**房屋共建合同书范本**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  
乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  
丙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_综合楼设计图纸建筑部分已完成，\_\_\_\_\_\_\_层以上住宅为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住宅由财政投资。\_\_\_\_\_\_\_\_\_层为营业间、餐厅，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_市房产公司、\_\_\_\_\_\_\_\_\_市房产管理局、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区房屋设备材料公司三方出资共建，三方经协商一致，达成出资共建合同，合同如下：
  
第一条建筑面积的划分
  
省\_\_\_\_\_\_\_\_\_市建筑设计院设计的\_\_\_\_\_\_\_\_\_图将营业间，餐厅分成\_\_\_\_\_\_\_\_\_部分：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。
  
第二条房屋所有权的划分
  
第\_\_\_\_\_\_\_\_\_部分属房产公司，第\_\_\_\_\_\_\_部分属区房屋设备材料公司，第\_\_\_\_\_\_\_部分属房管局。\_\_\_\_\_\_\_个室外楼梯及\_\_\_\_\_\_\_层的厕所公用，\_\_\_\_\_\_\_层平台按上述\_\_\_\_\_\_\_\_\_部分对应划分，但必须留出通道给顾客用，不得借故阻塞。
  
第三条每个单位所分配的部分只能作自有物业投资建设，不准出让建设权、对外出售物业，如要，只能在局所属内部按\_\_\_\_\_\_出让。所拥有物业，可以自营或出租。
  
第四条投资按建设成本(可计\_\_\_\_\_\_\_\_\_%管理费)计算分担，各方要按\_\_\_\_\_\_\_\_\_出资。
  
第五条加紧建设项目的内容
  
省\_\_\_\_\_\_\_\_\_市建筑设计院设计的\_\_\_\_\_\_\_\_\_图施工。
  
第六条投资安排
  
经初步估算，各项费用总成本为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米。
  
房产公司应出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，房管局应出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，材料设备公司出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。工程由市房产公司统一报建，施工管\_\_\_\_\_\_\_验收。房产公司收取\_\_\_\_%的管理费，最后以工程结算为准。为保证工程按期完成，出资方应按期付款交房产公司。\_\_\_\_\_\_\_\_总价的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，应在\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前交足;\_\_\_\_\_\_\_期为总价的\_\_\_\_\_\_\_\_\_应在\_\_\_\_\_月底前交足;\_\_\_\_\_\_期为总价的\_\_\_\_\_\_%，应在\_\_\_\_\_\_\_\_底交足。不交足投资，\_\_\_\_\_\_个月内的，按当时银行的贷款利率，加倍罚\_\_\_\_\_\_\_个月内的按上述利率\_\_\_\_\_\_\_倍罚息;超出\_\_\_\_\_\_个月的，作取消处理，退还投资本金，按银行活期存款利率计息退还。\_\_\_\_\_\_\_\_\_工程竣工后\_\_\_\_\_\_个月内，房产公司要将工程建设财务决算、\_\_\_\_\_\_\_\_\_及分解部分，有关报建、用地资料，整理移交给有关各方，\_\_\_\_\_\_\_\_\_办理房产证。
  
第七条陈述和保证
  
7.1甲方的陈述和保证
  
(1)其是一家依法设立并有效存续的房产公司;
  
(2)其有权进行本合同规定的行为，并已采取所有必要的公司行为授权签订和履行本合同;
  
(3)本合同自签定之日起对其构成有约束力的义务。
  
7.2乙方的陈述和保证
  
(1)其是一家依法设立并有效存续的房产管理局;
  
(2)其有权进行本合同规定的行为，并已采取所有必要的行为授权签订和履行本合同;
  
(3)本合同自签定之日起对其构成有约束力的义务。
  
7.3丙方的陈述和保证
  
(1)其是一家依法设立并有效存续的房屋设备材料公司;
  
(2)其有权进行本合同规定的行为，并已采取所有必要的公司行为授权签订和履行本合同;
  
(3)本合同自签定之日起对其构成有约束力的义务。
  
第八条违约责任
  
8.1如果未按本合同履行义务，则违约方应承担罚款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元给守约方。但无论如何，罚款金额不超过合同约定总价款的\_\_\_\_\_\_\_%
  
8.2任何一方违反其在本合同中所作的陈述、保证或其他义务，而使守约方遭受损失，则守约方有权要求违约方予以赔偿。
  
第九条保密
  
一方对因本出资共建合同而获知的另一方的商业机密负有保密义务，不得向有关其他第三方泄露，但中国现行法律、法规另有规定的或经另一方书面同意的除外。
  
第十条补充与变更
  
本合同可根据各方意见进行书面修改或补充，由此形成的补充协议，与合同具有相同法律效力。
  
第十一条合同附件
  
11.1本合同附件包括但不限于：
  
(1)各方签署的与履行本合同有关的修改、补充、变更协议;
  
(2)各方的营业执照复印件、及相关的各种法律文件;
  
11.2任何一方违反本合同附件的有关规定，应按照本合同的违约责任条款承担法律责任。
  
第十二条不可抗力
  
任何一方因有不可抗力致使全部或部分不能履行本合同或迟延履行本合同，应自不可抗力事件发生之日起三日内，将事件情况以书面形式通知另一方，并自事件发生之日起三十日内，向另一方提交导致其全部或部分不能履行或迟延履行的证明。
  
第十三条争议的解决
  
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。
  
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。如果经协商未达成书面协议，则任何一方当事人均有权向有管辖权的人民法院提起诉讼。
  
第十四条权利的保留
  
任何一方没有行使其权利或没有就对方的违约行为采取任何行动，不应被视为对权利的放弃或对追究违约责任的放弃。任何一方放弃针对对方的任何权利或放弃追究对方的任何责任，不应视为放弃对对方任何其他权利或任何其他责任的追究。所有放弃应书面做出。
  
第十五条后继立法
  
除法律本身有明确规定外，后继立法(本合同生效后的立法)或法律变更对本合同不应构成影响。各方应根据后继立法或法律变更，经协商一致对本合同进行修改或补充，但应采取书面形式。
  
第十六条通知
  
16.1本合同要求或允许的通知或通讯，不论以何种方式传递均自被通知一方实际收到时生效。
  
16.2前款中的实际收到是指通知或通讯内容到达被通讯人(在本合同中列明的住所)的法定地址或住所或指定的通讯地址范围
  
16.3一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起三日内，将变更后的地址通知另一方，否则变更方应对此造成的一切后果承担法律责任。
  
第十七条合同的解释
  
本合同各条款的标题仅为方便而设，不影响标题所属条款的意思。
  
第十八条生效条件
  
本合同自三方的法定代表人或其授权代理人在本合同上签字并加盖公章之日起生效。各方应在合同正本上加盖骑缝章。
  
本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有相同法律效力。各方当事人各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，其他用于履行相关法律手续。
  
甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  
法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日
  
乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  
法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日
  
丙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  
法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日