

2023年经典房地产联合开发合同(模板8篇)

运输合同的主要类型有海上运输合同、航空运输合同、公路运输合同等。接下来是一些竞业协议的示例，供您参考。

经典房地产联合开发合同篇一

法定代表人：_____法定代表人：_____

联系电话：_____联系电话：_____

甲乙双方本着互惠互利、共同受益的原则，根据中华人民共和国相关法律、法规的规定，协商一致签订本协议。

第一条、转让标的

1、转让标的为甲方从____公司受让的与____公司于____年____月____日所签《合作协议书》的合同地位，《合作协议书》约定____有限公司拥有合作项目____%权益，甲方从____有限公司处取得了该《合作协议书》的合同地位。

2、《合作协议书》所指的合作项目即____合作项目，位于____市____路____号，占地____平方米，规划建筑面积____平方米，房地产权证号为：____房地字第____号，合作项目以____名义持有。

第二条、转让价款及支付方式

1、双方同意上述之合同地位转让总价款为人民币____元整(大写：____)。

2、支付方式

(2) 余款人民币_____元整(大写: _____) 乙方于____年____月____日支付甲方。

第三条、甲方义务

- 1、保证____公司已履行《合作协议书》的义务，其中包括____有限公司向合作方支付了合作投资款合计人民币_____元整(大写: _____)。
- 2、甲方保证____公司从未将《合作协议书》中所属权益质押或转让给除甲方以外的第三方。
- 3、甲方保证其已按与____公司签订的《合同地位转让协议书》支付人民币_____元整(大写: _____)给____公司并取得了本协议所指的《合作协议书》的合同地位，且亦未将《合作协议书》及或《合同地位转让协议书》的权益、地位质押或转让给任何第三方。
- 4、保证于乙方付清转让价款后，通知____公司或甲方本身，及时知会合作方____公司由乙方行使《合作协议书》中的权利及履行《合作协议书》中的义务。
- 5、保证于上述之合同地位转让交易完成后，向乙方提供《合作协议书》、投资款收据及有关合作项目的请示、报告及往来函件等资料。
- 6、甲方声明，《合作协议书》已订明有关股份比例或股份持有人如有变更(包括全部或部分退股、转让股权、增资、接纳第三者参股等)应取得____公司同意，但不妨碍第四条、第9款之规定。

第四条、乙方义务

- 1、清楚了解《合作协议书》的内容及甲方在《合作协议书》

和与____公司《合同地位转让协议书》中的权利和义务。

2、清楚了解____公司占合作项目____%权益，并且已投入合作项目资金人民币____元整(大写：____)，甲方支付人民币____元整(大写：____)给____公司而取得了《合作协议书》的合同地位，并清楚了解____公司以____方式持有____的100%的所有权，亦清楚了解____公司及甲方同意维持继续由____公司名义拥有该地段的发展权。

3、清楚了解项目的合作方____公司的经营状况、股权结构及其与____的关系。

4、清楚了解《合作协议书》之保证人____公司的状况、股权结构，

5、清楚了解____的企业性质、主管单位(部门)、股权结构及债权债务状况。

6、清楚了解受让____公司或甲方合同权益后可能面临的政策、法律风险及经营风险，并愿意承担一切后果。

7、保证按本协议书第二条、之约定支付转让价款。

8、保证承担本次合同地位转让乙方应向有关部门缴纳的税费。

9、乙方同意并负责自行就上述第三条、第6款所列条、款与____公司直接洽商处理，以便取得____公司对本协议地位转让作出的同意，并保证无论结果如何，均按本《合同地位转让协议书》条、文及时限缴付转让价款进行交易，对已缴付予甲方之部分或全部交易款项，亦不得因此而要求返还。

第五条、合同地位转让基准日

以本次合同地位转让价款付清之日为合同地位转让基准日，

转让基准日之后的《合作协议书》中本协议甲方的相关权利和义务由乙方享有和承担。未来乙方在____所占权益比例的法律确认、合作项目的经营运作等等一概由乙方和____公司协商解决，与甲方无关。

第六条、违约责任

1、本协议任何一方不履行本协议规定的义务，即被认为构成违约。违约方应对由其违约行为而给守约方造成的损失承担赔偿责任。

2、乙方不按本协议第二条、约定支付转让价款，逾期超过____天，甲方有权解除本协议及将乙方所交来之首期转让价款尽归甲方所有。

3、乙方付清转让价款，本次合同地位转让交易即告完成，此后，乙方不得因其在《合作协议书》中权益无法完全实现或基于《合作协议书》所可能遭受之任何损害而要求甲方返还转让价款又或向甲方要求任何赔偿损失或承担违约责任，但因转让标的的不存在、不真实引起的损失、责任除外。

第七条、保密条、款

甲乙双方均应对本次合同地位转让事宜及所涉及的一切有关甲方、乙方和合作项目的任何信息予以保密，不得以任何方式泄露或提供给任何第三方使用，但必须向项目合作方、法律顾问、财务顾问披露的除外。

第八条、争议的解决

1、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。

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。双方约定，凡因本合同发生的一切争议，当和解或调解不成时，选择下列第____种方式解决：

(1) 将争议提交仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向人民法院提起诉讼。

第九条、生效

本协议自双方的法定代表人或其授权代理人在本协议上签字盖章之日起生效。

本协议一式____份，各方当事人各执____份，具有相同法律效力。

授权代理人(签字)：_____授权代理人(签字)：_____

经典房地产联合开发合同篇二

法定代表人：_____职务：_____

乙方：_____

法定代表人：_____职务：_____

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。

第一条项目内容及规模

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

合作方式：

各方负责：

甲方：

乙方：

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：

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：_____

法人代表：_____

____年____月____日

乙方：_____

法人代表：_____

____年____月____日

经典房地产联合开发合同篇三

地址：_____

邮码：_____

电话：_____

法定代表人：_____

职务：_____

乙方：_____

地址：_____

邮码：_____

电话：_____

法定代表人：_____

职务：_____

第一部分协议书

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。

第一条项目内容及规模

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

合作方式：

各方负责：

甲方：

乙方：

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：_____

法人代表：_____法人代表：_____

____年____月____日

____年____月____日

附件下载： 房地产联合开发合同书

经典房地产联合开发合同篇四

甲 方： _____

法定代表人： _____ 职务： _____

乙 方： _____

法定代表人： _____ 职务： _____

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 项目内容及规模：

原北京军区613团营房区开发，建设中高档住宅小区。小区总占地面积62928平米，基地面积18000平米，住宅面积87892平米，营业房面积6500平米，绿地占36%。

第二条 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。

第三条 合作方式及各方负责：

合作方式：甲方提供全部建设用地，乙方承担整个项目的开发建设。 各方负责：

甲方：负责办理土地、立项、报建等各项前期工作，协调该项目开发与有关部门的关系，协助乙方搞好工程建设工作。

并承诺本协议自签定之日起对其构成有约束力的义务。

设立并有效存续的公司;有权进行本协议规定的行为, 并已采取所有必要的公司行为授权签订和履行本协议。

第四条 财务管理

1. 成本核算范围: 开发成本, 施工费住宅每平方米700元, 合计61524400; 营业房每平方米1300元, 合计8450000。城市配套费、税金、人防费等每平方米250元, 合计23598000元。绿化、硬化、美化费每平方米80元, 合计3594240元。合计成本97166640。

2. 利润分配: 拟定售房价格为营业房每平方米3000元, 住宅每平方米平均1333元。甲方按20%提成(其中住宅17578平方米 \times 1333元=23431474元; 营业房1300平方米 \times 3000=3900000元)。

第五条 违约责任:

任何一方违反其在本协议中所作的陈述、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。并由违约方负担由此而造成的一切经济损失。

第六条 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。

第七条 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(公章): _____ 乙方(公章): _____

法定代表人(签字): _____ 法定代表人(签

字): _____

_____年____月____日_____年____月____日

甲方:

乙方:

兹甲方有经出让方式取得可供开发的土地一宗,乙方有开发建设管理、技术能力及相应资质,经双方协商达成共同开发小区项目的协议,为明确责任,恪守信用,特签订本合同,共同遵守。

一、 开发项目位置、内容及规模

(一)位置:

(二)内容:该区内所有单体工程、小区配套设施的开发建设与经营。

(三)土地面积经商房建筑面积 平方米,公共用房面积 平方米,总投资约计 万元(其中土地费 万元,开发手续费 万元,综合配套费用 万元)。

二、 合作方式

甲方以土地作价入股,同时负担开发手续费、配套费、建安费,乙方持营业执照及开发资质,投入相应管理及技术人员,联合开发经营。

三、 各方责任

甲方:负责土地、资金及时足额到位,项目完工后接收物业管理。

乙方：负责开发项目的开发建设管理以及策划营销，保证项目建设质量达国家合格以上标准、住房售价 元/平方米以上、经商房售价 元/平方米以上、 时间内完成开发计划。

四、 利润分配

甲、乙双方按 比例对利润进行分配。

五、 违约责任

(一)因开发建设存在违章违法、建设质量低劣、配套不完善造成项目收益损失的，扣除乙方利润直至向甲方赔偿相应损失。

(二)甲方不及时拨付开发款项或项目验收合格后不接收物业管理的，扣罚利润。

六、 本协议未尽事宜，双方协商解决，协商不成的，服从文登市建设局调解。

七、 本协议一式四份，甲乙双方各执一份，报文登市建设局两份。

甲方(公章)： _____乙方(公章)： _____

法定代表人(签字)： _____法定代表人(签字)： _____

_____年___月___日_____年___月___日

共2页，当前第2页12

经典房地产联合开发合同篇五

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：_____ 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：_____
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：

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、管理办公室安前述

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39;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_____（、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。

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_____种方式解决：

(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。

经典房地产联合开发合同篇六

甲方：

乙方：

兹甲方有经出让方式取得可供开发的土地一宗，乙方有开发建设管理、技术能力及相应资质，经双方协商达成共同开发

小区项目的协议，为明确责任，恪守信用，特签订本合同，共同遵守。

一、开发项目位置、内容及规模

(一)位置：

(二)内容：该区内所有单体工程、小区配套设施的开发建设与经营。

(三)土地面积经商房建筑面积平方米，公共用房面积平方米，总投资约计万元(其中土地费万元，开发手续费万元，综合配套费用万元)。

二、合作方式

甲方以土地作价入股，同时负担开发手续费、配套费、建安费，乙方持营业执照及开发资质，投入相应管理及技术人员，联合开发经营。

三、各方责任

甲方：负责土地、资金及时足额到位，项目完工后接收物业管理。

乙方：负责开发项目的开发建设管理以及策划营销，保证项目建设质量达国家合格以上标准、住房售价元/平方米以上、经商房售价元/平方米以上、时间内完成开发计划。

四、利润分配

甲、乙双方按比例对利润进行分配。

五、违约责任

(一)因开发建设存在违章违法、建设质量低劣、配套不完善造成项目收益损失的，扣除乙方利润直至向甲方赔偿相应损失。

(二)甲方不及时拨付开发款项或项目验收合格后不接收物业管理的，扣罚利润。

六、本协议未尽事宜，双方协商解决，协商不成的，服从文登市建设局调解。

七、本协议一式四份，甲乙双方各执一份，报文登市建设局两份。

甲方(公章)： 乙方(公章)：

法定代表人(签字)： 法定代表人(签字)：

年月日年月日

房地产联合开发合同

房地产联合开发合同范本

最新的房地产联合开发合同

房地产设计合同_房地产设计合同模板_房地产合同

【热门】 房地产合同（房地产买卖合同模板）

房地产估价合同-房地产商合同

房地产推广合同-房地产商合同

房地产代销合同-房地产商合同

房地产评估合同-房地产商合同

房地产投资合同

经典房地产联合开发合同篇七

甲方：

地址：

法定代表人： 职务：

乙方：

地址：

法定代表人：

委托代理人：

鉴于：

甲、乙双方拟对位于甲方拥有完整商品房住宅土地开发使用权的亩(土地使用权证号为：()字第)土地，联合进行住宅房地产开发，现根据《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，双方特签订本合同，以兹共同遵守。

第一条合作项目概况

1、土地使用证号：()字第号，土地规划许可证号()，建筑施工许可证号()，建设规划许可证号()。

2、项目位置：郑开大道与开封西区第七大街交汇处向南约1000米路东(17#18#楼)

第二条合作方式

- 1、甲方拥有该项目国有土地的完整的开发使用权，并负责办理本项目的一切相关手续。乙方出资在该土地17#、18#楼占有面积上联合建设商品房屋事宜。
- 2、该项目的16#、19#楼乙方有优先合作开发权利。

第三条项目管理

- 1、为完成合作项目，由乙方设立项目部，项目部对本项目独立经营、独立管理、独立销售，自负盈亏，独立核算，项目部资金专款专用，甲方不得干涉项目部的资金用途。
- 2、本项目销售房产的各项税费均有甲方负责并上报税务机关，与乙方无关。
- 3、本合作项目设专项银行账号，由甲方负责办理，乙方实际控制。针对本合作项目的商品房销售资金只能直接进入本专项账号。
- 4、本项目的建筑商由乙方指定，甲方无权干涉。
- 5、甲乙双方合作之前甲方以期房形式已销售出去的17#楼房产，甲方必须无条件让乙方清楚，其销售所得到的销售金额，冲抵本合同第七条规定的甲方应得的相应利润款项。冲抵差额，多退少补。

第四条项目专项账户

双方与银行共同约定，预留印签必须经甲乙双方共同盖章始能变更。所有上述甲方提供的合法印签皆由乙方管制。

第五条甲方责任

- 1、甲方负责办理该项目的立项、规划、设计、报建、施工许可证、销售许可证等相关证件，及建筑施工用地临时占道、用水、用电等相关手续，并承担相关费用(施工许可证办理相关费用由承建方承担)，并确保乙方在合同签订后30日内可以进行。
- 2、甲方负责办理该项目建设过程中所需要的其他一切手续及负责处理、协调与政府各部门的关系。
- 3、甲方负责办理该项目专项银行账号。
- 4、甲方应妥善处理自身的债权债务，如因有的或将来发生的债务而影响本项目的开发，一切后果由甲方承担，并赔偿乙方资金损失。
- 6、甲方不得依靠自身优势向项目部下达任何不符合本协议内容的指令和文件，乙方同意或请求的除外。

第六条乙方责任

- 1、乙方负责该项目建设所需资金的投资，包括建筑安装、装修、水电安装的投资。
- 2、在建设施工中负责本合同项目的安全生产，工程质量，出现的一切安全事故、质量事故均由项目部承担。因项目部的工作失误或者行为不当引起的纠纷、处罚等，项目部承担全部责任。
- 3、项目部必须按照劳动法依法用工，如因用工问题出现的纠纷，由项目部自行承担后果，并消除不良影响。
- 4、该工程项目的债权债务，全部由项目部承担，与甲方无关。
- 5、项目部要与其他公司处理好关系，在道路通行、使用水电

气等方面互相配合。项目部使用的水电费由项目部承担。

6、项目部必须确保在完成该项目工程建设并具备交工条件(如遇不可抗力事件或甲方的责任造成停工，则该项目期限自行顺延)，直至达到交工验收标准。

7、乙方应妥善处理本项目开发过程中所形成的债权债务关系，不得因此对甲方造成影响。

第七条利益分配

1、在该项目工程建设中或建成后，销售资金直接进入指定的本项目专项银行账号，乙方有权独自对房屋销售资金进行核算、支配，甲方对此无任何收取、支配等权力。

2、本项目建筑总面积约45000平方米，拟估销售金额约合1.5亿人民币，其中甲方享有按每平方800元计算(其中包含各项税费及项目配套费)取得利润分成，剩余销售资金归乙方独自享有支配。

第八条项目建工期

1、合作施工项目的投资建设周期暂定20个月，时间从取得施工许可证之日起开始计算，办理全部施工许可审批手续的时间为本协议签订后30日内(但因甲方原因造成开工前的许可审批手续延后的，建设周期相应顺延)。

2、乙方不得因为工程建设资金问题拖延合作项目的建设周期和进度，特殊情况下，因与不可抗力事由发生延期竣工的，双方应当协商确定竣工时间。

3、按照房地产行政管路部门要求进行小区综合验收时，双方配合进行小区验收工作，验收过程中发生的费用，由乙方承担。

第九条违约责任

- 1、双方必须严格履行本合同约定的条款，任何一方违约应赔偿因违约而给对方造成的经济损失。
- 2、本项目在乙方投入建设资金后，如因甲方的原因造成无法施工建设，甲方除应退还乙方投入的资金外，还应向按乙方支付投入资金的30%的违约金并赔偿乙方的相应损失。
- 3、若乙方逾期完成该项目，每逾期一天，则乙方支付给甲方总工程价款千分之一的违约金。但因甲方原因或不可抗力造成逾期的，免除乙方的本项责任。

第十条其他约定事宜

- 1、相关销售部门应当按甲乙双方协商确定的销售价格和销售政策，单独对本项目所涉房屋进行销售。
- 2、双方要互相配合，妥善处理周边关系。

第十一条合同的变更和解除

- 1、甲乙双方协商一致或遇不可抗力的原因，本协议可以变更或解除，双方互不承担责任。
- 2、一方因不可抗力，不能履行协议时，应尽快用电话、电传等方式通知对方，双方均应设法补救，如因一方未履行及时通知义务应承担由此而产生的损失。
- 3、按照本合同的约定，享有单方解除权的一方，在约定的解除合同事由出现后，应及时以书面形式通知对方，合同自通知到达对方时解除。
- 4、合同解除后，有过错的一方应赔偿无过错一方的经济损失，并按约定支付另一方违约金。

第十二条 合同争议的解决方式

1、因本协议的争议及合作期间的争议应当通过协商的方式解决。

2、协商不成的，甲、乙双方约定将有关本协议的全部争议提交郑州仲裁委员会裁决。仲裁之后若有诉讼，由郑州市金水区人民法院管辖。

第十三条 不可抗力

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。

第十四条 保密

第十五条 特别约定

未经乙方同意，甲方对合作项目所涉及的土地使用权及地上建筑物、附属物(具体指17#、18#楼的在建工程、商品房及其土地使用权)无权进行占有、处置、使用(包括但不限于变卖、抵押、出租等处分行行为)，乙方要求对该项事宜另进行特别约定的，甲方有义务进行配合。

第十六条 合同的签订和效力

本协议由双方法定代表人或者授权代表人签字并加盖公章后生效。本协议未尽事宜可另行书面协议，经双方法定代表人或者授权代表人签字盖章后，作为本协议书的附件，其与本

协议具有同等法律效力。

第十七条本合同文本

本协议一式份，甲、乙双方各执份，具有同等法律效力。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年___月___日_____年___月___日

经典房地产联合开发合同篇八

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。

(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

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: _____。

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(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)：_____