

合作建房协议书

甲方（业主）姓名

籍贯：

地址：深圳市龙岗区

身份证号码：

乙方（合建方）姓

籍贯：

地址：龙岗区园山街道

身份证号码

现在甲乙双方经友好协商，达成如下协议：

一、甲方在深圳市福田区新洲村壹座私人住宅用地面积 260 平方米，建成 六 层住宅一栋（共设拾间套房及捌间铺位）。房屋结构为框架。鉴于在建筑过程中，乙方曾向甲方提供双方倍面积的建造价款和旧房拆迁费作建筑经费。现甲方同意将本栋住宅中位于第六层 西北 边套房及第一层、一方向、第一号铺位给乙方使用，套房面积 七十七平方米，铺位面积 一平方米。

二、使用期限为 50 年，自一九九六年十二月 十 日至二〇四六年十二月 十 日止。在 50 年使用期间内，乙方及乙方的继承人拥有该房产的使用权，并甲方及甲方合法继承人保证在 50 年期间不反悔。五十年后归还甲方所有。

三、乙方有权享受与该楼宇相关通道、设施、活动场所。乙方承诺自觉爱护上述房产，不破坏房屋结构，不随意加建房屋，搞好环境卫生等。同时遵守中国法律，维护公共设施和公共利益。

四、乙方在使用该套房的水电费，卫生管理费自行承担。如遇公用水电及排污设施出现故障需要维修时，费用原则上由全幢住户摊分。

五、在使用期间，上述房屋如遇自然灾害等不可抗力因素

原因损毁，损失各自承担，如乙方需就地重建，甲方必须按本原则，双方协商解决。

六、使用期间，如土地遇国家建设需要征用时，甲方应主动负责向政府有关部门办理征地赔偿费。并且甲方应将征地赔偿费按乙方拥有房屋实际面积与该总面积的比例分配给乙方。

乙面积

(方法：乙方应得赔偿 = $\frac{\text{乙面积}}{\text{总体面积}} \times \text{总赔偿费}$)

总体面积

如国家征收建设罚款、税收同样按上述分摊。

七、本协议经双方签字后立即生效，双方承诺严格遵守本协议各条款，任何一方及其继承人均不得擅自终止本协议，如任何一方违约，必须按当时该房产评估价值加倍赔偿给守约方。

八、甲方不得以乙方所属房屋作抵押、变卖、出让，否则按第七条赔偿乙方损失。

九、本合同发生纠纷，甲乙双方协商解决，或由见证单位协助调解，调解不成，协助提请深圳市仲裁机构仲裁裁决，该裁决为最终裁决。

十、本协议一式三份，甲、乙双方、见证单位各一份，自签约之日起生效。

甲主签名：

乙方签名：

2000 年 11 月 13 日

年 月 日