

# 2023年地产开发合作协议(优质9篇)

在日常的学习、工作、生活中，肯定对各类范文都很熟悉吧。那么我们该如何写一篇较为完美的范文呢？这里我整理了一些优秀的范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

## 2023年地产开发合作协议精选篇一

法定代表人：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_ 房地产中介代理有限公司

法定代表人：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

甲乙双方经过友好协商，根据《中华人民共和国民法通则》和《中华人民共和国合同法》的有关规定，就甲方委托乙方(独家)代理销售甲方开发经营或拥有的\_\_\_\_\_事宜，在互惠互利的基础上达成以下协议，并承诺共同遵守。

### 第一条合作方式和范围

甲方指定乙方为在\_\_\_\_\_ (地区)的独家销售代理，销售甲方指定的，由甲方在\_\_\_\_\_ 兴建的\_\_\_\_\_ 项目，该项目为(别墅、写字楼、公寓、住宅)，销售面积共计\_\_\_\_\_ 平方米。

### 第二条合作期限

1. 本合同代理期限为个月，自\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_ 月\_\_\_\_\_ 日至\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_ 月\_\_\_\_\_ 日。在本合同到期前的\_\_\_\_\_ 天内，如甲乙双方均未提出反对意见，本合同代理期自动延长\_\_\_\_\_ 个月。合同到期后，如甲方或乙方提出终止本合同，则按本合同中合同终止条款处理。

2. 在本合同有效代理期内，除非甲方或乙方违约，双方不得单方面终止本合同。

3. 在本合同有效代理期内，甲方不得在\_\_\_\_\_地区指定其他代理商。

### 第三条费用负担

本项目的推广费用(包括但不限于包括报纸电视广告、印制宣传材料、售楼书、制作沙盘等)由甲方负责支付。该费用应在费用发生前一次性到位。

具体销售工作人员的开支及日常支出由乙方负责支付。

### 第四条销售价格

销售基价(本代理项目各层楼面的平均价)由甲乙双方确定为\_\_\_\_元/平方米，乙方可视市场销售情况征得甲方认可后，有权灵活浮动。甲方所提供并确认的销售价目表为本合同的附件。

### 第五条代理佣金及支付

1. 乙方的代理佣金为所售的\_\_\_\_\_项目价目表成交额的\_\_\_\_%，乙方实际销售价格超出销售基价部分，甲乙双方按五五比例分成。代理佣金由甲方以人民币形式支付。

2. 甲方同意按下列方式支付代理佣金：

甲方在正式销售合同签订并获得首期房款后，乙方对该销售合同中指定房地产的代销即告完成，即可获得本合同所规定的全部代理佣金。甲方在收到首期房款后应不迟于3天将代理佣金全部支付乙方，乙方在收到甲方转来的代理佣金后应开具收据。

乙方代甲方收取房价款，并在扣除乙方应得佣金后，将其余款项返还甲方。

3. 乙方若代甲方收取房款，属一次性付款的，在合同签订并收齐房款后，应不迟于5天将房款汇入甲方指定银行帐户；属分期付款的，每两个月一次将所收房款汇给甲方。乙方不得擅自挪用代收的房款。

4. 因客户对临时买卖合同违约而没收的定金，由甲乙双方五五分成。

## 第六条甲方的责任

1. 甲方应向乙方提供以下文件和资料：

(1) 甲方营业执照副本复印件和银行帐户；

(2) 新开发建设项目，甲方应提供政府有关部门对开发建设\_\_\_\_\_项目批准的有关证照(包括：国有土地使用权证书、建设用地批准证书和规划许可证、建设工程规划许可证和开工证)和销售\_\_\_\_\_项目的商品房销售证书、外销商品房预售许可证、外销商品房销售许可证；旧有房地产，甲方应提供房屋所有权证书、国有土地使用权证书。

以上文件和资料，甲方应于本合同签订后2天内向乙方交付齐全。

甲方保证若客户购买的\_\_\_\_\_的实际情况与其提供的材料不符合或产权不清，所发生的任何纠纷均由甲方负责。

2. 甲方应积极配合乙方的销售，负责提供看房车，并保证乙方客户所订的房号不发生误订。

3. 甲方应按时按本合同的规定向乙方支付有关费用。

## 第七条乙方的责任

1. 在合同期内，乙方应做以下工作：

(2) 根据市场推广计划，制定销售计划，安排时间表；

(3) 按照甲乙双方议定的条件，在委托期内，进行广告宣传、策划；

(4) 派送宣传资料、售楼书；

(5) 在甲方的协助下，安排客户实地考察并介绍项目、环境及情况；

(6) 利用各种形式开展多渠道销售活动；

(8) 乙方不得超越甲方授权向客户作出任何承诺。

2. 乙方在销售过程中，应根据甲方提供的\_\_\_\_\_项目的特性和状况向客户作如实介绍，尽力促销，不得夸大、隐瞒或过度承诺。

3. 乙方应信守甲方所规定的销售价格，非经甲方的授权，不得擅自给客户任何形式的折扣。在客户同意购买时，乙方应按甲乙双方确定的付款方式向客户收款。若遇特殊情况(如客户一次性购买多个单位)，乙方应告知甲方，作个案协商处理。

4. 乙方收取客户所付款项后不得挪作他用，不得以甲方的名义从事本合同规定的代售房地产以外的任何其他活动。

## 第八条合同的终止和变更

1. 在本合同到期时，双方若同意终止本合同，双方应通力协

作妥善处理终止合同后的有关事宜，结清与本合同有关的法律经济等事宜。本合同一旦终止，双方的合同关系即告结束，甲乙双方不再互相承担任何经济及法律责任，但甲方未按本合同的规定向乙方支付应付费用的除外。

2. 经双方同意可签订变更或补充合同，其条款与本合同具有同等法律效力。

## 第九条 其他事项

本合同一式两份，甲乙双方各执一份，经双方代表签字盖章后生效。

## 2023年地产开发合作协议精选篇二

乙方：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》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

1. \_\_\_\_\_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。

(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。

(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. 管理办公室按前述第六条、第七条职责规定，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。

2. \_\_\_\_\_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。

3. \_\_\_\_\_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秘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. 本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

(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(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

## 2023年地产开发合作协议精选篇三

地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_

### 第一条前言

甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，签订本合作建房合同。

### 第二条合作建房

甲方同意提供依现状上述第一条所指的地块的土地使用权，乙方同意按本合同第三条的约定提供建房资金，双方合作开发建成\_\_\_\_栋\_\_\_\_层的办公楼，并按本合同第六条的约定进行产权分成。

### 第三条建房资金

建房资金预计为人民币\_\_\_\_\_元，全部由乙方提供，实际建筑成本高于或低于该预计数额的部分由乙方承担和享有。

建房资金指本合同生效后至房屋经验收合格且甲方取得房地产证时止所需的一切成本、费用。该建房资金不包括甲方因招标、拍卖方式取得土地使用权而应缴的土地使用费或因划拨方式取得土地使用权而应补缴的地价款。

### 第四条报批手续

除按规定应由双方共同办理的报批手续外，包括本合同在内的所有报批手续均由乙方负责办理，但甲方有义务协助乙方办理报批手续，包括毫不迟延地提供甲方持有的所需材料。

### 第五条设计、建筑

工程设计和建筑的招标、施工监督由甲方负责，但按本合同第\_\_\_\_\_条约定产权应分给甲方部分的设计图纸须经甲方书面认可后方可报批并实施。

工程设计的招标工作应在本合同生效后第\_\_\_\_\_天内完成，整个建筑工程应在本合同生效后第\_\_\_\_\_天内开工，并在第\_\_\_\_\_个月内完成竣工验收工作。

### 第六条产权分成

全部建筑的产权由甲、乙双方按下列方式或比例分成：甲方拥有\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_层房屋的产权，乙方拥有\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_房屋的产权。

乙方应在工程竣工验收合格后\_\_\_\_\_日内办理完甲方应分得产权部分房屋的房地产证。

## 第七条违约责任

1. 如乙方未能按本合同第五条第二款的约定时间完成工程设计的招标工作、或在本合同生效后第\_\_\_\_天内开工、或在第\_\_\_\_个月内完成竣工验收工作，甲方有权解除合同，并有权要求乙方赔偿损失。
2. 除因甲方的原因造成延误外，如乙方未能按第六条第二款约定的时间办好房地产证，乙方应按主管部门发布的指导租金价格向甲方支付违约金。
3. 如因甲方的原因造成报批手续或工程的延误，当拖延时间在\_\_\_\_个月以内时，乙方有权要求甲方应按主管部门发布的指导租金价格向乙方支付违约金；当拖延时间超过三个月以上时，乙方有权解除合同，并有权要求甲方赔偿损失。

## 第八条争议解决

凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应友好协商，协商不成，应提交中国国际经济贸易仲裁委员会深圳分会，按照申请仲裁时该会实施的仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

## 第九条合同生效

本合同自政府主管部门批准后生效。

甲方：\_\_\_\_\_

地点：\_\_\_\_\_

## 2023年地产开发合作协议精选篇四

甲、乙双方根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共

和国城市房地产管理法》、《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

1. 1 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）。

1. 2项目使用性质： （住宅、商业）

1. 3项目规划条件：

（1）占地面积： 平方米；

（2）规则容积率 ；

（3）限高：

（4）总建筑面积： 平方米；

（5）地上面积： 平方米；

（6）地下面积： 平方米；

1. 4规划指标：

1. 5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。

1. 6其他情况。

## 第二条 项目开发建设现状



由甲乙双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

- 3. 2该项目的拆迁许可证号为 ；
- 3. 3该项目的建设用地规划许可证号为 ；
- 3. 4该项目的建设工程规划许可证号为 ；
- 3. 5该项目的建设工程开工许可证号为 ；
- 3. 6该项目的固定资产投资计划立项批准文为；
- 3. 7该项目的商品房预售许可证号为 ； 外销许可证号为；
- 3. 9 ； 等。

### 第四条 法律手续的转移

4. 1 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（包括付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，甲方有权拒交有关证件。

4. 3. 1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。

4. 3. 2 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

5.1 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。

5.2 付款方式：转账或以转账支票支付。

5.3 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

5.1 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。

5.2 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责任

### 6.1.2

6.1.3 等。

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）

### 7.1

### 7.2

### 7.3

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

8.1 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。

8.2 项目转让后，需由乙方继续履行的合同细目如下（内容详见附件四）（依实际情况约定）

8.2.1 《建设工程承包合同》；

8.2.2 《工程监理合同》；

8.2.3 《商品房预售合同》，共 份；

### 8.2.4

8.3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。

8.3.1 若几方达成协议，应签订对原合同的书面补充协议。

8.3.2 若达不成补充协议，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。

8.4 上述8.3商谈补充合同所产生的费用由甲方承担。

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买房产签订本合同，以资共同信守执行。

第一条、乙方同意购买甲方拥有的座落在\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_拥有的房产（别墅、写字楼、公寓、住宅、厂房、店面），建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。（详见土地房屋权证第\_\_\_\_\_号）。

第二条、上述房产的交易价格为：单价：人民币\_\_\_\_\_元/平方米，总价：人民币\_\_\_\_\_元整（大写：\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整）。本合同签定之日，乙方向甲方支付人民币\_\_\_\_\_元整，作为购房定金。

第三条、付款时间与办法：

首付款（含定金）人民币\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_元整申请银行按揭（如银行实际审批数额不足前述申请额度，乙方应在缴交税费当日将差额一并支付给甲方），并于银行放款当日付给甲方。

人民币\_\_\_\_\_元整于产权交割完毕当日付给甲方。

第四条、甲方应于收到乙方全额房款之日起\_\_\_\_天内将交易的房产全部交付给乙方使用，并应在交房当日将房屋设施使用费\_\_\_\_\_等费用结清。

第五条、税费分担甲乙双方应遵守国家房地产政策、法规，并按规定缴纳办理房地产过户手续所需缴纳的税费。经双方协商，交易税费由\_\_\_\_\_方承担，中介费及代办产权过户手续费由\_\_\_\_\_方承担。

第六条、违约责任甲、乙双方合同签订后，若乙方中途违约，应书面通知甲方，甲方应在\_\_\_\_日内将乙方的已付款不记利息）返还给乙方，但购房定金归甲方所有。若甲方中途违约，应书面通知乙方，并自违约之日起\_\_\_\_日内应以乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

第七条、本合同如需办理公证，经国家公证机关\_\_\_\_公证处公证。

第八条、本合同一式六份。甲方产权人一份，甲方委托代理人一份，乙方一份，乙方委托代理人一份□xx市房地产交易中心一份、公证处一份。

第九条、本合同发生争议的解决方式：在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

第十条、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同同具法律效力。

第十一条、双方约定的其他事项：

见证方： 鉴证机关：

地 址：

邮 编： 经办人：

电 话：

法人代表：

代 表：

日 期： 年 月 日 鉴证日期： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 2023年地产开发合作协议精选篇五

法定地址：

乙方：

法定地址：

一、合作项目 甲、乙双方初步商定本次合作为房地产开发建设的技术支持、信息咨询、开发、管理、服务等项目。

二、合作的范围及内容 根据甲、乙双方目前的实际情况和市场状况，双方商定本次合作为房地产开发建设的初期工作，本次合作范围及内容是为房地产开发建设项目提供技术顾问、信息咨询等服务，包括项目开发建设所需资金的融通及筹措，项目的推介及招商，为项目寻找战略投资人或合作伙伴等。

三、合作方式 在本次共同合作中，全部以甲方的名义进行对外沟通、信息交流、协调关系、公关、招投标、谈判、签约等商务事宜，乙方以甲方公司管理人员的身份完成本协议约定的工作，进行相应合法商务活动。

## 四、甲、乙双方的工作与责任

### 4.1、甲方：

4.1.1、向乙方提供商务活动所必需的一切商务谈判资料，如甲方的组织机构、管理机构、注册资本、 企业章程、企业营业执照、资质证书、验资报告、年度财务报表、法人代表证明书、授权委托书等一切为 合作项目服务的资料证明文件。

4.1.2、在乙方提供投资开发所必须的资料基础上，负责筹备项目开发建设所需资金的融通及筹措，并 及时告知乙方融资渠道及融资结果，并将融资所需的整套文件资料给乙方；在乙方提出需要的前提下为其 寻求及联络相应的金融机构或投资机构。

4.1.3、在乙方提供必须的资料的基础上，负责协助乙方筹备项目的推介及招商所需的文件资料，并为 其安排定向推介。

4.1.4、在乙方提出自行融资或寻求开发合作伙伴的前提下，负责协助乙方进行融资或合作开发的相关 的协议、合同的谈判和起草；并协助乙方完成融资或合作的相关法律文件的准备和签署。

4.1.5、为项目寻找战略投资人或合作伙伴，并将谈判内容、结果和合作方式等以书面形式告知乙方。

4.1.6、承担本协议约定的合作过程中所发生的一切费用支出(包括乙方的管理费用，土地费用，项目 设计、招投标等前期费用，项目广告推介费，财务费用，销售费用等)。

4.1.7、双方商定的其他工作。

### 4.2、乙方：

4.2.1、负责提供获得项目服务事宜的公共关系支持。

4.2.2、负责取得项目服务所需的全部基本资料。

4.2.3、负责协调使甲方获得项目服务合同及相应的授权。

4.2.4、负责协调关系并使甲方寻求、联络、推荐的金融机构、投资机构、战略投资人或合作伙伴在合作开发的项目竞争中入闱中标。

4.2.5、双方商定的其他工作。

五、管理等费用的支付方式 5.1、乙方在协议约定范围内所付出的管理费用由甲方承担，协议签定后按每个项目信息为单位，按每个项目总投资额的 2%向乙方支付管理费。

5.2、本协议自签定生效之日起 7 日内，甲方向乙方支付前期开办费，之后按每月的实际投资额(含形象进度所代表的投资额)的 2%向乙方支付管理费，前期开办费在月支付管理费中扣减。

5.3、广告费用、前期费用等双方另行商定支付方式，并作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

六、保证与承诺 6.1、双方有权签订并执行本协议约定的义务，并且无需任何其他人的同意。

6.2、双方无论口头或书面所提供的任何资料、信息、数据、文件等均是最新的、客观的、真实的、完整的，并且不存在任何虚假、侵权、故意疏忽或虚伪陈述。

6.3、双方将所知悉的可能影响本协议的所有事项(如果有)尽快通知对方，并提示对方注意。

6.4、乙方在以甲方的名义进行或从事商业活动时，必须严格



遵守中国有关法律和规定，一切违背法律和规定的行为，导致的法律责任与经济责任均自行承担。

6.5、乙方以甲方名义对外的一切承诺及相关的意见、观点、看法和操作，均应在甲方授权或双方议定的范围内进行，否则，乙方自行承担全部责任。

6.6、乙方在提出正当的合法商务活动时，甲方应积极的给予支持，七、合作期限 7.1、本协议有效期暂定为一年，若合作项目没有任何进展则经甲、乙双方签字盖章之日生效起的一年后终止，若合作项目进展顺利，甲方或甲方推荐的金融机构、投资机构、战略投资人或合作伙伴在合作开发的项目竞争中入围中标，则本协议有效期延长至合作项目销售封盘为止。

7.2.1、一方停止营业或进入清算(不包括事先得到另一方书面同意的、为了正当的有清偿能力的重组或合并而进行的自愿清算)或解散或关闭；7.2.2、一方无法支付到期债务，或其全部或部分财产被指定给破产接管人、行政接管人或管理人(或依照其公司所在地或公司设立地点的法律规定的任何类似官员或程序)，或正进入任何破产程序；7.3、因不可抗力或意外事件致使协议无法履行时，遭遇不可抗力或意外事件的一方应在尽可能快的时间内将事故详细情况通知对方，最长不得超过十五日，双方应该通过协商暂缓或终止本协议的履行。

7.4、本协议的终止不影响保密协议的效力，但保密期限过后则不在此限。

7.5、本协议合作期满,如需延长合作期,双方可签订书面文件延长合作期。

7.6、在有效期内，为本协议上述项目提供的服务全部结束，则本协议终止。

## 八、违约责任

8.1、一方违反了本协议的任何条款，并且在另一方指出这种违反后 15 日内，这种违反仍未得到纠正，违约方应承担由此给另一方带来的相应的经济损失，并承担法律责任；

8.2、如果任何一方连续三十天无法实质履行其责任，则另一方可以在发出书面通知三十天后终止该协议或其中受到上述影响的任何部分，无法实质履行其责任的一方应承担相应的经济责任和法律责任。

## 九、不可抗力

9.1、由于任何一方所无法控制的原因，包括战争、火灾、风暴、政治封锁、罢工(不包括其自身员工的罢工)或自然灾害而导致其无法履行协议义务时，该方不承担违约责任，亦不对另一方因上述不履行而导致的任何损失或损坏承担责任。

9.2、各方在知晓可能导致不可抗力事件的发生后应尽快通知另一方。

## 十、适用法律

10.1、本协议的订立、效力、解释和履行，均适用于中华人民共和国的法律。

10.2、如果双方对本协议的效力、解释或履行发生任何争议，各方首先应通过友好协商。

自争议发生之日起三十日内协商解决不成，则任何一方均有权向项目所在地法院提起诉讼。

10.3、除有关争议的条款外，在争议的解决期间，不影响本协议其他条款的继续履行。

10.4、本协议部分条款依法或依本协议的规定终止效力或被宣告无效的，不影响本协议其他条款的效力。

十一、协议的生效、协议的修改、变更、补充及其它

11.1、本协议经甲、乙双方盖章、签字后生效。

11.2、本协议一经生效即受法律保护，任何一方不得擅自修改、变更和补充。

本协议的任何修改、变更和补充均需经双方协商一致，达成书面协议。

11.3、本协议以中文写成，正本一式四份，甲、乙双方各执两份，具有同等法律效力。

11.4、与本协议有关的任何往来文件均作为本协议附件，与本协议具有同等法律效力。

11.5、本协议于年月日在中国市正式签署。

甲方(盖章):

乙方(盖章):

法定代表人(签字或盖章):

法定代表人(签字或盖章):

年月日

## 2023年地产开发合作协议精选篇六

甲方: \_\_\_\_\_(以下简称甲方)

乙方：\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

第一条 甲、乙双方共同投资组建\_\_\_\_置业有限公司，开发经营该项目，公司注册资金万元人民币。甲方以现金出资万元人民币，占总股本的\_\_\_\_%;乙方出资万元，具体以上述\_\_\_\_\_街的\_\_\_\_亩国有地使用权作价投入，占总股本的\_\_\_\_%。

1、项目四至范围：本项目地块座落于市\_\_\_\_区，东至\_\_\_\_街，西至\_\_\_\_街，南至\_\_\_\_巷，北至\_\_\_\_米规划路。

2、项目性质：商品房开发。

3、土地性质：住宅、公建综合用地，现有土地使用权年限为\_\_\_\_年。

(1)一期用地\_\_\_\_\_亩(计\_\_\_\_\_平方米)，总建筑面积\_\_\_\_\_平方米以上，其中包括居住面积\_\_\_\_\_平方米、公建面积(网点)\_\_\_\_\_平方米、物业用房\_\_\_\_\_平方米、地下车库\_\_\_\_\_平方米。

(2)二期用地\_\_\_\_\_亩(计\_\_\_\_\_平方米)，总建筑面积\_\_\_\_\_平方米，包括居住面积\_\_\_\_\_平方米、公建面积(网点)\_\_\_\_\_平方米、物业用房\_\_\_\_\_平方米、地下车库\_\_\_\_\_平方米。

5、土地现状：地块内已基本平整。

上述项目概况中的座落、四至范围、项目性质、土地性质、土地指标等另附政府有关部门的批准文件，并以最新批准文件为准。

1、乙方已于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_市文物管理办公室的x文物号“\_\_\_\_\_”。

2、乙方已于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_市规划局土

地管理局的x规选字\_\_\_\_年\_\_\_\_号“建设项目选址意见书”。

3、乙方已于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日取得\_\_\_\_市规划局的\_\_\_\_规土证字\_\_\_\_年\_\_\_\_号《建设用地规划许可证》和沈规土证附字\_\_\_\_年\_\_\_\_号“建设用地规划许可证通知书”。

4、乙方已于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日取得\_\_\_\_市人民政府办公厅的办综二字59号“城市规划委员会第三次会议纪要”。

5、乙方已于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日取得\_\_\_\_市房地产开发建设领导小组办公室的“长安寺公建、住宅建设项目通知书”。

6、乙方已于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日取得\_\_\_\_市规划局土地管理局的“关于长安寺项目规划建筑面积指标的说明”。

7、乙方已于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日取得\_\_\_\_市房产管理局的拆许字(\_\_\_\_)第\_\_\_\_号《房屋拆迁许可证》。

8、乙方已于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日与\_\_\_\_市规划和国土资源局签订的沈土出合字\_\_\_\_号《国有土地使用权出让合同》。

9、乙方已于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日取得\_\_\_\_市规划和国土资源局的沈阳国用(\_\_\_\_)字第\_\_\_\_号《国有土地使用证》。

10、乙方已于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日取得\_\_\_\_市规划和国土资源局的沈规建审字\_\_\_\_年\_\_\_\_号“建筑扩初设计审定通知单”。

11、乙方已于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日取得\_\_\_\_市卫生局

的\_\_\_\_\_卫预审字\_\_\_\_\_号“建设项目设计卫生审查认可书”。

12、乙方已于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_市发展计划委员会的沈计投资便字第号便函。

13、乙方已于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_市人民防空办公室的人防立项字(\_\_\_\_\_)号“结合民用建筑修建防空地下室立项审批通知书”。

14、乙方已于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_市人防工程质量监督站的沈人防质监审字\_\_\_\_\_号“结建防空地下室审批通知书”。

15、乙方已于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_市公安局的沈消审(\_\_\_\_\_)第(\_\_\_\_\_)号“建筑工程消防设计审核意见书”。

16、乙方已于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_市计划委员会的计基\_\_\_\_\_号《投资许可证》。

17、乙方已于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_的批复。

第四条 甲、乙双方一致确认：乙方投入到\_\_\_\_置业有限公司的国有土地使用权(项目)在具备本合同第二条和第三条的前提下作价\_\_\_\_\_万元人民币。其中\_\_\_\_万元作为乙方对\_\_\_\_置业有限公司的出资，其余万元由\_\_\_\_\_置业有限公司作为土地转让款支付给乙方。

本合同乙方出资变更到\_\_\_\_置业有限公司的国有土地使用权乙方已设定了抵押，其抵押权人为中信实业银行沈阳分行城中支行，抵押担保的债权金额为\_\_\_\_\_万元人民币的贷款本息，债权到期日为\_\_\_\_年\_\_\_\_月。

乙方确认：本合同规定的国有土地使用权除已设定抵押外，其相应的国有土地使用权出让金、契税等已全部缴纳完毕，所有的拆迁安置补偿费等均已全部支付完毕，乙方保证在签订本合同时该国有土地使用权上不存在着任何权利负担(已设定的抵押除外)。

第五条 本合同签订后三十天内，乙方负责按照国家有关规定和文物管理部门的要求对项目用地进行全面的地下文物勘探，并提供书面的《文物勘探报告》。项目一期用地的文物勘探费用归乙方承担，二期用地的文物勘探费用则由甲方或沈阳\_\_\_\_\_置业有限公司承担。

乙方确认乙方出资的国有土地使用权不存在着“原地保护文物、遗址”的状况。\_\_\_\_\_置业有限公司在开发建设本项目的过程中，如发现文物和遗址，经国家文物管理部门确认需原地保护的，导致本项目无法开发的，甲方退出本项目开发，由乙方自行处理。乙方应在收到国家文物管理部门确认需原地保护文物、遗址的文书后十天内，将甲方及甲方通过\_\_\_\_\_置业有限公司投入到本项目中的所有费用归还。

## 第六条 付款及付款条件

1、本合同生效后\_\_\_\_\_天内，甲方向乙方支付壹仟万元人民币作为履行本合同的定金，乙方向甲方开具相应的合法有效的收款凭证。

2、本合同签订后\_\_\_\_\_个月内，甲乙双方共同按照\_\_\_\_\_市规划和国土资源局有关国有土地使用权变更的要求和\_\_\_\_\_市计划委员会有关立项计划变更的要求，准备齐全有关资料并向有关部门提出变更申请后，甲乙双方共同将乙方在中信实业银行\_\_\_\_\_分行城中支行的人民币伍仟万元的贷款转贷至\_\_\_\_\_置业有限公司名下。如因贷款银行的原因不能将该贷款转至\_\_\_\_\_置业有限公司名下，则甲方通过沈阳\_\_\_\_\_置业有限公司向乙方支付\_\_\_\_\_万元人民币，乙方向\_\_\_\_\_置业有限公

司开具相应的合法有效的收款凭证，同时由乙方负责解除开发地块上设定的抵押。

在甲方支付上述\_\_\_\_万元人民币款项时，乙方负责将本合同书第三条所述的本项目的权属证明、各种批文等原件、备件移交给沈阳\_\_\_\_置业有限公司。

3、在完成本条前款工作后一个月内，乙方将有关国有土地使用权和立项计划变更至\_\_\_\_置业有限公司名下。在完成本款手续后七日内甲方通过\_\_\_\_置业有限公司向乙方支付贰仟万元人民币，乙方向\_\_\_\_置业有限公司开具相应的合法有效的收款凭证。

4、在乙方将本合同第三条规定的建设用地许可证等各种必要的批文全部变更到\_\_\_\_置业有限公司名下并在\_\_\_\_置业有限公司成立后\_\_\_\_个月内，乙方按甲方的要求将其持有的沈阳\_\_\_\_置业有限公司的全部股权转让给甲方指定的单位或个人并办理好股权变更工商登记手续，沈阳\_\_\_\_置业有限公司将余款\_\_\_\_万元全部付清。

本期款项支付前乙方应向\_\_\_\_置业有限公司开具并提交总额为壹亿贰仟捌佰万元人民币的可以计入\_\_\_\_置业有限公司本项目开发成本的合法有效的发票。

甲方按本条第一款规定支付的定金，可以抵作\_\_\_\_置业有限公司支付的土地使用权转让款。

## 第七条 双方的责任

### (一) 甲方的责任

1、负责\_\_\_\_置业有限公司的工商注册登记手续，费用由\_\_\_\_置业有限公司承担。



2、负责确保本项目\_\_\_\_\_置业有限公司收购资金的落实到位，确保资金运作正常。

3、协助乙方办理本项目的国有土地使用权和立项计划等权属证明和各种批文变更或备案到沈阳\_\_\_\_\_置业有限公司名下，负责其他有关批文的申领、延期的工作。

4、协助乙方办理好本项目地块的土地使用权年限调整工作。

## (二) 乙方的责任

1、在签订本合同书之时，乙方负责向甲方提供本合同书第三条规定的本项目的权属证明、各种批文的复印件，同时提供原件进行复验。

2、乙方应解除与原合作方就\_\_\_\_\_街项目签订的合作开发合同，负责处理相应的债权债务关系，并向甲方提供原件、备件。

3、负责完成本项目的国有土地使用权和立项计划等权属证明和各种批文变更或备案到沈阳\_\_\_\_\_置业有限公司名下，并协助甲方办理其他有关批文的申领、延期的工作，其中本项目的国有土地使用权和立项计划须变更到沈阳\_\_\_\_\_置业有限公司名下。

上述工作乙方应在\_\_\_\_\_置业有限公司成立后\_\_\_\_\_个月内完成，本合同另有规定的除外。

合同编号：\_\_\_\_\_

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《中华人民共和国合同法》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

1、\_\_\_\_\_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。

(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。

(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、管理办公室按前述第六、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。

2、\_\_\_\_\_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。

3、\_\_\_\_\_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秘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、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

(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。

## 2023年地产开发合作协议精选篇七

### 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。

2. \_\_\_\_\_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。

3. \_\_\_\_\_方愿以\_\_\_\_\_作抵押品，另附明细清单作为本合同的附件。

## 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秘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

\_\_\_\_\_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. 本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

(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(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

乙方： 签订日期：\_\_年\_\_月\_\_日 法定代表人：

甲乙双方利用各自优势互补，根据我国有关法律规定，本着互利互惠、平等自愿、协商一致的原则，经友好协商，达成如下合同。

## 第一条 合作开发项目

1. 合作项目名称为：\_\_\_\_\_。

2. 项目地址为：\_\_市\_\_路\_\_号。

## 第二条 合作项目用地性质

1. 合作开发项目占地\_\_平方米，土地性质为\_\_\_\_\_，土地使用权证号为\_\_\_\_\_。

2. 该土地目前使用权人为甲方。

### 第三条 合作开发项目规模

在本合同所述地块上，拟建工程为商住楼，规划占地\_\_平方米，建筑总面积\_\_平方米。

### 第四条 合作开发方式及投资安排

1. 甲方提供建设用地，乙方提供全部建设资金，项目工程完成后按本合同约定分配出售房产所得，甲方分得\_\_%，乙方分得\_\_%。

2. 合作开发项目总投资预计为\_\_万元人民币，该总投资包括但不限于合作开发项目占地得拆迁、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房产相应应分摊的国有土地使用权出让金等。总投资资金全部由乙方承担，乙方不得以总投资资金数额的变化为由要求终止本合同。

(2) 在合同签订后\_\_日内，乙方再向甲方支付总投资剩余的\_\_%，合

### 第五条 保证

#### 1. 甲方保证

(2) 甲方是合法成立的具有开发本合同约定房地产项目资格的企业，有权对本合同约定项目进行开发。

#### 2. 乙方保证

乙方保证拥有承担合作项目全部投资的能力，并保证按照本合同约定支付投资款。

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. 将合作开发用地的土地使用权变更至甲乙双方公司的名下。
3. 完成合作开发项目规划用地的拆迁、安置及补偿工作。
4. 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。
5. 负责合作项目开工手续的办理，负责在项目正式开工建设前，办妥全部开工必备的报批手续，获得开工许可证，使合作项目可以合法开工建设。

以上工作在甲乙双方共同派人组成的项目管理办公室(以下简称项目办公室)成立后由项目办公室负责，双方必须无条件配合。

## 第七条 合作项目管理

1. 本合同签订后\_\_日内，甲乙双方各自委派专人共同组成项目办公室，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等问题。
2. 甲方委派人员担任项目办公室经理、财务，乙方担任副经理、出纳，项目办公室负责对双方共同决定的落实。
  1. 合作项目由有资质的第三方以包工包料的方式承包开发建设。
  2. 项目办公室负责通过公开招标的方式选任施工单位，并负责选任监理、勘察、设计等单位。
  3. 合作项目房产均以甲方名义对外销售。

## 第九条 双方在项目开发中的权利与义务

1. 乙方委托以甲方的名义与施工单位签订施工合同，并以甲



方名义与监理单位、勘察、设计等单位签订合同。

2. 双方共同决定由项目办公室代表双方负责工程建设中与各方的协调工作。

## 第十条 收益分配

1. 合作房产的出售由项目办公室代表双方进行，自合作房产具备销售条件并进行销售时以月为单位按照本合同约定的比例分配，有关规定限制的除外。

2. 分配导致应承担的税费由各方自行承担。

3. 房产销售所得必须进入由双方共同监管的账号，该账号由项目办公室使用，款项分配须经合作双方法定代表人共同签名，此后才能划入本合同所附账号。

4. 合作一方若购买项目开发房产，应按照经另一方同意的当月市场价定价，并于当月按本合同约定的比例将应支付给另一方的款项支付给另一方。

## 第十一条 房产竣工及交付

1. 甲乙双方均应配合各方进行竣工验收。

## 第十二条 违约责任

1. 甲方不履行本合同约定义务，给乙方造成损失的，应负责赔偿，导致合同解除的，应双倍返还乙方所交定金。

2. 乙方不履行本合同约定的出资义务，每日按应交未交部分的万分之\_\_向甲方支付违约金，任何一笔款项超过\_\_日仍未足额支付的，甲方还有权解除合同，并没收乙方所交定金。

## 第十三条 保密

任何一方对因房地产合作开发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。

#### 第十四条 补充与变更

本合同可根据各方意见进行书面修改或补充，由此形成的补充合同，与合同具有相同法律效力。

#### 第十五条 争议的解决

1. 本合同书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。

2. 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合同，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。

#### 第十六条 生效条件

1. 本合同自双方的法定代表人或其授权代理人在本合同上签字盖章之日起生效。

2. 本合同一式\_\_\_\_份，各方当事人各执\_\_\_\_份，具有相同法律效力。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

共2页，当前第2页12

### 2023年地产开发合作协议精选篇八

电子信箱：\_\_\_\_\_根据《中华

《中华人民共和国民法典》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。

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：\_\_\_\_\_。

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。

1. \_\_\_\_\_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。

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。

(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。

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。

(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。

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。

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. 管理办公室按前述第六、七条职责规定，具体协调、落实。

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。

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。

1. 该项目资金在\_\_\_\_\_行开户管理。

2. \_\_\_\_\_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。

3. \_\_\_\_\_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。

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。

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。

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：\_\_\_\_\_。

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。

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。

1. 本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

(1) 提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向人民法院起诉。

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。

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。

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。

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。

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。

## 2023年地产开发合作协议精选篇九

地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，签订本合作建房合同。

### 第一条前言

2. 由乙方提供建房资金，并承建全部建筑及附属工程。

### 第二条合作建房



1. 甲方同意提供依现状上述第一条所指的地块的土地使用权，乙方同意按本合同第三条的约定提供建房资金，双方合作开发建成约\_\_28\_\_万平米的办公(或商业、住宅)楼，并按本合同第 六条的约定进行利益分成。

2. 工程造价以国家预算计算(不降点)，全部由乙方承建。

### 第三条建房资金

1. 工程建设资金预计为人民币\_\_\_\_\_元，全部由乙方提供，实际建筑成本高于或低于该预计数额的部分由乙方承担和享有。

2. 建房资金指本合同生效后至房屋经验收合格时止所需的一切成本、费用。该建房资金不包括甲方因招标、拍卖方式取得土地使用权而应缴的土地使用费或因划拨方式取得土地使用权而应补缴的地价款。

### 第四条报批手续

除按规定应由双方共同办理的报批手续外，包括本合同在内的所有报批手续均由甲方负责办理，但甲方有义务协助乙方办理报批手续，包括毫不迟延地提供乙方持有的所需材料。

### 第五条设计、建筑

1. 工程设计费用由甲方负责，但需经得乙方通过设计方案，建筑的招标、施工监督由乙方负责。

2. 工程设计的招标工作应在本合同生效后第\_\_15\_\_天内完成，整个建筑工程应在本合同生效后第20天内开工，并在第10个月内完成竣工验收工作。

### 第六条利益分成

1. 全部建筑按每平方米4200元的价格交由乙方销售，除去乙方投入的建房资金，乙方找差价补足甲方每个建筑平米4200元。
2. 超出每平方米4200元销售以外的溢价，为乙方所得，不足部分由乙方承担。
3. 每平方米4200元(含4200元)的销售税由甲方承担，超出部分由乙方承担。
4. 乙方的销售房款所得，除保证正常施工外优先支付甲方每平方米4200元的差价部分。

## 第七条违约责任

1. 如乙方未能按本合同第五条第二款的约定时间完成工程设计的招标工作、或在本合同生效后第\_\_20\_\_天内开工、或在第\_\_10\_\_个月内完成竣工验收工作，甲方有权解除合同，并有权要求乙方赔偿损失。
2. 因甲方的原因造成延误的，乙方工期顺延，造成损失的由甲方赔偿乙方。
3. 如因甲方的原因造成报批手续或工程的延误，当拖延时间在\_\_1\_\_个月以内时，乙方有权要求甲方应按主管部门发布的指导租金价格向乙方支付违约金；当拖延时间超过三个月以上时，乙方有权解除合同，并有权要求甲方赔偿损失。

## 第八条争议解决

凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应友好协商，协商不成，应提交中国国际经济贸易仲裁委员会深圳分会，按照申请仲裁时该会实施的仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

## 第九条合同生效

本合同自政府主管部门批准后生效。