# 2023年合作建房合同样本

来源：网络 作者：雾凇晨曦 更新时间：2024-06-16

*甲、乙双方基于三点基本事实，即甲方拥有合法之宅基地使用权（见本协议第一款）；乙方所有的个人合法资金；甲、乙双方之间互相信任之关系。为大家提供《2023年合作建房合同样本》，欢迎阅读。　　甲方：身份证号：　　地址：城关镇南街三组电话：　　授权...*

甲、乙双方基于三点基本事实，即甲方拥有合法之宅基地使用权（见本协议第一款）；乙方所有的个人合法资金；甲、乙双方之间互相信任之关系。为大家提供《2023年合作建房合同样本》，欢迎阅读。

　　甲方：身份证号：

　　地址：城关镇南街三组电话：

　　授权代表：身份证号：

　　地址：电话：(以下简称甲方)

　　乙方：身份证号：

　　地址：电话：(以下简称乙方)

　　第1条前言

　　根据《合同法》、《城市房地产管理法》和其它有关法律法规，基于：

　　1、甲方拥有座落于南街三组一块国有土地的使用权，该地块的规划用途为住宅用地。

　　2、甲方邻居伍利飞和万腊保均已同意向乙方提供土地用于建房。(合同网www.heTong.org)

　　3、甲方已对其授权代表完全授权，认可授权代表代其签订本协议。

　　4、乙方是经协商出资方的授权代表。

　　甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，签订本合作建房协议。

　　第2条合作建房

　　甲方同意提供依现状上述第1条所指的地块的土地使用权，乙方同意组织拆迁补偿费用和建房资金，甲乙双方和伍利飞、万腊保同意在三土地使用权人所提供的地块上合作修建壹栋六层每层三套南北朝向的住宅楼，甲乙双方同意按本合同第七条之规定，进行所建房屋的产权分配。

　　第三条建房资金

　　建房资金指本协议生效后至房屋经验收合格且甲方取得房地产证时止所必需的一切成本、税收和费用。一切建房资金均由乙方承担，甲方不承担任何建房费用。

　　第四条报批手续与建筑施工

　　除按规定应由双方共同办理的报批手续外，所有手续由乙方负责办理，双方均有义务协助另一方办理有关手续，包括毫不迟延地提供所有必要的材料的原件和复印件。

　　建筑施工由乙方完全负责，施工所产生的风险与甲方无关，但甲方不得对乙方所委托单位的施工进行任何妨碍、干涉。

　　第五条拆迁和地块的交付

　　乙方应向甲方支付房屋拆迁补偿费用二十七万元，该笔补偿费用分两次支付。第1次支付十四万元，该十四万元支付后，甲方应在7天内腾出房屋和土地，并将房地交付乙方。第2次支付十三万元，在主体工程建至三层时支付。如甲方不能依约交付房屋和土地，应立即退还乙方业已支付的补偿费用

　　第六条权利担保

　　房屋和土地交付给乙方后，甲方应保证乙方拆除房屋(包括授权代表罗文波的姐姐罗文霞所搭建房屋)和使用土地无任何争议，不受到任何阻碍、干预，乙方因拆除房屋所获取的所有材料或其它财产归乙方所有，甲方不主张任何权利。

　　甲方应保证其土地使用权和房屋所有权是真实合法有效的，并拥有完全的处分权，其中不存在任何形式的抵押、查封等一切权利限制或负担；甲方同时应保证房屋的出租人(如有)在内的第三方不会向乙方主张任何权利或者对乙方拆除房屋，使用土地提出任何异议。

　　甲方授权代表应保证自己对本协议项下的土地和房屋具有充分、完全的处分权利，保证其作出的处分不会引起甲方、甲方配偶和甲方女儿罗文霞的任何争议，保证他们不会就乙方所建成的房屋和乙方支付甲方的补偿费用再向乙方主张权利。如他们向乙方主张任何权利，产生的赔偿或补偿费用均由甲方授权代表负责，该笔赔偿或补偿费用由甲方授权代表在他们主张权利的当天支付乙方，同时甲方还应向乙方支付违约金十万元。

　　甲方违反本条规定任何内容，除赔偿损失外，应向乙方支付违约金六万元。同时乙方可以解除本协议。

　　第七条产权分配

　　六层住宅楼竣工后，乙方应将东二楼(120㎡以上)的套房一间分配给甲方，甲方享有该套房屋的所有权。乙方如不履行此项义务，应向甲方支付违约金五万元，并赔偿损失。乙方同时还应负责办理好国土证和房产证，甲方应予以协助。

　　对于剩余套间，由乙方享有所有权和处置权，甲方不得主张分配，甲方应对乙方行使剩余套间的所有权和处置权提供协助，包括有关资料的提供和共同申请办理有关手续等。

　　对于分配给双方各自所有的房屋，他方不得以任何形式对外出卖、出租或设定抵押，如有违反，违约方应向对方支付违约金十万元，并赔偿损失。

　　第八条交房条件

　　乙方向甲方分配的房屋，保证水电到位，门窗由甲方自行出资并安装。

　　第九条协议生效

　　本协议自华容县规划委员会对双方合作建设的项目审批同意之日起生效。合同生效后，甲方应将国土证和房产证原件交给乙方保管。

　　本协议签订之后，甲方不得将房屋和土地使用权出让或设定抵押，不得与任何第三方签订建房协议，不得将房屋和土地交付给任何第三方，不得再改变本协议的任何条款，也不得再增减、变更建房合作条件。如有任何违反，应向乙方支付违约金十万元，并赔偿乙方一切前期费用。

　　第十条押金支付

　　乙方应于订立协议当日向甲方支付押金壹仟元，如规划审批成功(规划委员会审批同意双方合作建设的项目)，甲方授权代表应退还押金。如规划审批不成则押金予以没收。

　　甲方：

　　授权代表：

　　乙方：

　　年月日

　　甲方：

　　乙方：

　　甲方购有××市×××国有出让地一块，土地证号：建设用地规划许可证号：×××号，建设工程规划许可证：×××号；用地通知书：×××号；甲方因资金不足，经甲、乙双方友好协商，一致同意合作兴建一栋七层半住宅楼，协议细则如下：

　　一、甲方负责提供以上地皮，乙方出资人民币880000元，分得建筑面积约200㎡的威尔士综合楼a座201五房二厅一橱三卫的跃层连排别墅一套，按建筑面积4400元/㎡。(面积以建筑面积测量为准)

　　二、乙方出资合作兴建的房产，甲方协助乙方统一办理房地产证，费用由各层各套各自支付。乙方拥有此房产的房地产所有权。房屋使用权限为70年。

　　三、建筑规划设计方案：甲方经与规划局沟通，初步落实土地容积率≤2。0，建筑密度≤25%，绿化率≥35%，商住比≤0。15。为此，建筑方案设定为沿南北向海达路55m建进深5m铺面三层(上二层外挑1。5m)，计935㎡，占地275㎡；南北向分别建三幢一梯两户六层半加一连排别墅，底层技术层架空2。2m，建筑面积480㎡；一楼以上东西方向部分外挑1。5m，单层平均建筑面积584㎡，占地480㎡；共计十八户3801㎡(584\*6+584/2=3801)。骏工验收后沿东西向建进深6m宽4m车库18间，计576㎡。

　　四、建筑及装修要求：1、建筑采用框剪结构(超建面积罚款由甲方负责)。2、装修：外墙采用青石等石材做墙基贴面和高档外墙涂料，入户为毛坯交房，外墙窗用电泳铝合金窗，入户门为防火钢门，水电设施由甲方预留入户，城市征地建设费及道路建设费由甲方负责，甲方须保证房屋建筑质量，如果出现问题由甲方负责。(按原有布局乙方第二次装修及更改费用由乙方负责)

　　四、付款方式：第一期付款，协议签订生效后支付20万定金；第二期付款，土地证办理至甲方公司名下，支付30万元；第三期付款，施工许可证办理完毕后，七日内支付35万建设费用；第四期付款，房屋验收合格交付日，支付尾款并交纳相关的购房税费。乙方如未能准时交款给甲方视为自动放弃产权，乙方合作建房收据作废，律师见证费由乙方负责。

　　五、双方有权享有该楼的公共通道设施，同时必须遵守国家法律法规，社会公德，维护公共设施，并按有关规定交纳公共设施管理费(保安员工资，公共部分电费，保安办公室等相关住户共同费用按住房面积计算)。公共设施需维修时按双方所占的房产面积比例分摊支付。

　　六、房产交付使用后，如需改装，以不影响整体结构为原则，否则一切经济损失由损坏方负责。

　　七、违约责任：本协议双方签订后经见证部门见证后生效，如任何一方违约造成对方损失者，违约方应作相应经济赔偿。

　　八、本合作协议如双方发生争议，应通过互相协商解决，协商不成可以深圳仲裁委员会提起仲裁。

　　九、因不可抗力或其他因素致使该物业受损，甲乙双方共同获赔偿，获赔金额甲乙双方按建筑面积比例划分，涉及相关费用亦依此比例交纳。

　　十、甲方不得在以后日子里，收取任何其他管理费及其他杂费。

　　十一、本协议一式三份，甲乙双方各执一份，见证部门执一份，具同等法律效力。

　　甲方：

　　乙方：

　　见证方：

　　签约日期：

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn