院查封、扣押等情形。

甲方保证项目转让时不存在有其他行使《\_合同法》第286条规定的优先受偿权的情形;

甲方应当如实向乙方提供项目转让时现状情况;

甲方应按本合同第条约定及时向乙方提供许可证件和法律文件，并积极协助乙方向有关部门办理相关转移手续;

甲方应对本合同任何一方有关事宜保密，并不得将甲方在与乙方商谈项目转让的过程中及以后在履行本合同的.过程中所获取乙方任何商业秘密(资料)泄露(包括故意或过失)给与本合同无关的任何其它方或个人，除非并直至该等商业秘密(资料)已正当地为公众所知悉。

甲方应按本合同约定履行其他义务。

>第十条乙方责任

乙方保证有资格受让项目，并有能力继续开发建设本合同项目;

乙方应当按本合同第五条的约定向乙方支付项目转让费;

乙方应积极协助甲方处理项目转让前所签订的合同事宜;

乙方保证履行甲方已按本合同第八条处理的后由乙方履行的有关设计、施工、工程监理、商品房预售等合同。

乙方应对本合同任何一方有关事宜保密，并不得将乙方在与甲方商谈项目转让的过程中及以后在履行本合同的过程中所获取甲方任何商业秘密(资料)泄露(包括故意或过失)给与本合同无关的任何其它方或个人，除非并直至该等商业秘密(资料)已正当地为公众所知悉。甲方应按本合同约定履行其他义务。

>第十一条违约责任

甲方违约责任：

甲方若没有资格转让项目或项目不符合法定转让条件，而乙方不知晓或不可能知晓的，致使本合同无效时，乙方应向甲方赔偿项目转让费的\_\_\_%，若乙方实际损失超过此赔偿额时，超过部分甲方应据实赔偿。

甲方未按本合同第四条约定按时向乙方转交有关证件的或甲方未按本合同第九条款至款的义务(有一款即可)时，视为甲方根本违约，乙方有权解除合同，甲方退还乙方全部已付费用，并按项目转让费的\_\_\_%向乙方支付违约金，若乙方实际损失超过此违约金时，超过部分甲方应据实赔偿。

甲方没有的根本违约情况下，而未按本合同第九条至款履行其义务时，甲方应向乙方支付违约金\_\_\_元。

乙方违约责任：

乙方若没有法定资质受让项目而甲方不知晓或不可能知晓，而致使本合同无效时，乙方应向甲方赔偿项目转让费的\_\_\_%，若甲方实际损失超过此赔偿额时，超过部分乙方应据实赔偿;乙方未按本合同第五条约定向按期如数向甲方支付项目转让费，每逾期一日按项目转让费用的万分之支付违约金。若逾期超过30日，甲方有权解除合同，罚没定金。同时，乙方再按已付项目转让费的\_\_\_%向甲方赔偿。若甲方实际损失超过此两项赔偿费用时，超过部分乙方仍须据实赔偿。

未履行本合同约定的其他义务时，甲方应向乙方支付违约金\_\_\_元。

>第十二条：不可抗力

不可抗力指不能预见，不能避免并不能克服的客观情况，包括因国家政策的变动、城市规划的更改等。

>第十三条：法律适用

本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决，适用\_的法律。第十四条争议的解决

因执行协议所发生的或与本合同有关的一切争议，双方应友好协商解决。如协商不能解决，双方同意按以下第\_\_\_方式解决。

(一)向项目所在地人民法院起诉

(二)向\_\_\_仲裁委员会申请仲裁。

>第十五条：合同文字

本协议文本用中方写成。本协议正本三份，甲乙双方各持一份，另一份由甲乙双方共同报房地产管理部门备案。

>第十六条：合同生效及其它

本合同自甲方双方签字、盖章后，经政府审批机关批准后生效。

本合同未尽事宜，甲、乙双方另行签订补充协议，补充协议具有本合同同等法律效力。

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

**地产合股合同范本8**

由于不能预见、不能避免和不能克服的自然原因或社会原因，致使本合同不能履行或者不能完全履行时，遇到上述不可抗力事件的一方，应立即书面通知合同其他方，并应在不可抗力事件发生后十五天内，向合同其他方提供经不可抗力事件发生地区县级以上政府机关出具的证明合同不能履行或需要延期履行、部分履行的有效证明文件。由合同各方按事件对履行合同影响的程度协商决定是否解除合同、或者部分或全部免除履行合同的责任、或者延期履行合同。

遭受不可抗力的一方未履行上述义务的，不能免除其违约责任。

**地产合股合同范本9**

1、有下列行为之一的，属违约：

（1）不按合同约定出资；

（2）中途退出联营；

（3）以各种方法妨碍联营；

2、任何一方违约时，应承担下列责任：

（1）继续履行合同；

（2）向其他各方支付违约金。违约金的计算方法为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（3）赔偿给其它各方造成的损失。损失额的计算方法为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（4）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

违约方应当在明确责任后的\_\_\_\_\_\_天内支付上述违约金和赔偿金。

3、有下列情形之一的，免除违约方的责任：

（1）因不可抗力，致使无法履行合同；

（2）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（3）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（4）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**地产合股合同范本10**

(合同编号： )

甲方：

乙方：

甲、乙双方经友好协商，本着平等互利、等价有偿的原则，决定以联建方式开发\_\_项目。在双方充分协商的基础之上，依据《\_合同法》和《\_房地产管理法》，达成如下合同条款，以资双方共同信守。

第一条：联建的方式

甲方与乙方同意以本协议约定的方式对甲方享有土地使用权的土地[土地证号：青国用(\_)字第\_号]进行联建开发，在乙方承担了甲方的银行债务后支付甲方前期费用及工程管理费。联建项目占用范围的土地使用权及地上建筑物所有权在乙方履行了合同相关义务后归乙方所有，具体是指：

1、乙方支付甲方前期费用及合同约定的人民币 万元的工程管理费，除此之外，乙方不再支付甲方任何工程费用。

2、联建项目投资额完成至投资总额的25%以上(含25%)时，甲方应将土地使用权过户至乙方名下。同时还应办理其他与联建项目有关事项(包括但不限于建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证、在联建前期应以甲方名义办理的其他法律手续及对外合同)的主体变更手续。

办理土地使用权转让及其他变更事项的具体时间以乙方通知为准。甲方应在收到乙方通知后三日内出具办理转让、变更手续所需的法律文件或其他证明材料。

3、在办理完毕土地使用权的转让过户以及其他全部相关事项的变更登记手续，乙方付清甲方应得款项后的当日，甲方即应退出本联建项目，并且不再参与联建办公室的工作。

4、甲、乙双方共同组成联建办公室负责联建工程的前期管理工作。土地使用权及其他事项的转让、变更工作完成后，甲方自动退出联建办公室。此后联建办公室的具体工作由乙方单独负责。

5、作为本联建合同共同乙方的\_公司和\_公司获得联建项目占用范围的土地使用权和地上建筑物所有权的具体比例或其他有关权利义务的划分，以补充协议的方式另行约定。甲方在办理有关转让手续时应依此补充协议出具相关法律文件。

6、如有关的许可手续按照规定或政府主管部门的要求只能变更至共同乙方中的一方，甲方则应按乙方要求进行变更。无论变更为共同乙方中的任何一方，均视为甲方履行了变更义务。

7、在完成土地使用权的转让过户手续之前，如与本联建项目有关的许可手续或对外协议须以甲方的名义办理或签订，甲方应在联建办公室通知后三天内备齐全部相关文件报送主管部门或在对外协议上签章。

第二条：联建项目的位置

联建项目位于\_市\_路\_号(详见附件一：规划图纸)。

第三条：联建项目的用途、规模以及建设内容

1、联建项目的用途

联建项目用于 等日常工作办公以及附随功用。

2、联建项目的规模

该联建项目占地面积 平方米，建筑面积约为 平方米，其中包括商住两用式多层公寓约 平方米。

上述功能区的划分以及详细建筑面积和方案，以经过乙方签字认可的设计以及施工图纸报政府批准后最终确定。

第四条：甲方的陈述、承诺与保证

1、甲方是由\_集团公司与\_实业有限公司共同投资设立，并经\_市工商行政局批准登记注册的合法经营的有限公司制企业法人，其经营期限为19\_年\_月\_日开始，其注册资本为人民币\_万元，其两股东已出资到位。

2、甲方具有房地产开发经营资格。

3、甲方自成立至本合同签订之日一直处于合法、持续经营状态，甲方同时保证其在本合同有效期内保持合法、正常和持续经营状态。

4、甲方通过与\_市土地管理局签订于19\_年\_月日的《国有土地使用权转让合同》拥有对\_市\_路\_号土地的土地使用权，其土地使用权证号为青国用(\_)第\_号，\_路拓宽工程前丈量面积为\_\_平方米，现建筑用地为\_\_平方米;其原规划用途为公寓、写字楼、商场等;其主要经济技术指标已经获得\_市现划局确认(详见附件三：\_市土地管理局20\_年\_月\_日青土函字(20\_)第\_号《关于确认\_\_用地调整后土地面积的函》和\_市规划局20\_年\_月\_日青规函字(20\_)\_号《关于确认\_用地调整后有关技术指标的函》)。

5、甲方保证其所拥有的青国用(\_)第\_号土地上不存在除中国银行\_分行通过与其签订于19\_年\_月×\_的《人民币借款抵押合同》设定的数额(包括本金、利息、罚息以及实现债权的费用)的抵押权之外的任何法律负担。

6、甲方保证其在本合同签订前不存在任何的行政法律负担，包括但不限于税收法律负担、工商法律负担和劳动法律负担。

7、甲方保证在本合同有效期内不进行任何形式的利润分红和收益处分(包括但不限于资产出售、对外抵押、抵押和保证)，但为履行本合同并经乙方书面同意的除外。

8、甲方保证在本合同有效期内，甲方及其高级管理人员(包括但不限于董事长、副董事长、总经理、财务总监、董事会秘书)不得从事有损于甲方和乙方的行为，也不得对外签署任何未经乙方书面同意的合同、协议和承诺。

9、甲方保证本合同约定的联建行为己经得到其股东大会或董事会的批准。

10、甲方保证已经对在本协议签订之日前所发生的除本合同所涉及的中国银行\_省分行的银行贷款之外的其它债务做出了切实有效的安排，并保证上述债务的债权人在联建期间不会对联建工程提出任何诉讼、保全等法律强制措施。

如在联建期间因甲方独自债务(除本合同所涉及的中国银行\_省分行银行贷款之外的其他债务)而使联建所占用范围的土地使用权、在建项目或联建资金被采取保全或执行措施，乙方可按被保全、查封的金额相应扣减甲方应得款项，此项扣减应折合乙方应付款项。

第五条：乙方的陈述、承诺和保证

1、乙方保证协助甲方办理为本合同约定目的的青国用(\_)第\_号土地上的使用用途和有关规划的变更手续。

2、乙方保证按照本合同约定的方式和时间支付有关款项。

3、乙方保证指定甲方享有\_工程建成后的物业管理。

4、乙方保证不得因本合同未涉及的工程影响工程进度及工程的预期竣工。

5、乙方承诺甲方应乙方要求变更规划设计方案而出现的责任由乙方承担。

第六条：双方共同承诺与保证

1、按“四项原则”确保联建办公室工作正常有序地开展，按期、保质地完成其工作目标。

2、为保护双方的利益，确保工程的顺利进行，双方保证对本合同的内容对外保密，但双方同意的第三人除外。

3、双方保证在本合同项目建设过程中，不得对项目作出任何形式的非本合同约定内容之外的处分(包括但不限于抵押、转让)。

第七条：联建办公室

1、联建办公室是指甲、乙双方在诚信基础上，本着乙方主管、乙方决策、乙方监督和甲方配合的原则(简称“四项原则”)建立起的，为全面、高效履行本合同。确保联建项目工作任务的完成的管理机构。

2、联建办公室的建立

本合同签订后的当日，甲方和乙方共同成立联建办公室，联建办公室的组成人员共5入，其中甲方委派2人，乙方委派3人;其中：主任、财会人员由乙方委派、联建办公室工作人员的一切劳动待遇按照归属原则由甲、乙双方各自负责和承担，该费用不得从联建办公室账户支付。联建办公室实行主任负责制，联建办公室下设执行机构、内设工程部、法律部、综合部、外联部等部门，直接向联建办公室负责，各部门人员由甲方指派，薪金由甲方发放，乙方按人民币\_\_元/人/月的标准承担相关人员的工作补贴。乙方有权建议甲方撤换人员。

3、联建办公室的组织原则

⑴联建办公室依据双方确定的四项原则开展工作，在

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！