# 房地产委托开发合同[5篇范文]

来源：网络 作者：暖阳如梦 更新时间：2025-05-11

*第一篇：房地产委托开发合同房地产委托开发合同甲方：乙方：依据《城市房地产管理法》、《合同法》有关规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方开发建设兴达小区事宜达成如下协议：第一条委托的内容和方式1、本项目位于神池县龙泉镇...*

**第一篇：房地产委托开发合同**

房地产委托开发合同

甲方：

乙方：

依据《城市房地产管理法》、《合同法》有关规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方开发建设兴达小区事宜达成如下协议：

第一条委托的内容和方式

1、本项目位于神池县龙泉镇新城街马场地，占地12.66亩。

2、本项目所有政府批准文件及征地手续均以乙方名义，由乙方负责办理。

3、取得土地使用权后，甲方委托乙方负责本项目建设开发（包括勘探、规划、报建、招投标、工程建设管理、销售手续办理、售房合同签订、产权证办理等）的全过程管理。

4、甲方有权对委托事项进行监理、协调。

第二条委托费用

1、乙方完成第一条第二款任务，甲方向乙方支付整体工程造价的1%。办理手续的费用计入甲方成本。

2、土建工程，甲方按每平米1000元支付乙方。其中，地下室以半价支付，阳台、阴台全封闭以全价支付。

3、“三通一站”的费用计入甲方成本。

4、招投标费用甲乙双方各付一半。

第三条付款时间

按工程进度的90%支付乙方工程款，剩余10%工程款于竣工验收合格后全部付清。即乙方进入项目场地，甲方付乙方合同金额的10%的工程预付款，地下室封顶再付15%，以此类推。

第四条甲方的权利和义务

1、所有政府批准文件及手续由乙方办理、甲方协助。

2、审查决定项目工程设计、工程预决算及费用支出。

3、有权查验工程的进度、检查施工质量、发现质量问题和其他问题及时反馈给乙方。

第五条乙方的权利和义务

1、负责办理本项目用地、立项、报建、规划、施工许可等手续。

2、负责组织施工图设计，报审及招投标。

3、组织工程竣工决算、竣工验收。

4、按照约定的工程进度组织施工，保证新建工程质量符合国家质量规定。

5、对施工过程中所发生的一切债权债务、安全施工、责任事故和侵权责任承担法律责任。

第六条建设开发进度工期

本项目开发进度为一年，开工日期为2024年9月30日，竣工日期为2024年9月30日。

第七条违约责任

1、本协议签订后，任何一方违约给对方造成损失应予以赔偿。

2、房屋交付使用后，出现的工程质量，由乙方承担修理、更换等违约责任。

第八条其他事项

在工程建设过程中，如因政策因素导致该项目停建，互不追究违约责任。因不可抗力等致一方违约的，另一方不予追究违约责任。

甲方：

甲方代表：

二O一一年九月十日乙方代表：乙方：

**第二篇：房地产委托开发合同**

鉴于：

1．甲方---------房地产开发公司，系由-------公司与乙方合作投资的房地产开发公司，甲方已获得了-------房地产项目的开发权。

2．项目概况：-------房地产项目规划占地面积约-------亩，建设用地面积约-------亩，代征地面积约-------亩，容积率约.3．根据乙方与-------公司于-------年-------月-------日签订的《股权转让协议》中约定：乙方应协助甲方尽量以协议出让的方式取得-------房地产项目的土地使用权和开发权。如该地块需按照有关规定进行招投标（挂牌），乙方承诺以等同于协议出让的价格条件协助甲方获得-------房地产项目的土地使用权和开发权。

4．甲方经公司董事会决定，将开发-------房地产项目的所有政府批准文件及征地手续，包括土地补偿、拆迁、安置等工作，委托乙方进行办理。

经甲、乙双方友好协商达成如下协议，以兹共同遵照执行：

第1条　委托事项

1.1 授权乙方以甲方的名义取得开发-------房地产项目的所有政府文件的批复及项目征地、农民的安置补偿、拆迁等事宜。

第2条　委托费用

2.1 甲方应向乙方支付乙方完成第1条1.1款委托事项的委托费用适用包干原则，多不退少不补。

2.2 第1条1.1款委托事项，即-------房地产项目的委托费用按照建设规划用地每亩-------万元人民币、规划代征用地每亩-------万元人民币的标准计算，甲方应向乙方支付的委托费用共计-------万元人民币。

2.3 甲方支付的-------房地产项目的委托费用，包含征地补偿费、拆迁费、青苗补偿费，该费用应计入甲方的成本。

2.4 除上述所列费用之外产生的其他开发费用，包括但不限于土地出让金及相关税费、建设成本、管理费用等，由甲方---------房地产开发公司的股东按照股权比例分别承担。

第3条　委托时间

3.1 开始时间：甲方原股东-------向-------转让股权完成的时间为准，即以甲方办理完毕工商变更登记，取得新的营业执照为委托事项开始之日。

3.2 完成时间：在-------年-------月-------日之前完成本合同第1.1款约定的委托事项。

第4条　付款时间

4.1-------房地产项目的委托费用，由甲方按照实际征地交款（不包括土地出让金）的时间和金额予以按期足额支付。用款时乙方需提前申请用款，并将用款时间、用途填写清楚，甲方应按照急款急用、不影响项目开发进度的原则及时审核、及时支付。

第5条　委托溢价

5.1 经甲方财务核算，若-------房地产项目的利润已经超过-------万元（不含-------万元）时，甲方应在财务报告出具之日起-------日内向乙方支付利润的-------%.5.2 经甲方财务核算，若-------房地产项目的利润在-------万元（含-------万元）以下时，甲方应按向乙方支付实际利润的-------%.第6条　违约责任

6.1 本协议生效后，甲、乙任何一方无故提出终止协议，应按委托费用总额的1%向对方支付违约金。

6.2 甲方未按约定支付委托包干费用的，应每日按当期应付费用的2%向乙方支付违约金。如逾期超过30天，则乙方有权解除本合同，甲方应向乙方支付违约金-------万元人民币，乙方有权不退还已为该项目支付的全部款项。若违约金不足以赔偿乙方因此所遭受的损失，乙方有权向甲方追偿赔偿款。

6.3 若乙方未按本合同第3条的约定完成委托事项，甲方除有权解除本合同，并有权要求乙方按委托费用总额的1%向甲方支付违约金。但是因为甲方逾期支付委托费用导致乙方未能按期完成委托事项的，应相应的免除乙方的违约责任。

6.4 若乙方非因甲方原因而不能完成委托事项，给甲方造成损失的，乙方同意在甲方按投资股权比例所分配的利润中予以直接扣除。

6.5 由于一方的过错造成本合同不能履行、不能完全履行或被政府有关部门认定为无效时，由过错的一方承担违约责任，双方均有过错的，则由双方按责任大小承担各自相应的责任。

第7条　争议的解决

7.1 如本合同各方就本合同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。

第8条　其他

8.1 本协议一式二份，双方各执一份，具有同等的法律效力。

8.2 本协议经甲、乙双方法定代表人签字并盖章后，自乙方与-------签订的《股权转让协议》生效之日起生效。

甲方：-------房地产开发公司乙方：

年　月　日 年　月　日

**第三篇：委托开发合同**

委托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

法定代表人或负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

研究开发方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

法定代表人或负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

依据《中华人民共和国合同法》的有关规定，经双方当事人协商一致，签订本合同。

1．项目名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。（注：本参考格式适用于新技术、新产品、新材料、新工艺及其系统的研究开发活动。）

2．本技术开发项目在国内外的现状、水平及发展趋势：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3．本研究开发成果应达到的技术水平\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

4．甲方的主要义务：

（1）向乙方支付约定的项目投资（包括研究开发经费和报告。合同约定研究开发经费的一定比例作为科研补贴的，可以不单列报酬）项目投资总额为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。其中：设备费\_\_\_\_\_\_\_\_\_；材料费\_\_\_\_\_\_\_\_\_；能源费\_\_\_\_\_\_\_\_\_；试验费\_\_\_\_\_\_\_\_\_；试制费\_\_\_\_\_\_\_\_\_；安装费\_\_\_\_\_\_\_\_\_；调式费\_\_\_\_\_\_\_\_\_；文件编制费\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（2）按照如下方式分期支付上述项目投资：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。（注：当事人通常可以选择下列支付方式：①实报实销的方式；②一次总算，分期支付，包干使用的方式；③“研究开发经费”＋提成费的方式）。

（3）在合同生效后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供下列技术背景资料和原始数据：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（4）甲方应向乙方提供如下的协助事项\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（5）甲方应当及时进行如下事项接受研究开发成果\_\_\_\_\_\_\_\_\_。（注：如果合同中有专门的约定，委托方还有义务向研究开发方提供下列协助；提供研究开发样品、模具、根据应用目的和工艺可能提出明确的技术经济指标，对样品进行加工、测试；对工艺装备的安装、调试和维修，以及组织成果技术鉴定等等。）

5．乙方的主要义务：

（1）认真制定和实施研究开发计划。

本研究开发项目的计划和速度（分阶段解决的主要技术问题、达到的目标和完成的时间）如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

本研究开发项目所采用的主研究、试验方法和技术路线（包括工艺流程）如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（2）合理使用研究开发经费。乙方对研究开发经费的使用，应专款专用，不得挪作他用。

（3）\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前在\_\_\_\_\_\_\_\_\_地向甲方交付约定的研究开发成果（注：当事人可以约定采取下列一种或者几种方式提交研究开发成果①产品设计、工艺规程、材料配方和其他图纸、论文、报告等技术文件；②磁带、磁盘、计算机软件；③动物、植物新品种、微生物菌种；④成套技术设施。）；

（4）提供下列必要的技术指导和技术服务工作\_\_\_\_\_\_\_\_\_。（注：如果合同中有专门的约定，研究开发方还有义务向委托方提供下列协作事项：提供技术咨询服务（如市场预测、价值工程、可行性论证等）；对委托方人员进行技术培训；提供有关新的技术发展状况的情报资料；协助制定有关操作、工艺规程；提出技术开发总结报告或组织成果技术鉴定；此外，在不妨碍自己研究开发的正常工作的情况下，有义务接受委托方对自己履行合同和经费使用情况的检查。）

（5）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。（注：当事人双方除应履行上述各自主要义务外，还可以约定在合同的订立和履行过程中承担相互不断地通报合同履行情况的义务。尤其是那些对合同的订立或履行有妨碍的情况，如遇到情报交流上的障碍、技术风险以及研究开发经费超支或盈余等等）

6．甲方的违约责任：

（1）甲方迟延支付研究开发经费，造成研究开发工作停滞、延误的，乙方不承担责任。甲方应当支付数额为投资总额\_\_\_\_\_\_\_\_\_％的违约金。逾期一定期限不支付研究开发经费或者报酬的，乙方有权解除合同，甲方应当返还技术资料或者有关技术成果补交应付的报酬，支付数额为项目投资总额\_\_\_\_\_\_\_\_\_％的违约金。

（2）甲方未按照合同约定提供技术资料、原始数据和协作事项或者所提供的技术资料、原始数据和协作事项有重大缺陷，导致研究开发工作停滞、延迟、失败的，甲方应当承担责任，但乙方发现甲方所提供的资料和数据有明显错误而没有通知甲方复核更正和补充的，应当承担相应的责任。甲方逾期二个月不提供技术资料、原始数据和协作事项的，乙方有权解除合同，甲方应当支付数额为项目投资总额\_\_\_\_\_\_\_\_\_％的违约金。

（3）甲方逾期二个月不接受工作成果的，乙方有权向合同外第三方转让或变卖工作成果。

7．乙方的违约责任：

（1）乙方未按计划实施研究开发工作的，甲方有权要求其实施研究开发计划并采取补救措施。乙方逾期二个月不实施研究开发计划的，甲方有权解除合同。乙方应当支付数额为项目投资总额\_\_\_\_\_\_\_\_\_％的违约金。

（2）甲方将研究开发经费用于履行合同以外的目的，甲方有权制止并要求其退还相应的经费用于研究开发工作。因此造成研究开发工作停滞、延误或者失败的，乙方应当支付数额为项目投资总额\_\_\_\_\_\_\_\_\_％的违约金并赔偿损失经甲方催告后，逾期二个月未退还经费用于研究开发工作的，甲方有权解除合同。乙方应当支付违约金或者赔偿因此给委托方所造成的损失。

（3）研究开发成果部分或者全部不附合合同约定条件的，乙方应当返还部分或者全部研究开发经费，支付数额为项目投资总额\_\_\_\_\_\_\_\_\_％的违约金。

8．研究开发成果的归属和分享：

履行本合同所完成的研究开发成果的专利权归\_\_\_\_\_\_\_\_\_方所有。（注：

1、取得专利权的一方通常应允许另一方免费实施该项专利并可以优先受让该专利权。

2、如果双方当事人没有就该研究开发成果申请专利的意图，双方可以对该非专利技术成果的使用权和转让权作出约定；如果合同没有约定，视双方都有使用和转让的权利，但是，根据法律规定，研究开发方在将技术成果交付委托方之前，不得向第三方转让。

3、如果当事人依据互利有偿的原则，运用工业产权规范中常见的“普通许可、排它许可、独占许可”等方法，就可以比较圆满地体现出“权限与投资”之间的关系。即：①委托方向研究开发方支付了部分研究开发经费和报酬的，可对技术成果（包括专利技术和非专利技术，下同）享有免费普通实施权；研究开发方自己保留使用权和向第三方转让的权利②委托方向研究开发方支付了全部的研究开发经费和报酬的，可对技术成果享有优先实施权；研究开发方在约定的期限或范围内，自己可保留使用权，但不得向第三方转让该成果。③委托方除了向研究开发方支付了全部的研究开发经费和报酬外，还支付了约定的“独占费用”的，则可在合同规定范围内对研究开发成果享有安全的使用权和转让权（独占权）；研究开发方自己不得使用亦不得向第三方转让该技术成果。

4、委托方如果有意获得该技术成果完整的专利申请权或专利权，也可以根据协商一致、平等有偿原则与研究开发方另外订立专利申请权或专利转让合同。）

9．保密条款：

本合同有效期内，双方当事人应对下列技术资料承担保密义务\_\_\_\_\_\_\_\_\_本合同期满后\_\_\_\_\_\_\_\_\_年内，双方当事人应对下列技术资料承担保密义务\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

10．技术风险的承担：

在履行本合同中，因出现无法克服的技术困难，导致研究开发失败或部分失败的，由此造成的风险损失由\_\_\_\_\_\_\_\_\_方负担。

当事人一方发现前款所列可能导致研究开发失败或部分失败的情形时，应当及时通知另一方并采取措施减少损失。没有及时通知并采取适当措施，致使损失扩大的，应就扩大的损失承担责任。

11．验收的标准和方法：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

12．合同争议和解决办法如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

13．有关名词和术语的解释：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

本合同自双方当事人签字盖章之日起生效。

甲方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

授权代表（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_授权代表（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**第四篇：委托开发合同**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托开发合同

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

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

签订日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

委托开发合同

甲方委托乙方研制装置,特商定如下合同:

1.研制内容:对制药车间二个一吨发酵罐,二个五吨发酵罐和二个三十吨发酵罐进行温度自动控制并记录,六套温度自动控制装置安装在一个控制台上。

2.技术要求:

(1)冷却水在温度\_\_\_,供气温度在\_\_\_,空气相对湿度在百分之\_\_\_条件下要求发酵罐在整个发酵过程自动恒定在规定的温度中,并提供温度测量和监视。

(2)控制台在自动调节的同时设置有手动调节。

(3)控制台设置有温度失控极限报警装置(电铃和信号灯)。

(4)控制台设置有温度自动记录和温度数字显示作为温度监视。

3.试制经费:

甲方向乙方提供研制经费\_\_\_万元。乙方按协议、技术指标及进度要求完成,甲方另支付科研奖励费\_\_\_\_元。甲方并同意按每提前一个月另支付协作奖励费\_\_\_\_元,提前二个月为\_\_\_\_元。

乙方如不能按期完成,每推迟一个月,倒扣乙方项目费\_\_\_\_\_%。

甲方在协议生效后先预付试制经费\_\_\_%,其余部分待项目验收后付清。

4.协作方式:\_\_\_

乙方在研制过程中,甲方派员参加共同协作试验。甲方负责提供工艺流程和工艺参数。乙方在控制台研制完成后到甲方生产现场调试。

5.试制进度:

控制台\_\_\_\_年年底完成,接着前往生产现场调试,总进度于\_\_\_\_年\_\_月结束。

6.违约责任

乙方不履行合同,应退回甲方预付的试制经费,甲方不履行合同,不得追回预付乙方的试制经费,并赔偿乙方因此造成的损失。

7.争议及解决争议的方法:\_\_\_\_\_

8.双方负有下列保密义务:\_\_\_\_\_

9.研制成果归\_\_\_\_\_方所有

10.研制工作因无法克服的技术原因而失败或部分失败时,责任由\_\_\_\_方承担。

甲方:签字盖章

乙方:签字盖章

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

感谢您的浏览!

下载修改即可使用

**第五篇：委托开发房地产合同范本**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托开发房地产合同范本

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

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

签订日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

委托开发房地产合同范本

委托人(甲方)

名称或姓名：

法定代表人：

身份证号：

住所：

电话：

委托代理人：

身份证号：

受委托人(乙方)

名称或姓名：

资格证书号：

法定代表人：

身份证号：

住所：

电话：

委托代理人：

身份证号：

根据有关法律、法规、政策的规定，双方在平等、自愿、诚实、信用、协商一致的基础上，签订本合同。

第一条

乙方同意接受甲方委托为其代理

事项。

第二条

甲方应就授权委托的事项，提供相关合法、有效的证件。

第三条

乙方在代理该委托事项时，应认真审查委托事项的真实性，相关文件的合法性、有效性;对甲方不能提供合法、有效证件的，乙方有权拒绝代为办理。

第四条

双方商定委托事项在天内完成。超过本约定时限的，甲方有权另行委托他人或自行办理，由此造成损失的可同时按本合同第八条的约定向乙方索赔(但因登记管理部门或甲方的原因造成超时的除外)。

第五条

甲方同意在签订本合同后同时支付委托代理费(大写)

元人民币。

第六条

甲方同意在签订本合同时预付：

(1)代交应纳税、费(大写)

元人民币;

(2)

元人民币。

本条约定费用在委托代理事项完成时结清，多退少补。

第七条

由于甲方原因使委托代理事项终止履行的，预交的委托代理费不予返还;因甲方提供虚假情况或隐瞒与订立、履行合同有关的重要事实(如：房地产权属有争议或已被查封、抵押、有法律法规规定禁止交易的情况)，造成乙方名誉及经济损失的，甲方应承担违约责任赔偿金(大写)

元人民币，损失超过违约金的按实际损失赔偿。

第八条

由于乙方代理当中的原因造成甲方损失的，乙方应承担违约责任赔偿金(大写)

元人民币，损失超过违约金的按实际损失赔偿。

第九条

本合同在履行中发生争议，由双方协商解决或提交有关部门调解。协商、调解不成，双方同意按下列第(1)向沈阳仲裁委员会申请仲裁;

(2)向有管辖权人民法院起诉。

本合同未尽事宜按法律有规定处理。

第十条

双方需要约定的其他事项：

项方式解决。

第十一条

本合同一式份，效力等同，双方各执一份，自双方签字盖章之

受委托人：

(签字或盖章)

\*\*\*\*年\*\*月\*\*日

委托代理人：

(签字或盖章)

日起生效。

委托人：

(签字或盖章)

\*\*\*\*年\*\*月\*\*日

委托代理人：

(签字或盖章)

\*\*\*\*年\*\*月\*\*日

\*\*\*\*年\*\*月\*\*日

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

感谢您的浏览!

下载修改即可使用

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！