

最新合作开发房地产项目协议书 房地产 合作开发合同协议书(通用5篇)

无论是身处学校还是步入社会，大家都尝试过写作吧，借助写作也可以提高我们的语言组织能力。范文怎么写才能发挥它最大的作用呢？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。

合作开发房地产项目协议书篇一

乙方：_____

立本协议当事人

甲方：_____

法定代表人：

住所地：

乙方_____。

根据《中华人民共和国民法通则》、《中华人民共和国合同法》及其它相关法律、法规的规定，甲、乙双方本着诚实信用、公平合理及互利互惠原则，就合作开发”房地产项目事宜，经友好协商一致并达成如下协议：

目录

第一章、总则

第二章、机构的设置和职责分工

第三章、费用的分担

第四章、会计财务制度

第五章、房屋、利润分配

第六章、合作项目所需资金和其他费用的支付方式

第七章、土地使用权情况：

第八章、工程前期：

第九章、工程营造：

第十章、房屋销售：

第十一章、竣工材料报批：

第十二章、工程保修：

第十三章物业管理

第十四章本协议的变更和终止

第十五章、违约责任

第十六章、合同管理

第十七章、其他约定事项

第一章、总则

1.1根据《_____总体规划(-2025)》的规划用途和_____新区建设的需要_____人民政府需收回甲、乙共同出资挂在甲方名下的位于_____大道南侧的国有

土地使用权面积5040平方米。_____国土资源局用位于_____工业园区秧一路西南侧、秧_____平方米(包含公摊道路3527.8平方米)

1.2项目部是本协议约定合作项目(以下简称合作项目)的最高权力机构,由其全权负责合作项目的开发、决策和管理。项目部下设各部具体负责合作项目实施。

1.3土地购买、工程前期的报批、对规划设计单位、工程监理单位、施工单位的选择和确定、工程的营造、工程款支付、通过媒体推介合作项目、工程的验收以及工程竣工后材料的备案、房屋的保修、物业管理单位的选择等事项由项目部统一管理。

1.4本合作项目“_____小区”所使用的土地系本协议当事人通过置换补差价的方式取得(本协议第1.1条中已详细说明),项目用地面积平方米,用途,土地使用年限自年至年止。项目预计总建筑面积平方米,其中地上层;地下层(最终以最终的审批手续为准)。

1.5本协议当事人共同共有合作项目的土地和根据经审批的施工图建成的房屋,共同共有的房屋,统一以甲方名义办理《商品房预售许可证》并销售房屋,双方书面议定房屋销售价格并由甲方报批。

1.6合作项目设立独立的财务帐户,费用的支取按本协议的约定统一拨付。

1.7本协议当事人按比例分摊合作项目所发生的相关工程费用和其他税费。

第二章、机构的设置和职责分工

2.1为便于合作项目的开发、建设、管理,由本协议当事人派

员共同设立“项目部”（以下简称项目部），项目部全权负责合作项目的开发和管理，是合作项目的最高权力机构。项目部下设综合部、工程部、销售部、财务部等部门。

2.2 项目部由人组成，其中甲方派员人，乙方派员人。项目部设总经理1人，副总经理人。

项目部的职责：

全权负责和决定合作项目的一切事宜。

项目部的议事规则：

项目部实行工作例会制度，决定合作项目所涉一切事宜。项目部召开会议时，由专职人员负责记录，参加会议人员对会议记录无异议时应在会议记录上签名。会议记录由专职记录人员负责保管。专职记录人员由本协议当事人协商后确定。项目部例会由项目部经理主持，经理因故不能参加的，由副经理主持。合作项目所涉事项由项目部协商一致确定，达不成一致的，不同意方签字写明自己的不同意见。一般事项由项目部人数的____通过为有效；重要事项应由项目部人数的100%通过方为有效。重要事项和一般事项的划分，届时由工程部另行确定。

经理的职责：组织和协调项目部的日常工作，主持项目部的例会。

副经理的职责：协助总经理的工作。

2.3 综合部由人组成，其中甲方派员人，乙方派员人。综合部设经理人。

综合部的职责：

综合部经理的职责：

2.4工程前期部由人组成,其中甲方派员人,乙方派员人,丙方派员人。工程前期部设经理人。

综合部的职责：

综合部经理的职责：

2.5工程部由人组成,其中甲方派员人,乙方派员人,丙方派员人。工程部设经理人。

工程部的职责：

工程部经理的职责：

2.6销售部由人组成,其中甲方派员人,乙方派员人,丙方派员人。销售部设经理人,销售部经理的人选由项目部决定。

销售部的职责：

销售部经理的职责：

2.7财务部由人组成,其中甲方派员人,乙方派员人,丙方派员人。财务部设经理人。

财务部的职责

财务部经理的职责：

第三章、费用的分担

3.1合作项目的配套费用,按各自承担50%的比例予以分摊。本项目的配套费用是指建设和安装房屋基础围墙以内的所有的建筑物、构筑物、地下管线、绿化、建筑小品、配电室等

所发生的全部费用。

3.2工程款、税款，按各自承担50%的比例予以分摊。本项的工程款是指建设和安装房屋基础围墙以内所发生的全部工程款和相关税费。

3.3合作项目发生的土地出让金、行政性和事业性收费，按各自承担50%的比例予以分摊。

3.4项目部及下设各部专职人员的工资、办公费用、招待费用、办公家具和配备车辆等所发生的费用，按各自承担50%的比例予以分摊。

3.5售楼处的建造费用和售楼处经理的工资，按各自承担50%的比例予以分摊。

3.6项目部下设各部实行费用包干，超资不补，节余作为奖励由各部自行支配。各部下设各部的具体费用数额，届时由项目部确定。

3.7本协议当事人派员到项目部及下设各部工作的专职人员的福利、保险、工伤费用等，均按双方各自50%的比例负担。

3.8本协议项下合作项目的贷款利息按50%比例予以分摊。

3.10项目部及下设部门租用的办公场所发生的租赁费用按50%比例分摊，

第四章、会计财务制度

4.1合作项目所涉的会计、税务由本项目部下设的财务部统一处理，财务部所需全部的文书均以甲方名义进行记账管理。

4.2合作项目所需资金实行统一管理、统一支出的原则。为便于资金的管理，其资金设立独立帐户，该帐户须预留两方代

表人的印鉴。资金的支出由两方代表人签字并经项目部书面决定后，由财务部实施。

4.3 主管会计和出纳应由、两人分别担任，本协议当事人有权随时派员审阅、了解费用支出情况。

4.4 财务部应定期以书面的方式公布费用支出情况。

4.5 通过银行贷款解决合作项目建设资金，如使用本开发项目土地进行贷款的，贷款得到的金额应按各方50%分配作为各方的实际出资，贷款利息各分摊50%。

第五章房屋和利润的分配

5.1 房屋分配：全部房屋均按各占50%份额共同共有的原则进行分配。

5.2 利润分配：销售房屋收入减去各项成本后的利润按各自50%的比例分配。在本房地产开发项目的房屋分别销售了总建筑面积的%和%和%时，甲、乙双方共同就本项目已发生的收支进行结算，除预留相应周转资金外，双方开始收回实际投资款和进行利润分配。

第六章、合作项目所需资金和其他费用的支付方式

6.3 土地出让金的缴纳日期按1.1项办理。

6.5 工程前期向有关部门所缴纳的行政性事业性收费，在项目报批前由本协议当事人按各分摊50%支付。

6.6 合作项目各项税收的缴纳按税法和税务机关的规定缴纳。

6.7 项目部及下设部租用的办公场所发生的租赁费用，在房屋租赁合同签订前缴纳。

6.8根据《建设工程施工合同》的约定,届时由项目部确定具体的支付工程款日期。

6.9根据《建设工程设计合同》的约定,届时由项目部确定具体的支付设计费日期。

6.10根据《建设工程监理合同》的约定,届时由项目部确定具体的支付监理费日期。

6.11其他费用的支付,届时由项目部根据合作项目的进度另行确定。

6.12以上合作项目所需资金和其他费用,当事人应在缴纳费用的日前支付给财务部。(注:甲方所缴纳的钱款应特别注明此合作项目部(下设财务)收取)

第七章、土地使用权情况

2. 地块总面积:15904.1平方米(包含公摊道路3527.8平方米)

3. 土地用途:住宅用地

4. 土地出让年限:70年

5. 容积率:

6. 建筑密度:

7. 绿地率:

8. 规划建筑面积:

第八章、工程前期

8.1合作项目的工程前期工作由项目部统一管理和决策,工程

前期部具体负责经办，本协议当事人应予以积极协助。

8.2工程前期部的报批工作包括但不限于下列事项：

- 1、报批建设项目的立项和可行性研究报告
- 2、建设项目的市场调研，确定开发项目的整体方案；
- 3、规划设计单位招标(或确定规划设计单位)，签订《规划设计合同》；
- 4、规划方案设计和规划方案的报批；
- 5、申领《建设用地规划许可证》；
- 6、建筑设计单位招标(或确定建筑设计单位)，签订《建筑设计合同》；
- 7、方案设计和施工图的审批；
- 8、申领《建设工程规划许可证》；
- 9、与建筑工程施工公司签订《建设工程施工合同》，施工单位则收取工程结算造价相应管理费。
- 10、监理单位招标(或确定监理单位)，签订《工程监理合同》；
- 11、委托质检工作；
- 12、申办开工计划和《施工许可证》；
- 13、办理规划验线，开发项目开工。

8.3办理上述事项向有关部门缴纳的相关费用,本协议当事人

应在缴纳费用的日前支付给财务部。

第九章、工程营造

9.1合作项目工程施工单位的是经本协议双方协商一致确定由哪个公司施工。

9.2合作项目工程的监理单位的选择，通过招标或其他本协议当事人协商一致的方式确定。

9.3《建设工程施工合同》应具备下列条款：

9.4工程款的拨付日期由项目部决定，由财务部统一支付。届时由工程部按工程进度提出工程款拨付计划，待项目部批准后，由财务部执行。

9.5工程的签证、隐蔽记录等工程资料由工程部保存。

9.6工程的施工和管理由工程部负责，工程施工过程中的资料由专人负责。

第十章、房屋销售：

10.1根据已审批的建筑设计图所确定的房屋，由甲方统一办理《商品房预售许可证》，并统一以甲方名义由双方派员进行销售，甲方则收取建筑商结算造价1%的管理费。

10.2以甲方名义分别与购房的业主签订商品房买卖合同，并以甲方名义出具收款收据。收取的购房款进入合作项目设立的独立专用帐户。

10.3售楼处房屋建设费用、营销费用、购置办公家具和销售部人员的工资由双方平均分摊。本条约定的售楼处房屋建设费用是指建设售楼处发生的土建和安装费用。本条约定的营销费用是指为销售房屋通过媒体进行广告宣传所发生的费用。

10.4房屋的销售采用统一的《商品房买卖合同》文本。《商品房买卖合同》文本的起草由合作项目聘任的法律顾问负责。

10.5本协议当事人选派的销售人员，应经过培训后方能上岗。

10.6本协议当事人选派的销售人员应服从销售部经理的管理。

第十章、竣工验收和竣工材料的报批：

11.1工程的竣工验收工作，由项目部负责统一组织，其他各部予以积极配合。

第十二章、工程保修：

12.1房屋交付后，其保修单位的确定由本协议当事人协商的方式确定。协商不成的，由出价最低的一方承担，或由本协议当事人共同委托第三人承担。

12.2房屋的保修金按工程结算价的%计算，由本协议双方平均分摊。除工程出现严重质量问题时，保修单位不得再要求追加保修费用。

12.3保修合同由本协议当事人共同与保修单位签订。

12.4工程保修金在工程保修合同签订时一次付清。

12.5保修期限内，如因保修单位的原因造成业主损失的，由保修单位承担赔偿责任。如一方承担了责任，其有权向保修单位予以追偿。

第十三章物业管理

13.1房屋交付后，实行统一的物业管理。

13.2物业管理单位的确定，由本协议当事人协商一致的方式

确定。协商不成的，本协议当事人共同委托其他的物业管理单位，并与之签订物业管理合同。

第十四章本协议的变更和终止

14.1经本协议当事人协商一致,可以变更或终止本协议。

14.2未经本协议当事人的书面签字一致同意，任何一方不得将本协议项下的项目向他人转让。

14.3购买土地使用权被有关部门收回的，本协议自动终止。

14.4因不可抗力造成本协议不能履行的，本协议自动终止。

第十五章、违约责任

15.1任何一方未按本协议第六章的约定支付费用的,每逾期1日,按应交金额的‰支付违约金。

15.2任何一方未按本协议第六章的约定支付费用的,在对方书面通知逾期超过30日,视为违约方放弃本协议的一切权利和权益。其已支付的费用作为违约金。违约方已交的费用不足以赔偿守约方损失的,违约方应足额赔偿守约方的全部损失。

15.3财务人员未经项目部同意擅自支付费用的,由派出方按实际支付费用的____倍承担违约责任。

15.4本协议15.1、15.2和15.3条对违约责任有特别约定的按该约定执行。针对没有特别约定的其它任何一条,任何一方违反的应承担违约责任,违约责任的范围应包括守约方的直接损失和履约应得的合同收益。

第十六章、合同管理

16.1 合作项目所涉的合同, 实行洽谈权、审查权和批准权相对独立、互相制约的原则。为保证合作项目的依法、规范开发, 由本协议当事人共同聘请法律顾问。

16.2 合同的洽谈根据合同所涉内容, 由项目部牵头, 所涉各部派员参加。根据洽谈的内容由参加人员起草合同要点或草拟合同。合同的审查均由本合作项目聘请的法律顾问负责。合同的批准权由项目部行使。

16.3 本项目所涉合同一律采用书面形式签订, 严禁口头合同和非正式的书面协议。杜绝合同履行在先, 签订在后的现象发生。

16.4 洽谈部门在合同签订前, 应审查对方当事人的有效的营业执照、资质证书、资信状况; 验明对方当事人是否具有签订合同的主体资格; 审查代理人是否具有代理权、是否超越代理权限和代理期限及其真实性; 审查对方使用印鉴是否合法与真实有效。在实施前述行为时, 必要时应请求法律顾问予以协助。

16.5 洽谈部门负责收集、记录、整理、保管与合同有关的协议、往来函件等。

16.6 合同履行过程中发生的纠纷, 各部应及时上报项目部, 所涉部门的负责人应及时组织本部门的人员及时分析查明原因, 提出解决办法。必要时应咨询法律顾问, 共同提出解决办法, 及时与对方协商解决。协商不成的, 根据合同的规定, 在规定的时效内向仲裁部门申请仲裁或向人民法院提起诉讼。

16.7 各类合同统一由综合部专人负责管理, 综合部应对收集、整理各类合同进行归档管理。

16.8 土地出让合同、设计合同、工程监理合同、建设工程施工合同以及与前述合同有关的补充协议、会议纪要、信函、

电报、电传、电话记录、签证、索赔报告、合同台帐等资料均是合作的主要原始资料，应定期按项目、合同分类建立详细的台帐，及时归档保存。

第十七章、其他约定事项

17.1 合作项目完成后，项目部及下设各部的办公家具、办公车辆和其他用品由项目部协商一致处理。协商不成的，通过变卖的方式处理，变卖所得的资金按各自50%比例分配。

17.2 本协议未尽事宜由本协议当事人协商一致解决。

17.3 本协议签订后，未经本协议当事人协商一致，任何一方不得擅自变更或解除本协议。

17.4 履行本协议过程中的有关补充协议、会议记录等材料均作为本协议的组成部分，与本协议具有同等的法律效力。

17.5 本协议自本协议当事人签字、盖章后生效。

17.6 本协议一式四份，甲、乙双方各执2份。每份协议书均具有同等法律效力。

甲方(盖章)： 乙方(签字)：

法定代表人(签字)：

联系电话： 联系电话：

年月日年月日

合作开发房地产项目协议书篇二

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《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》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

合作开发房地产项目协议书篇三

甲方：住址：法人代表：身份证号： 乙方：住址：法人代表：身份证号： 风险提示：

合作的方式多种多样，如合作设立公司、合作开发软件、合作购销产品等等，不同合作方式涉及到不同的项目内容，相应的协议条款可能大不相同。

本协议的条款设置建立在特定项目的基础上，仅供参考。实践中，需要根据双方实际的合作方式、项目内容、权利义务等，修改或重新拟定条款。 为推行项目法施工，强化项目管理，增强企业集团优势。通过招投（议\邀）标程序，经甲乙双方友好协商，本着互帮互利、共同发展的原则，甲方将与乙方设立_工程部，为了x项目顺利承包及___等地乙方协议标工程的挂靠，双方达成如下协议：

一、工程名称及工程地点：

1、工程名称： 。

2、工程地点： 。

3、合同造价： ____（建筑面积__平方米）。

二、承包指标：

1、工期指标： 工期以____方与业主签订的合同工期为准。

2、质量指标： 质量以____方与业主签订的合同质量为准。

3、管理费用： 按工程结算总价为基数，上缴给____方____%（不含上缴地方政府及有关部门的各种规费和税金）。

4、安全指标： 本工程施工期间不得出现死亡事故，重伤频率控制在以内。

5、文明施工指标： 本工程施工期间乙方应严格按公司和当地政府的有关规定执行。贯彻c标准，争创文明工地。

三、费用交纳办法： _方按规定在收取业主工程款的同时每次收取业主付款的%（其中暂扣税金、履约保证金，该保证金在工程竣工结算完成，无拖欠分包工程款、材料款、单位员工和农民工工资等债务，工程资料、结算资料等相关资料完整上报公司并收到质保金后随质保金退还）。

四、双方的责任： 风险提示：

应明确约定合作各方的权利义务，以免在项目实际经营中出现扯皮的情形。

再次温馨提示： 因合作方式、项目内容不一致，各方的权利义务条款也不一致，应根据实际情况进行拟定。

1、甲方的责任：

(1) 负责与业主签订施工合同及补充协议、并组织指挥乙方实施合同。

(2) 审核乙方编制的施工方案和预结算。

(3) 组织对施工进度，工程质量和安全生产的监督检查。

(4) 负责工程款的收取、管理并监督项目对资金的使用。

(5) 负责该项目工程成本和财务开支的审计。业主的工程款项到达账户后必须在_个工作日内按计划支付给乙方，不得以任何理由扣留。

(6) 甲方指派相关人员负责项目的安全、东莞新亚洲工程部章x的管理及工程款项、工程进度、工人工资的发放情况，工资由乙方承担，工资从开工起计算，竣工后终止每月_元/月。

(7) 报建项目经理的指模采集费用由甲方负责支付，但工地检查需要项目经理到场或工程例会需到场时，费用由乙方承担（属工程施工时的差旅费出场费不超过x元/次）。

2、乙方的责任：

(1) 负责实施并确保合同条款的顺利执行。并按规定及时填报年、季、月工程进度计划和财务报表。

(2) 严格按国家颁发的现行施工规范、质量检验评定标准以及施工图和技术要求进行施工，并对工程进度、施工质量、安全生产负责。

(3) 负责办理与业主的施工现场签证及有关索赔基础资料，编制施工方案和施工图预算，在甲方的组织管理下办理工程

结算和竣工验收资料等。

(4) 乙方可要求甲方印制统一规格的名片以便于与业主沟通、交流，但不得私刻项目部章x和公司章x[]一旦发现，罚款_万元 / 次，并保留诉诸法律的权利。

(5) 服从甲方管理和领导，执行合同的其他条款。

五、奖罚

1、工期按要求如期完成或提前完成，如工期拖延，业主对拖延工期的罚款由乙方全部承担，另加罚总造价的万分之_。

2、无重大安全事故发生，如发生重大安全事故，除政府和上级有关部门的罚款由乙方自理外，再罚总造价的万分之__。

3、质量无重大事故，合格率100%，工程质量达到甲方与业主签订的质量要求；如有不合格项目，出现重大质量事故影响单位名誉，乙方除负责因返工造成的一切经济损失外，另罚总造价的万分之_。

4、在工程质量、施工安全发生重大事故、工程严重拖延、工程成本发生亏损、保修期间造成的损失应由乙方承担，并追究主要负责人的行政和经济责任。

六、其他：

1、本协议书自签字之日起生效，工程保修期满结清尾款后失效。

2、本协议书一式两份，由甲乙双方签字盖章后分别保存，复印件分送各自有关部门。

合作开发房地产项目协议书篇四

法定地址：_____

乙方：_____

法定地址：_____

依据民法典及有关法律法规的规定，甲、乙双方本着平等互利、诚实信用的原则，共同合作参与开发建设房地产项目，为明确甲、乙双方的权利、义务和责任，经过友好协商，达成如下合作协议，共同遵守执行：

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，并及时告知乙方中小企业融资渠道及中小企业融资结果，并将中小企业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、在乙方提出自行中小企业融资或寻求开发合作伙伴的前提下，负责协助乙方进行中小企业融资或合作开发的相关的协议、合同的谈判和起草；并协助乙方完成中小企业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闱中标，则本协议有效期延长至合作项目销售封盘为止。

7.2、在下述情况下，任何一方均可在书面通知另一方后立即终止本协议：

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

8.2、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。

合作开发房地产项目协议书篇五

(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)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年___月___日_____年___月___日