

最新房地产开发项目合作协议书样本(模板10篇)

在日常的学习、工作、生活中，肯定对各类范文都很熟悉吧。大家想知道怎么样才能写一篇比较优质的范文吗？下面是小编帮大家整理的优质范文，仅供参考，大家一起来看看吧。

房地产开发项目合作协议书样本篇一

(一)】甲方：_____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。

第一条前言根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国____市房地产管理法》和其他有关法律、法规的规定，基于：

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。

(二)】甲方：乙方：根据《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。

第一条 开发项目项目名称：旬邑原底鑫源小区地址：____县原底街道306省道以南

第二条 项目规模在本协议所述地块上：拟建旬邑原底鑫源小

区工程，规划占地30000平方米，。

第三条 合作方式

1、投资方式：合作股份

2、股东组成：合作股份由四个股东组成、大股东占40%股份、其余股东各占20%股份

3、建设管理费用、施工手续等事宜从该项目中的总造价的5%计入建设公司

第四条 承包计算方式

1、包工包设备按平方米285元计算

2、包工不包设备按平方米188元计算

第四条 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：

第三者的利益限制。

(2)落实合作开发项目占地的规划报建工作。

(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。

第五条 工程管理本协议签署后，甲方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。

第六条 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施工方、设计单位的竣工验收。

第十条 产权确认与产权过户

- 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。

第七条 保证

- 1、该项目资金在____县信用联社营业部行开户管理。
- 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。

第八条 房屋的维修及管理：_____

第九条 违约责任：_____

第十条 声明及保证甲方：

1、甲方为一家依法设立并合法存续的39;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。

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。

第十二条 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。

2、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。

第十三条 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_5_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。

第三者。任何转让，未经另一方书面明确同意，均属无效。

第十四条 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。

2、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第_1_种方式解决：

(1) 提交____市仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向人民法院起诉。

第十五条 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

第十六条 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。

第十七条 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。

第十八条 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。

房地产开发项目合作协议书样本篇二

严格说来，房地产行业的合作开发在法律上并不是一个含义十分确定的概念，迄今也没有关于这一概念的权威解释。依本文理解，合作开发房地产合同是指两个以上民事主体为共同出资开发房地产项目而签订的合同。这是在广义上解读合作开发的概念。只要是两个以上的主体共同出资从事房地产开发即可构成合作开发，出资形式既可以是资金，也可以是土地使用权或其他无形财产。在形式上，无论合作各方是以股东名义出资设立房地产开发项目公司，还是不设立项目公司而直接由合作各方共同开发，均属合作开发房地产之列。当然，已成立的房地产开发项目公司在从事房地产开发时也可理解为是其股东之间的合作开发行为，但这种“合作开

发”不具有法律上的特殊性，不包括在本文所称的合作开发房地产之列。

由于合作开发房地产形式上的多样性，其合同内容也随着合作形式的不同而各不相同。下面就其中若干必要性条款进行介绍。

1、当事人条款。对合作各方的基本情况应在合同中予以明确，如为企业，应注明其名称、法定代表人、工商登记号、房地产开发企业资质（如有）、住所及联系方式等；如为自然人，则应明确其姓名、身份证件号码、住所及联系方式等。

2、合作形式。此为明确合作模式及合作各方主要权利义务的基本条款。合同应明确是成立项目公司进行开发，还是不成立项目公司进行开发，如不成立项目公司，是各方联名开发，还是有一方或数方隐名参与开发。如成立项目公司，不论是否中外合资、合作经营企业，均需对其公司的组织形式、主要机构如股东会（中外合资、合作经营企业则无股东会的制度安排）、董事会、经营管理人员及其运作机制进行约定。

3、合作条件。合作条件是指合作各方用于合作开发的主要投入，也可以理解为出资。前已述及，用于房地产合作开发的出资主要为资金与土地使用权，也可以是房地产开发企业资质等其他形式的财产。按合作合同约定投入其约定的合作条件是合作方的主要合同义务。

4、土地使用权条款。任何房地产项目成立的基础均是土地使用权，因此土地使用权条款在合作开发房地产合同中具有举足轻重的地位。合同应明确合作开发项目的土地使用权的取得方式，是由合作一方取得再投入合作开发，还是由合作各方共同取得土地使用权；土地使用权出让金的支付责任如何承担；如项目用地原为划拨用地，应明确补办土地使用权出让手续的主体及相关费用的负担。值得注意的是，项目的土地使用权与项目的规划存有密不可分的关系。国土部门通常

按照项目的可建面积收取土地使用权出让金，如规划部门在开发商取得土地使用权后调整项目容积率，则极有可能需要就增加的建筑面积另行支付土地使用权出让金。因此如存在调整规划的可能，则应在合同中对此问题予以明确，以免滋生纠纷。

5、项目工期房地产项目投资巨大，能否按计划完工对投资各方的利益有着重大影响。合作开发的各方由于在项目中投入的方式不同，追求的利益并不完全一致，因此在工期方面可能有不同的要求。如土地使用权投入方则会要求资金投入方尽快投入资金，确保工程尽快竣工，以保障其利益，而资金投入方则可能因融资问题，力图在工期方面令自己的压力减轻。因此，在合同中对该项目的工期应予明确约定。如由一方负责日常的工程施工，则应明确其在工程质量方面的法律责任。

6、收益分配条款。合作开发房地产的具体收益分配方式非常多样化，但总的来说不外乎实物分配与现金分配两种。如为项目公司型合作开发，则其收益分配应受公司法及外商投资法等相关法律法规的限制，如非项目公司型合作开发，其收益分配也应以不损害项目债权人合法权益为原则。如采取实物分配方式，则涉及到的税费金额可能相当巨大，对此也应作出约定。

合作开发房地产合同属合同法上的无名合同，由于我国城市土地的国有性质及国家对房地产市场的严格行政管理，有着众多房地产管理行政法律法规，因而该类合同在相当程度上排除了当事人的意思自治，同时也呈现出较强的中国特色。通常说来，合作开发房地产合同体现出如下法律特征。

1、主体的复杂性这是合作开发房地产合同的题中应有之义。与单一的房地产开发企业进行房地产开发不同，合作开发房地产合同的主体要复杂得多。我国城市房地产管理法等相关法律法规对专门的房地产开发企业有着严格的资质要求，而

合作开发则给大量的非房地产开发企业介入房地产开发提供了空间。因此，合作开发房地产合同的主体呈现出较为复杂的形态，既可以是外国的法人和自然人，也可以是国内的法人和自然人。我国立法并未禁止国内的自然人作为合作开发房地产合同的主体，但由于房地产开发企业的资质限制，故个人只能作为房地产项目公司（非中外合作经营房地产开发企业）的股东参与合作开发，而不能以个人名义直接从事房地产开发活动。

各国通例，而土地制度和外资准入的审批制度等则具有浓郁的中国特色。在我国合同法领域，房地产合同的行政干预性相对较强，而合作开发房地产的行政干预性在房地产合同中又属相对较强。这是我们在合作开发房地产的实践和理论研究中不能回避的问题。

3、合作形式的多样性如前所述，合作开发房地产合同在合作形式上有着多样性。在组织形式上，既可以是两个以上民事主体为从事房地产开发而共同出资设立房地产项目公司，也可以是不成立项目公司而是由两个以上民事主体联合进行开发，各方对其开发所得房地产属共有关系；既可以是内资企业之间的合作开发，也可以是中外合作开发；中外合作开发既可以是成立中外合作经营企业进行开发，也可以是成立中外合资经营企业进行开发。当然，不论合作形式如何多样化，万变不离其宗的就是合作各方均有出资。而出资的形式主要有以土地使用权出资和以资金出资两种，此外还有一种特殊的出资，即以房地产开发企业资质作为出资。我们认为，在目前的环境下，房地产开发企业资质也是一种相对稀缺的资源，是无形财产的一种，以此作为出资，并不违反法律的禁止性规定。在实践中，单纯以房地产开发企业资质作为合作开发房地产的出资的较少，因为在合作各方拥有开发项目土地使用权的情况下，房地产开发企业资质可直接申请获得，因此房地产开发企业资质通常与其他出资形式共同作为合作开发房地产的出资。

房地产合作开发合同

合作开发房地产合同

房地产项目合作开发合同

房地产合作开发合同范本

房地产联合合作开发合同

最新房地产合作开发合同

合作开发房地产合同书

房地产合作开发合同的特点

房地产开发项目合作协议书样本篇三

近年来,我国房地产业有了迅猛的发展。但房地产开发由于用地、投资、审批均较复杂,实践中常出现合作开发的情形,合作开发房地产合同也由此产生。那么你们知道合作开发房地产合同是怎样的吗?下面小编带来的合作开发房地产合同范文,欢迎大家参考阅读。

甲方:

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,特签订本协议,共同遵守。

一、开发项目

项目名称：元氏县光宇家苑住宅楼

地址：元氏县东关村

二、项目用地性质

1、合作开发项目占地4.8亩，土地性质为：国有出让地。

土地用途：住宅。

其中 亩已经办理土地证，土地证号：另外 亩未办理土地证，土地出让合同号：

2、该片土地使用权人为：石家庄光宇房地产开发有限公司。

3、土地四至：

三、项目规模与现状

1、规模：元氏光宇家苑项目拟建一栋地上16层，地下一层的高层住宅，家住面积12083 平方米。

2、现状：工程已施工至地上5层，院内路面硬化完毕，车库15间主体已建成。

四、合作方式

1、乙方以甲方名义，使用甲方资质，对此工程继续开发建设。

2、甲乙双方分别派员组成光宇房地产开发有限公司元氏项目部，甲方派员负责监督工程质量、办理手续，其他人员全部由乙方指定，负责项目的全部管理。

3、协议签订后，乙方分期付款甲方项目转让费800万元，乙方享有项目全部收益。

五、债权债务处理

- 1、协议签订前，光宇家苑项目前期建设中所有的债务由甲方全部承担。
- 2、在此协议签订后，双方依据本协议规定的各自义务承担相应债权债务。
- 3、双方债权债务不能相互影响。

甲方承诺本项目之外产生的债权债务与本项目无关，乙方不承担任何责任。

六、付款方式

本协议经甲、乙双方签署生效后，乙方付甲方总额800万元的前期成本和土地款，分以下三个阶段付清。

- 1、在本协议签署后，甲乙双方分别派员组成光宇房地产开发有限公司元氏分公司项目部，组建后该项目由乙方全权负责，独立核算、自主经营。

现有手续交接完毕5日内，乙方向甲方支付400万元。

- 2、在此项目所有手续完善一周内，乙方向甲方支付350万元。
- 3、在项目竣工验收合格后一周内，乙方向甲方付清余款50万元。

七、双方权利义务

甲方权利与义务：

- 1、甲方有权取得本协议规定的由乙方支付的项目转让费。

2、甲方有权监督乙方后续经营建设，对乙方损害甲方利益的行为有权制止并追究相关责任。

3、甲方在协议时间内清理涉及本项目的债权债务，保证该项目用地、房屋无任何纠纷，所有关联人对该地块开发无异议，并确保该项目用地、房屋不存在任何抵押、担保及其他权利瑕疵。

4、协议签订后，在条款约定的时间内没有履行职责并导致协议终止时，三日内退还乙方支付给甲方的全部资金并承担一定的损失。

5、甲方对项目涉及的设计、施工(已完成部分)、监理、审图及其他涉及工程建设的质量、安全、手续付有全部责任，保证现状、设计图纸、手续三者相一致且完备。

6、甲方允许乙方开设专户，用于本项目资金的收支管理。

甲方不予干涉。

7、甲方保证乙方6月1日进场，7月1日完成开工手续。

乙方权利与义务

1、乙方负责接手本项目并承担项目的整体经营管理；

2、乙方享有整个项目的全部收益；

3、乙方保证项目的经营行为不损害甲方利益；

4、乙方保证按时支付本协议规定的项目转让费；

5、乙方协助甲方做好各项手续的办理事宜。

6、项目在开发建设过程中出现因工程质量、安全生产事故引

起的一切损失，由甲方方全部承担。

7、项目竣工后，物业管理等后续服务由乙方负责。

八、 利润分配及财务管理

该项目合作中全部资金由乙方出资，甲方不承担工程的税收和任何其它管理费用。

在合作开发过程中，甲方应协助乙方建立此项目的会计账，完成税务核算，该项目的收入支出均由乙方负责人签字同意后即可执行。

九、 其他约定

1、甲、乙双方在开发、经营管理过程中，均应遵循国家的法律、法规以及地方政府相关的法律、法规，均不得损害公共和对方的合法权利。

2、双方必须就各自派出人员的个人行为承担连带责任，如发生因个人违法、违规、恶意操作使项目受损，双方协商可通过适当途径追究个人的经济与法律责任，派出方同时也必须同时承担连带责任。

十、 违约责任

1、因甲方原因导致乙方不能正常施工、正常销售及其他经营困境的，由甲方负责赔偿相当于乙方已经投入资金两倍的罚金。

3、因甲方原因未能在规定时间内完成相关手续的办理，需在5日内将乙方的前期所有投入双倍退还乙方。

2、由于乙方行为对甲方经济、名誉造成损害，导致协议不能履行的，视造成的损害后果，由乙方赔偿甲方相当于损失额

两倍的罚金。

3、由于一方原因导致对方受到经济损失的，所有损失由该方双倍承担。

十一、 争议解决

本协议未尽事宜双方协商解决或按《合同法》的有关条款执行，如有争议双方均可提请司法诉讼。

十二、 本合同正本一式肆份，双方各执两份，具有同等法律效力，签字盖章后生效。

甲方(公章)： _____ 乙方(公章)： _____

甲方：

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： 旬邑原底鑫源小区

地址： 旬邑县原底街道306省道以南

第二条 项目规模

在本协议所述地块上： 拟建旬邑原底鑫源小区工程，规划占地30000平方米， 。

第三条 合作方式

1、投资方式：合作股份

3、建设管理费用、施工手续等事宜从该项目中的总造价的5%计入建设公司

第四条 承包计算方式

1、包工包设备按平方米285元计算

2、包工不包设备按平方米188元计算

第四条 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。

(2)落实合作开发项目占地的'规划报建工作。

(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。

第五条 工程管理

本协议签署后，甲方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。

第六条 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施工方、设计单位的竣工验收。

第十条 产权确认与产权过户

房地产开发项目合作协议书样本篇四

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：旬邑原底鑫源小区

地址：旬邑县原底街道306省道以南

第二条 项目规模

在本协议所述地块上：拟建旬邑原底鑫源小区工程，规划占地30000平方米。

第三条 合作方式

1、投资方式：合作股份

3、建设管理费用、施工手续等事宜从该项目中的总造价的5%计入建设公司

第四条承包计算方式

- 1、包工包设备按平方米285元计算
- 2、包工不包设备按平方米188元计算

第四条前期工作安排

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。
- (2)落实合作开发项目占地的规划报建工作。
- (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。

第五条工程管理

本协议签署后，甲方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。

第六条物业交付

- 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施工方、设计单位的竣工验收。

第十条产权确认与产权过户

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。

第七条保证

1、该项目资金在旬邑县信用联社营业部行开户管理。

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。

第八条房屋的维修及管理：_____

第九条违约责任：_____

第十条声明及保证

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。

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。

第十一条保密

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50年。

第十二条通知

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。

2、一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起5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。

第十三条合同的变更

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_5_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。

1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第_1_种方式解决：

(1) 提交咸阳市仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向人民法院起诉。

第十五条 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。

件发生后10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

第十六条合同的解释

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。

第十七条补充与附件

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、本合同正本一式4份，双方各执2份，具有同等法律效力。

甲方(盖章)：_____乙方(盖章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____委托代理人(签字)：_____

开户银行：_____开户银行：_____

账号：_____账号：_____

签订地点：_____签订地点：_____

房地产开发项目合作协议书样本篇五

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： _____

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。

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。

(2) 落实合作开发项目占地的规划报建工作。

(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

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

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：_____。

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。

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。

第二十二条约合同的解释

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

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。

甲方：_____

_____年_____月_____日

乙方：_____

_____年_____月_____日

房地产开发项目合作协议书样本篇六

甲方：

乙方：

根据《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规的规定，鉴于：

1. 甲方将于20xx年 月 日依法以招拍挂方式取得位于德平镇的编号为 的地块的土地使用权，该地块的规划用途为 、容

积率为 、计划建筑面积为 平方米、土地使用权年限 自 年 月 日至 年 月 日止。

2. 甲方是经主管部门批准获得房地产开发企业资质的具有独立法人资格的' 房地产开发企业。

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 合作开发

以甲方公司名义参与土地挂牌、建设、运作，此地块属甲乙双方按份额共有。

甲方同意提供依前述所指的地块的土地使用权。

征地总价款为3200万元，甲方出资2176万元，占68%股份，按股份享受利润分成或承担风险；乙方同意出资1024万元，占32%股份，按股份享受利润分成或承担风险，双方合作开发建房。

第二条 建房资金

建房资金由甲乙双方按股份比例筹集，一方资金不到位或不足部分，重新计算分成比例。

第三条 报批手续

除按规定应由双方共同办理的报批手续外，包括本合同在内的包括但不限于《建筑工程规划许可证》、《开工许可证》、《建设同地规划许可证》、《预售许可证》等在内的所有报批手续均由甲方负责办理。

相关费用由甲、乙双方按比例负责并承担。

第四条 设计建筑

工程设计与建筑招标、施工监督由双方共同负责。

第五条 管理人员的构成

合作双方共同指派人员组成的项目部以董事会形式存在，其中甲方指派董事长一名副总经理一名，乙方指派总经理、副总经理各一名。

其他人员由社会招聘，共同管理。

第六条 财务制度

例会制度、财务制度根据工作进展一并建立，项目部的进、支财务状况由双方共同管理。

第七条 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为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。
4. 甲方不得将本项目土地、房屋进行抵押、典当或其他形式的担保等等。

甲方：

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，特签订本协议，共同遵守。

一、开发项目

项目名称：元氏县光宇家苑住宅楼

地址：元氏县东关村

二、项目用地性质

1、合作开发项目占地4.8亩，土地性质为：国有出让地。

土地用途：住宅。

其中 亩已经办理土地证，土地证号：另外 亩未办理土地证，土地出让合同号：

2、该片土地使用权人为：石家庄光宇房地产开发有限公司。

3、土地四至：

三、项目规模与现状

1、规模：元氏光宇家苑项目拟建一栋地上16层，地下一层的高层住宅，家住面积12083 平方米。

2、现状：工程已施工至地上5层，院内路面硬化完毕，车库15间主体已建成。

四、合作方式

1、乙方以甲方名义，使用甲方资质，对此工程继续开发建设。

2、甲乙双方分别派员组成光宇房地产开发有限公司元氏项目部，甲方派员负责监督工程质量、办理手续，其他人员全部由乙方指定，负责项目的全部管理。

3、协议签订后，乙方分期付甲方项目转让费800万元，乙方享有项目全部收益。

五、债权债务处理

1、协议签订前，光宇家苑项目前期建设中所有的债务由甲方全部承担。

2、在此协议签订后，双方依据本协议规定的各自义务承担相应债权债务。

3、双方债权债务不能相互影响。

甲方承诺本项目之外产生的债权债务与本项目无关，乙方不承担任何责任。

六、付款方式

本协议经甲、乙双方签署生效后，乙方付甲方总额800万元的前期成本和土地款，分以下三个阶段付清。

1、在本协议签署后，甲乙双方分别派员组成光宇房地产开发有限公司元氏分公司项目部，组建后该项目由乙方全权负责，独立核算、自主经营。

现有手续交接完毕5日内，乙方向甲方支付400万元。

2、在此项目所有手续完善一周内，乙方向甲方支付350万元。

3、在项目竣工验收合格一周内，乙方向甲方付清余款50万元。

七、双方权利义务

甲方权利与义务：

- 1、甲方有权取得本协议规定的由乙方支付的项目转让费。
- 2、甲方有权监督乙方后续经营建设，对乙方损害甲方利益的行为有权制止并追究相关责任。
- 3、甲方在协议时间内清理涉及本项目的债权债务，保证该项目用地、房屋无任何纠纷，所有关联人对该地块开发无异议，并确保该项目用地、房屋不存在任何抵押、担保及其他权利瑕疵。
- 4、协议签订后，在条款约定的时间内没有履行职责并导致协议终止时，三日内退还乙方支付给甲方的全部资金并承担一定的损失。
- 5、甲方对项目涉及的设计、施工(已完成部分)、监理、审图及其他涉及工程建设的质量、安全、手续付有全部责任，保证现状、设计图纸、手续三者相一致且完备。
- 6、甲方允许乙方开设专户，用于本项目资金的收支管理。

甲方不予干涉。

- 7、甲方保证乙方6月1日进场，7月1日完成开工手续。

乙方权利与义务

- 1、乙方负责接手本项目并承担项目的整体经营管理；
- 2、乙方享有整个项目的全部收益；
- 3、乙方保证项目的经营行为不损害甲方利益；

- 4、乙方保证按时支付本协议规定的项目转让费；
- 5、乙方协助甲方做好各项手续的办理事宜。
- 6、项目在开发建设过程中出现因工程质量、安全生产事故引起的一切损失，由甲方方全部承担。
- 7、项目竣工后，物业管理等后续服务由乙方负责。

八、 利润分配及财务管理

该项目合作中全部资金由乙方出资，甲方不承担工程的税收和任何其它管理费用。

在合作开发过程中，甲方应协助乙方建立此项目的会计账，完成税务核算，该项目的收入支出均由乙方负责人签字同意后即可执行。

九、 其他约定

- 1、甲、乙双方在开发、经营管理过程中，均应遵循国家的法律、法规以及地方政府相关的法律、法规，均不得损害公共和对方的合法权利。
- 2、双方必须就各自派出人员的个人行为承担连带责任，如发生因个人违法、违规、恶意操作使项目受损，双方协商可通过适当途径追究个人的经济与法律责任，派出方同时也必须同时承担连带责任。

十、 违约责任

- 1、因甲方原因导致乙方不能正常施工、正常销售及其他经营困境的，由甲方负责赔偿相当于乙方已经投入资金两倍的罚金。

3、因甲方原因未能在规定时间内完成相关手续的办理，需在5日内将乙方的前期所有投入双倍退还乙方。

2、由于乙方行为对甲方经济、名誉造成损害，导致协议不能履行的，视造成的损害后果，由乙方赔偿甲方相当于损失额两倍的罚金。

3、由于一方原因导致对方受到经济损失的，所有损失由该方双倍承担。

十一、 争议解决

本协议未尽事宜双方协商解决或按《合同法》的有关条款执行，如有争议双方均可提请司法诉讼。

十二、 本合同正本一式肆份，双方各执两份，具有同等法律效力，签字盖章后生效。

甲方(公章)： _____ 乙方(公章)： _____

房地产开发项目合作协议书样本篇七

甲方：

法定代表人： _____ 职务： _____

地址： _____ 电话： _____

乙方：

法定代表人： _____ 职务： _____

地址： _____ 电话： _____

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。

项目内容及规模：

第一条总投资及资金筹措：

总投资____万元(其中：征地费____万元，开发费____万元，建筑安装费____万元)。投入资金规模____万元，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。

第二条合作及经营方式

1、合作方式：

2、经营方式：

第三条资金偿还及占用费

资金占用费按月利率____%计付，并于每季末的前____天内付给出资方。资金的偿还按如下时间及金额执行____。最后一次还款时，资金占用费随本金一起还清。

第四条财务管理

1、成本核算范围：

2、决算编制：

3、财产清偿：

4、利润分配：

第五条违约责任

第六条其他

- 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。

第七条本合同正本一式____份，甲方执____份，乙方____份。合同副本____份，报送____等有关单位各存1份。双方代表签字后生效。本合同附件有_____与本合同有同等效力。

第八条本合同的修改、补充须经甲乙双方签订变更合同协议书，并须保证方同意作为合同的补充部分。

甲方： 乙方：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

年月日 年月日

房地产开发项目合作协议书样本篇八

受让方(乙方)： _____

甲方拥有位于_____市_____路占地面积为_____平方米的土地使用权。甲方拟将该土地使用权及与之相关的项目开发权转让给乙方。甲乙双方经友好协商，现根据我国现行土地转让及开发的法律法规，结合本协议所指土地及其开发的实际情况，自愿达成如下协议，供共同遵照执行。

第一条 转让土地使用权及其项目开发权之状况

(一) 土地使用权状况

3. 已批准的容积率为：_____

4. 已批准的建筑面积：_____

(二) 项目开发权状况

1. 甲方已领取了建设用地批准书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证；

2. 甲方已经市政府批准在拟转让的地块上取得单项开发权，并领取了单项开发资质证；

3. 甲方已按土地规划用途委托了设计并办理了报建手续，缴纳了报建所需费用。

(三) 其他权利状况

2. 承担形成转让款的现状所产生的债权债务及一切法律经济责任，甲方确认为取得本协议所转让的土地使用权及项目开发权已支付了一切应付款项、费用，不存在债权、债务争议(包括绿化费、拆迁安置补偿等)。

第二条 本协议之转让价格

3. 乙方在受让后获准增加或减少建筑面积，与甲方无关，不

作为增加或减少乙方向甲方支付转让款的依据。

第三条转让价款之支付

(一) 支付：

1. 在本协议生效之日起_____个工作日内，乙方应支付本协议转让价款_____ %给甲方。
3. 在规划国土部门根据甲乙双方共同申请将涉及转让地块的土地使用权和项目开发权办理到乙方或其指定人名下后_____个工作日内，乙方应支付本协议转让价款的_____ %给甲方。
4. 在乙方根据项目开发需要，将原规划的办公、商场功能报批为商住功能后_____个工作日内，乙方应支付本协议转让价款的_____ %给甲方。
5. 在乙方获准开工后_____天内，乙方应支付本协议余下转让价款给甲方。

(二) 甲方收取本协议转让价款的开户银行为： _____
帐号为： _____；甲方亦可书面通知乙方有关甲方收款或委托第三人收款的新的银行及帐号：

(三) 甲方收取乙方款项，应按规定开具发票予乙方或乙方指定的单位或个人。

第四条资料的交付及土地使用权证的办理

1. 在本合同生效后_____个工作日内，甲方应将涉及转让地块的土地使用权及项目开发权资料，包括但不限于土地出让合同书、红线图、建设用地批准书、建设用地规划许可证、建筑工程规划许可证、建筑设计要点、设计图纸、单项开发

权批文及资质证等原件资料给乙方。

2. 在本协议生效后____天内，甲乙双方备齐有关资料共同向市规划国土部门申请办理本协议所指土地的使用权转让登记手续及项目开发权的更名过户手续。

第五条税费之负担

在本协议土地使用权转让和项目开发权更名过户过程中，涉及到政府主管部门及政府部门指定的机构应收取的各种税费，均由甲方承担，如按规定应由甲乙双方分担的，亦由甲方以乙方名义支付，乙方应承担的部分，已由乙方以转让价款方式体现在支付给甲方的价款中。

第六条土地使用权转让的法律状况

2. 在土地使用权的转让登记以前，有关该地块产权瑕疵所引起的风险、责任，由甲方承担；自房地产登记机关核准转让登记之日起，有关该地块的风险和责任由乙方承担。

3. 甲方为取得该地块的土地使用权及项目开发权所需支付的一切款项、费用(包括但不限于政府回填绿化费)、债务、责任，由甲方承担，不因本协议的生效及转让登记手续的办理而转移。

第七条违约责任

(一) 甲方的违约责任

1. 在本协议生效后，甲方单方面解除本协议，或拖延履行本协议应尽义务超过____个工作日，视甲方构成根本性违约。甲方应双倍返还乙方定金，退还已收乙方的转让款并按银行同期贷款利率支付利息给乙方。

2. 因甲方隐瞒事实真相，出现第三人对本协议所指的土地使用权及项目开发权出现权利或其他甲方的原因，致使本协议不能履行，视甲方单方违约，甲方按本条第1款规定向乙方承担责任。

3. 甲方迟延履行本协议的规定义务未达到根本性违约，应按乙方已付转让款每日万分之_____向乙方支付违约金。

4. 因甲方原因，在转让给乙方的土地使用权及项目开发权设定或债务，影响乙方项目的开展，乙方有权将应付甲方的转让价款直接支付给主张权利的债权人，并追究甲方的违约责任。

(二) 乙方的违约责任

2. 乙方迟延支付转让价款给甲方，应按迟延额每日万分之_____支付违约金给甲方，逾期_____个工作日，甲方有权解除本协议，乙方应按本协议总价款的_____ %赔偿甲方的经济损失。

3. 出现上述情况造成本协议终止，乙方需将从甲方处取得的有关本项目的资料原件以及后续开发取得的文件资料无偿移交回甲方。

第八条 保密

一方对因本次协议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。

第九条 补充与变更

本协议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，与协议具有相同法律效力。

第十条不可抗力

1. 因不可抗力而使本合同无法开始履行或在履行过程中需要终止的，各方当事人均无须承担违约责任。

2. 本条款所称不可抗力，系指不能预见，不能避免并不能克服的客观情况及国家、省、市、主管部门有关法律、政策及规定的相应变化和调整。

第十一条管辖法

本协议受中华人民共和国的法律管辖。

第十二条争议的解决

本协议各方当事人对本协议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。

协商不成的，选择下列方式第____种方式进行解决：

(一) 提交仲裁委员会仲裁；

(二) 依法向人民法院提起诉讼。

第十三条送达方式

任何一方的联系方式发生变更，必须在变更后____个工作日内书面通知对方。否则以上述联系地址、电话、传真的发出的信件、传真视为送达。

第十四条其他

本协议一式四份，双方各执一份，另两份用于办理变更、转让手续之用。

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

房地产开发项目合作协议书样本篇九

甲方:

乙方:

经甲乙双方协商一致,就合作投资建设开发甲方位于市
路号土地事宜达成以下合同书。

1-1、土地概况

双方合作的土地位于市路号,共计约____亩(以下简称为“项目用地”,面积以红线图为准,该图作为本协议的附件一);该土地上现有部分建筑物需拆除。

上述项目用地之土地性质现为工业用地,使用期限为年,甲方为该宗土地的国有土地使用权人。

1-2、合作项目概况及性质

双方拟以项目用地为开发资源,共同投资合作开发商住楼住宅小区,该项目暂定名称为____小区的容积率及建筑面积以

规划部门最终审批核准的批复文件为准。

小区拟定建设开发期限为自双方合作的项目公司取得国有商住性质的土地使用权证书后_____个月。

小区拟定投资总额约为___万元人民币(以下简称“项目投资总额”)。

2-1、甲方提供的合作条件

甲方以第一条所述土地的国有土地使用权及相关审批手续费用作为双方投资合作的条件。

2-2、乙方提供的合作条件

乙方以该项目所需的建设开发资金及项目开发管理支持团队作为合作条件。

2-3、合作前提

2-3-1、本合同订立后，甲乙双方均应按照本合同之约定诚信全面履行各自的合同义务。双方承诺在项目实施过程中互相尊重、支持和合作；在涉及规划控制、销售控制以及争取政府优惠政策和支持等重要事项甲方应给予乙方大力支持和协助。

2-3-2、本合同订立后_____日内，乙方向甲方支付履约保证金
万元人民币。

2-3-3、甲方收到乙方支付的履约保证金同日应向乙方出具收据，并将合作项目的《国有土地证》原件交乙方保管。

2-3-4、双方全面履行本条款规定的2-3-2、2-3-3的合同义务后，即各自指派专人共同办理设立本合同第三条所约定的项目公司的相关证照手续。

%股权，在本合同生效后月内，完成股权的转移登记。

3-2、双方应当指派专人负责办理项目公司的工商注册登记及项目公司经营项目所必须的各项行政许可审批手续。

4-1【a阶段】

甲方的目标任务：将项目用地的土地使用权性质由工业用地变更为商住用地。

目标任务完成时间：项目公司股权变更后____日内(因国家法律政策原因导致的迟延可相应顺延，其他情况不得顺延)。

费用承担：甲方承担完成本阶段目标任务所需支付的全部费用。

4-2【b阶段】

甲方的目标任务：将项目用地之商住性质的土地使用权作为甲方对项目公司的实物投资变更至项目公司名下，使项目公司取得合作项目的《国有土地使用证》。

目标任务完成时间【a阶段目标任务完成后____日内(因国家法律政策原因导致的迟延可相应顺延，其他情况不得顺延)。

费用承担：甲方承担完成本阶段甲方目标任务所需支付的全部费用。

4-3【c阶段】

甲方的目标任务：将项目用地整理至“三通一平”的用地状态。

目标任务完成时间【b阶段目标任务完成后____日内。

费用承担：甲方承担完成本阶段目标任务所需支付的全部费用。

4-4、甲方的其他合同义务

本合同履行过程中，甲方还须承担如下合同义务，甲方履行如下合同义务时所发生的费用均由项目公司承担：

4-4-1、在小区建设开发阶段，甲方应负责协调合作项目建设过程中的四邻关系，保证合作项目的正常开发。

4-4-2、负责解决合作项目施工过程中的用水用电事宜，保证合作项目正常实施。

4-4-3、协助乙方办理合作项目的的设计、报建、建审、开工、销售等开发过程中所需的相关手续、资料。

4-4-4、负责办理其他合作项目开发期间必须以甲方名义办理的相关事务。

4-4-5、负责办理其他合作项目开发期间若以甲方名义办理将会达到以下目的之一的的相关事务：

4-4-6、其他甲乙双方经协商一致确定应由甲方负责办理的事务。

5-1【a阶段】

乙方的目标任务：将除甲方出资的土地之外的项目公司开发资金

万元支付至项目公司名下。

目标任务完成时间：乙方完成b阶段目标任务后____日内(因

国家法律政策原因导致的迟延可相应顺延，其他情况不得顺延)。

费用承担：乙方承担完成本阶段乙方目标任务所需支付的全部费用。

5-2【d阶段】

乙方的目标任务：取得合作项目的《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》及《建筑工程施工许可证》。

目标任务完成时间：甲方完成c阶段目标任务后____日内(因国家法律政策原因导致的迟延可相应顺延，其他情况不得顺延)。

费用承担：完成本阶段目标任务所需支付的全部费用均由乙方支付。

5-3【e阶段】

乙方的目标任务：指派乙方专业的房地产开发管理团队到项目公司进行管理并实施本合作项目的各项与开发有关的工作；通过乙方自有资金或银行信贷资金解决合作项目开发所需的必要资金。

目标任务完成时间：由乙方根据双方均认可的目标项目的开发实施计划完成，需要双方明确约定完成时间时，由双方签订补充协议或会议纪要予以明确。

费用承担：完成本阶段目标任务所需支付的全部费用均由乙方支付或负责解决。

5-4、乙方的其他合同义务

本合同履行过程中，乙方还须承担如下合同义务，乙方履行如下合同义务时所发生的费用均由项目公司承担：

5-4-1、在合作项目建设开发阶段，乙方应保证其管理团队的人员稳定团结、专业敬业，保证合作项目的正常开发。

5-4-2、负责解决合作项目建设过程中的所有技术问题，保证合作项目正常实施。

5-4-3、负责办理其他合作项目开发期间必须以乙方名义办理的相关事务。

5-4-4、负责办理其他合作项目开发期间若以乙方名义办理将会达到以下目的之一的相關事務：

5-4-5、其他甲乙双方经协商一致确定应由乙方负责办理的事务。

6-1、项目公司股权变更完成后，甲乙双方协商一致按如下约定组建项目公司的高层管理团队：

6-1-1、项目公司的法定代表人由乙方指定人选担任。

6-1-2、项目公司的财务总监由甲方指定人选担任。

6-1-3、双方各自有权更换其指派到项目公司担任管理岗位的人选，但需在人选变更前10日内书面通知相对方。

6-2、项目公司的股权比例结构及章程

6-2-1、甲方以项目用地入股占项目公司百分之____的股权。

6-2-2、乙方以合作项目开发所需资金及房地产开发的专业管理团队等入股占项目公司百分之____的股权。

6-2-3、甲乙双方按照本合同所约定的股权分配比例享有及分配项目公司的经营收益。

6-2-4、项目公司在公司行政机关所登记备案的公司章程，应当作出与本合同双方约定一致的安排；该章程无论因任何原因与本合同之约定发生冲突时，甲乙双方一致确认双方的权利和义务均以本合同之约定为准。

6-3、项目公司的运营及管理

合作项目的所有设计单位、施工单位、监理单位及材料设备的供应的招标及开标均以项目公司名义对外举办，中标单位由项目公司确定。该项目的所有设计、施工、监理及材料供应合同均以项目公司名义签订并履行合同义务。

合作项目的物业管理由乙方或乙方委托的专业物业管理公司进行管理。

甲乙双方选择如下第__种方式进行合作项目的收益分配：

8-1、按双方各自在项目公司所占的股权比例分配项目公司的经营收益；

8-3 _____

甲乙双方必须对所获取对方的机密信息予以保密，未经对方同意，另一方不得向第三方泄露发布，否则合作方有权求对方承担损害赔偿责任。

10-1、甲方在a阶段b阶段或c阶段未能按照约定期限完成阶段目标任务时，每逾期一日应按项目投资总额的万分之一向乙方支付违约金；甲方在对应阶段逾期120日仍未完成阶段目标任务时，乙方有权单方解除本合同。

10-2、乙方在b阶段□d阶段或e阶段未能按照约定期限完成阶段目标任务时，每逾期一日应按项目投资总额的万分之一向甲方支付违约金；乙方在对应阶段逾期120日仍未完成阶段目标任务时，甲方有权单方解除本合同。

10-3、除10-1、10-2条款所约定的违约责任之外，一方违反本合同的约定使相对方遭受损失时，违约方应按相对方遭受的损失额的百分之三十向守约方支付违约金并全额赔偿其经济损失。

11-1、本合同履行过程中，因一方违约另一方行使了单方解除权而终止时，双方应当结算乙方对该项目的投资总额，增加或扣除违约方应承担的违约金和赔偿金额后，由甲方向乙方返还投资款项。

11-2、若因政府部门原因或其他不可抗力因素出现而导致本项目无法执行时，双方另外协商合同终止事宜。

12-1、甲乙双方因履行本合同而相互发出或者提供的所有通知、文件、资料等，均应按照本合同所列明的通讯地址、传真以邮寄或传真方式送达；一方如果迁址或者变更电话，应当书面通知对方。

通过传真方式的，在发出传真时视为送达；以邮寄方式的，挂号寄出或者投邮当日视为送达。

12-2、未经甲乙双方签署书面文件，不得对本合同进行更改；未尽事宜，由双方当事人另行协商确定。

12-3、事先未经对方书面同意，一方不得将其在本合同中的权利或义务全部或部分转让给任何第三方。

12-4、双方因合同发生的全部争议，由双方协商解决，协商不成

发生诉讼，由人民法院管辖。

12-5、本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均适用中华人民共和国的法律。

12-6、因本合同履行的复杂性，甲乙双方聘请律师事务所律师提供全程法律服务。律师费万元/年，甲乙双方各自承担一半。

12-7、本合同附件为本合同不可分割的组成部分。

12-8、本合同标题仅为方便阅读，不构成本合同的组成部分亦不作为本合同的解释之用。

12-9、本合同自双方签字之日起生效。

甲方： 乙方：

法定代表人： 法定代表人：

合同订立时间： _____年____月____日

合同订立地点： _____

房地产合作开发合同

合作开发房地产合同

房地产项目合作开发合同

房地产合作开发合同范本

房地产联合合作开发合同

最新房地产合作开发合同

合作开发房地产合同书

房地产开发项目合作协议书样本篇十

(简称甲方)

(简称乙方)

甲方具有房地产开发资质，乙方不具有房地产开发资质，但乙方享有坐落在乐陵市云红北大街位置的20亩工业用地出让土地使用权，经双方协商一致同意，乙方提供上述土地使用权，甲方提供资金，共同合作开发该土地上的房地产项目，就有关事宜达成协议如下：

一、乙方负责将土地性质依法变更为开发建设用地，甲方协助办理。

需向政府有关部门交纳的各项费用由甲方承担。

交际费用由双方协商。

甲方承担各项费用总和不超过每亩18万元。

二、乙方保证该土地使用权的真实性且不影响土地使用权的变更登记，不影响土地性质的改变。

乙方保证该土地无债务、无经济纠纷和其他纠纷，地界明确。

乙方负责项目开发过程中的周边邻居关系协调，确保项目正常顺利进行。

三、土地使用权性质依法变更为开发建设用地后，根据双方共同合作开发目的需要乙方将该土地使用权变更到甲方名下。

四、上述三条完成后，甲、乙双方同意该项目由甲方承包经营，自负盈亏，其所需一切资金均由甲方自己承担(包括办理一切手续所需的费用和税金)，乙方只收取固定利润。

五、乙方收取固定利润人民币900万元，付款方式为

1、完成本协议第三条，乙方将土地上建筑物全部拆除清理并将土地移交给甲方后，甲方付200万元整。

2、甲方应在付第一笔款后六个月内付清余款。

超过六个月时，甲方按月息____向乙方支出利息。

但付款截止期限最长不得超过十八个月。

3、为确保乙方利益不受损害，甲方以本项目部分建筑面积作为担保，具体事宜双方另订补充协议。

六、甲方补偿给乙方新建房屋(含商铺、住宅、车库、仓储室合计1500平方米，其中商铺为从东到西____米。

七、双方责任

甲方责任

1、协助乙方办理土地性质变更及其他相关手续，承担相应费用。

2、负责开发建设至售后服务全过程各项工作及费用。

承担全部责任。

3、及时按协议向乙方支付利润及交付补偿房屋。

4、守法经营。

5、双方约定的其他事项。

乙方责任

1、负责将土地性质变更为开发建设用地并有关土地手续。

2、确保土地无纠纷无债务，协调邻里及有关关系，确保项目顺利进行。

3、负责现有全部建筑物(双方协商保留的除外)拆除并清理建筑垃圾。

4、双方约定的其他事项。

八、违约责任

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5%向对方支付违约金。

2、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。

3、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，应向山东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。

九、本协议共肆份，双方各执贰份。

十、本协议由甲、乙双方签字盖章生效。

甲方(公章)：_____ 乙方(公章)：_____