

地产开发合作协议 房地产开发合同(实用6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？接下来小编就给大家介绍一下优秀的范文该怎么写，我们一起来看一看吧。

地产开发合作协议篇一

委托方(以下简称甲方)：

代理方(以下简称乙方)：

甲、乙双方经友好协商，现就甲方自有产权的不动产，交由乙方房地产中介机构负责代理销售事宜达成如下协议：

甲方自有产权的不动产位于市区单元第____层，共(套)，房屋结构为____，建筑面积平方米，户型；房屋所有权证号：，属于：，房地产代理合同样本。附房屋状况表。

2、甲方确认由乙方代收房款。

双方约定，自购房客户与甲方签订房屋买卖合同，房产证过户并交房后，方办理房款结算手续。

一次性付款结算方式：

2、乙方代收购房款，在甲方自行办理产权过户手续或委托乙方办理产权过户手续后，自房产证过户完毕之日起三日内乙方将代收购房款转予甲方。

按揭贷款的结算方式：购房客户与甲方签订购房合同后，购

房客户向乙方支付首期房款后开始向银行申请按揭贷款，按揭贷款手续获批后，待房产证过户并办抵押后，首期款由乙方付，按揭款由按揭银行付清。

为保证房屋交易的安全性，房屋产权过户手续办妥后，甲方接到乙方通知后，须凭本人身份证来乙方处领取房款，如委托他人取款的，应凭经公证的委托书(注明代收房款)及委托人身份证明领取，甲方系法人的，应以合同载明的开户行和帐号转帐。

1、本合同代理期限为个月，自____年____月____日起至____年____月____日止。合同到期后，本合同自行终止。

2、甲方全权委托乙方在不低于甲方售房底价的情况下与客户签订定房协议书，并代甲方收取房款。

3、在本合同有效代理期内，甲方不得指定其他人或中介机构销售该不动产。

4、委托期满仍未销出者，甲方授权乙方可在委托底价内下浮%出售。

1、乙方的代理费为本合同所售不动产，在出售成功后按成交总额的____%收取，乙方实际销售价格超出甲方指定销售底价部分，甲方得%，乙方得%，合同范本《房地产代理合同样本》。代理费由甲方以人民币形式支付，由乙方从代收房款中扣除。

2、甲方在与乙方客户正式签订房屋买卖合同，乙方客户支付首期房款后，乙方即可获得本合同所规定的全部代理费。

3、甲方委托乙方在信息宣传系统上为该物业发布广告及带购房客户到现场看房，双方商定甲方向乙方支付信息发布费、产证鉴定费及服务费合计元。

1、甲方向乙方提交如下房屋产权证明资料，并保证其真实、准确性。

1)、《土地使用权证》、《房屋所有权证》、房主身份证等有

效证件的复印件及原件，乙方核对原件无误后将原件交还甲方。

2)、已婚夫妇，房屋所有权在一方名下，但共同生活超过八年的，应征得另一方的书面同意。

3)、原购房协议书(另：如房屋是集体土地，应提交乡、村办及所属村委会__科证明)

4)、房屋平面结构图及附属设施说明清单、钥匙等。

5)、房屋是否设定担保等债权、债务的'书面声明。

6)、有委托人代办的，应出具经公证的房主授权委托书原件及受托人身份证明。

2、甲方保证该不动产的产权清楚，若发生与之有关的权属纠纷及债权、债务纠纷概由甲方负责清理，因此给乙方及乙方客户照成的经济损失，甲方必须负责赔偿。

3、乙方在与客户签订定房协议书合同后，甲方应在得到乙方通知后三天内来乙方处签署销售确认书，并与乙方客户会签购房合同，如因甲方地址、电话变更，而未能通知甲方而给甲方所造成的损失概由甲方负责。甲方联系电话及地址以本合同所载的地址为准，经交邮即为送达。

4、甲方与乙方客户签订房屋买卖合同后，若双方委托乙方办理房产证的过户手续，应支付代办费。

5、房产证办理过户完毕，甲乙双方结清房款，则本代理合同指定的不动产代理义务即告完成。

6、原则上，乙方要求甲方应在房产证办理过户后，方交付房产给购房客户。特殊情况下，甲方愿提前交房应书面通知乙方。

7、乙方系房地产的中介机构，依法承担中介机构的权利义务。

1、乙方在委托代理期间，将委托不动产出售，并与购房客户签订定房协议书，如购房客户未履行定房协议书所规定条款，乙方有权终止定房协议书，并没收定金；如乙方与购房客户签订定房协议书后甲方反悔的，甲方应支付违约金，违约金的数额为乙方客户缴纳给乙方的定金。

2、甲方不得将该不动产委托乙方之外的任何中介机构和个人销售，否则视为违约，应承担违约责任。如甲方自行售出委托物业，应以书面形式提前3天通知乙方，否则乙方仍按未售物业出售，就此造成的经济损失由甲方承担。

甲方： 乙方：

代表： 代表：

地址： 地址：

联系电话： 联系电话：

年月日年月日

地产开发合作协议篇二

甲方：

住所地：

法定代表人：

乙方：

住所地：

法定代表人：

甲、乙双方就甲方取得土地使用权，位于_____“金港花园”项目的合作开发事宜，经充分、友好的协商，本着互利互惠、诚实信用的原则，订立如下协议，以资双方共同遵守执行：

一、合作内容

合作项目位于_____，项目立项名称“金港花园”，占地面积91333平方米(折合约137亩)，经___规划局批准，预计建设建筑面积为32900平方米的别墅，建筑密度17.5%，容积率0.36%，绿化率51.3%(其中公共绿地面积9400平方米)。

二、合作方式

1、甲方提供依法取得的国有土地使用权，乙方提供项目后续建设所需的土地、开发、报建、建筑、管理、营销等全部资金，预计投资资金为人民币7077.55万元。在乙方投资款项全部到位的情况下，乙方享有“江畔花园”项目51%的开发经营权，甲方享有“金港花园”项目49%的开发经营权，并由双方按照该比例分享项目所获的利润。

2、甲乙双方确认，双方均以融资的进行投资，融资财务费用均按月息1%的标准进入项目成本核算。

3、乙方确认甲方前期已融资投入本金6800万元到合作项目上。

4、甲乙双方确认，乙方可以用甲方的产权、土地进行融资，但所融到的资金必须用在本合作项目，但不影响项目开发的前提下，必须优先偿还按开发经营权比例多出资本金的甲方投资。

5、本合作项目不发生土地权属的变更，即在房屋销售完成之前，土地的使用权名义上仍然归甲方所有，但乙方有权依照本合同的约定对项目所涉的土地使用权及其地上建筑物享有收益权。

6、本合作项目所有的对外合同，报建、竣工验收等手续的办理均以甲方名义进行。

三、合作管理机构及职责

1、甲乙双方共同派员组成“合作开发项目部”，负责建设项目的具体组织和实施。项目部设总经理一名，由乙方委派，副总经理一名，由甲方委派。其他工作人员由甲乙双方按1：1的比例委派。

2、项目部下设工程部、销售部、财务部。工程部负责人由方委派，销售部负责人由方委派。财务人员由双方各委派一名，会计由乙方委派，出纳由甲方委派。财务部印鉴与支票应分开管理，并按照国家法律、法规进行日常财务管理工作。

3、工程部负责本建设项目的招投标及施工管理、建设项目验收工作；销售部负责本项目的日常销售、广告宣传、按揭贷款手续以及房屋产权登记过户等事项。

4、项目部下设的部门对项目部负责，重大问题(重大问题的范围由双方另行补充约定)均应由项目部会议表决决定。会议内容应形成纪要，各方代表应在纪要上签字确认。

5、项目部日常费用(双方各自委派人员的工资各自承担)的支

出由项目部总经理签字后生效。

四、工程投资款及其他费用的筹集与拨付

1、本建设项目所需的投资资金及其他与建设项目相关的费用，由乙方直接划入双方共同开立的帐户，专款专用。划入时间以项目部呈报的用款计划为准。用款计划应以甲乙双方审核批准的工程预算为基础并经甲乙双方签字确认后生效。

2、若乙方实际投资数额超出本协议第二条第1款约定的金额，对增加的投资额的承担按照双方的过错程度确认。因不可归责于双方的原因或双方的过错无法确定的，按照约定的利润分配比例确定。

五、成本核算和利润分配

1、本建设项目成本核算应当在项目竣工验收后60日内完成。项目竣工后，由甲乙双方共同委托一家有资质的会计师事务所进行决算审计。利润分配应根据该审计报告并按照甲方双方49：51的比例进行利润分配。

2、竣工决算前预售房屋的销售收入，应按照甲方双方49：51的比例分别记账，未经双方同意，任何一方不得挪用销售款项。

六、审批手续的办理

本协议签订后，甲方应负责办理建设项目的审批、验收等手续，包括工程设计方案的报批、工程招投标、施工许可证、工程竣工验收手续、商品房预售许可证的申领等。

七、履约保证金

乙方应于双方在本合同签章之日起十五日内汇入甲方账户人

民币500万元作为履约保证金。合同履行后，履行保证金可冲抵乙方应承担的项目投资款。

八、违约责任

- 1、本协议签订后，若乙方未能按期支付履约保证金，本协议自动终止。
- 2、甲乙任何一方违反本协议约定，应按照违约所涉及的标的额的20%向守约方承担违约责任。
- 3、乙方未能按照双方签字确认的用款计划支付项目投资款，因此造成项目财务成本的增加，由乙方承担赔偿责任。若乙方逾期支付项目投资款超过60日，甲方有权单方中止本合同的履行。乙方已经投入的资金按照该资金占整个项目核算成本的比例进行利益分配。

九、特别约定

乙方应在本合同签订之日起十五日内依法解决甲方因为____公司提供担保而承担的____市农行鼓楼支行1800万元的人民币还贷问题。

十、其他事项

本协议签订后日内，甲乙双方委派人员应列位并正式成立“合作开发项目部”。在此期间，甲乙双方应共同派员刻制“合作开发项目部”印章，并在公安部门备案。

十一、本协议自双方签字之日起生效。

第十二条、本协议壹式贰份，由甲乙双方各执壹份，同具法律效力。

甲方： 乙方：

(法定代表人(法定代表人
或授权签字人)或授权签字人)

签订时间： 签订时间：

地产开发合作协议篇三

立合同单位：

_____ (以下简称甲方)

_____ (以下简称乙方)

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：

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。

合作方式：

各方负责：

甲方： _____

乙方： _____

经营方式： _____

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。

财务管理：

1. 成本核算范围：_____

2. 决算编制：_____

3. 3. 财产清偿：_____

利润分配：

违约责任：

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，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。

本合同正本一式份。甲方执份，乙方执份。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。

本合同的修改、补充须经由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)

地址：_____地址：_____

法人代表：_____ (签章) 法人代表：_____ (章)

开户银行及帐号：_____

保证方：(公章)

地址：_____

法人代表：(签章)

开户银行及帐号：_____

签约日期：_____年_____月_____日

签约地点：_____

地产开发合作协议篇四

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：_____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_____, 产权为分得物业各方所有。

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、补偿的费用和办理项目报建等手续的费用以及建筑安装总造价和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

本协议经甲、乙双方授权代办签署生效后由_____方按下列时间付款。

(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成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。
- 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,提交深圳仲裁委员会仲裁。

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但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): _____

开户银行: _____ 开户银行: _____

账号: _____ 账号: _____

签订地点: _____ 签订地点: _____

_____年____月____日 _____年____月____日

地产开发合作协议篇五

房地产由于其自己的特点即位置的固定性和不可移动性, 在经济学上又被称为不动产。可以有三种存在形态: 即土地、建筑物、房地合一。在房地产拍卖中, 其拍卖标的也可以有三种存在形态, 即土地(或土地使用权)、建筑物和房地合一状态下的物质实体及其权益。

甲方: (下称: 甲方) 地址:

法定代表人:

乙方: (下称: 乙方) 地址:

法定代表人:

根据中华人民共和国《合同法》《公司法》, 本着真诚合作、共同发展、互利互惠的原则, 甲乙双方经友好协商, 就合作开发建设位于 市 区地块房地产项目事宜, 达成如下条款, 以资共同遵守。

第一条、土地及其项目概况

1、项目名称

双方本次合作开发的项目暂定名称为“ ”，最终名称以政府主管部门核准的名称为准(以下简称“本项目”。)

2、项目位置

本项目占用的土地位于 省 市 区 ， 土地使用权证号码为 市字第 号和 市 字第 号，四至坐标见《土地使用权界址坐标表》。

3、项目用地面积和用地性质：生活用地 本项目总用地面积约 平方米(约合 亩)，甲方已经依法取得土地使用权。上述项目用地面积和用地性质按市政府有关部门最后核定为准。

4、项目规划内容

本项目用地规划指标根据 市规划局颁发的 《建设用地规划许可证》确定为准，作为双方合作项目建设指标。

第二条、合作方式

1、甲方提供符合本合同第一条约定内容的商品房项目建设用地，参与项目开发和建设和监督经营管理。

2、乙方提供本项目除土地地价之外的全部开发建设资金，并负责本项目的开发建设及经营管理工作。乙方提供的资金包括但不限于本项目所需的全部建筑、设施设备及安装资金，本项目的勘察、规划设计、环境、绿化、消防、环保、人防、小区道路等报建及建设费用，本合同另有约定的除外。

3、乙方承担项目销售费用。销售费用包括广告费用、委托销售代理费及其他为销售房屋而支出的费用。

付)，经双方协商一致可按约定比例分配未销售完毕的房屋。

第三条、合作利益分配和税费承担

- 1、合作项目销售期间，按照甲方占 % 、乙方占 % 的比例分配房屋销售收入，按同样比例承担政府依法收取的税费。
- 2、乙方销售房屋时，销售款进入由双方共同监管的专门帐户，在预留应向政府缴纳的各项税费后按实际发生的销售收入定期进行分配(具体分配时间另行约定)。销售期满后，双方进行统一结算。
- 3、经双方协商一致按约定比例分配的在销售期内未售出的房屋，按照可销售面积甲方占 %，乙方占 %进行利益分配。对于不可销售部份按以上约定比例享有权益和承担建成后的运行成本。分配房屋时，双方须无条件给予配合及方便。

第四条、双方责任

(一)甲方责任

- 1、甲方负责提供本项目之合法有效的土地使用权证明，保证本项目《土地使用权证》的合法性、真实性，承担项目用地的全部地价款。
- 2、甲方负责提供有关手续，协助乙方办妥本项目的《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建设工程开工许可证》《商品房预售许可证》以及有关消防、环保、人防等事项的报批手续。
- 3、负责协调政府有关部门的关系，确保项目顺利完成开发建设。
- 4、甲方为处理征地遗留问题、搬迁及安置补偿问题的责任主

体，乙方负责具体实施，以确保本项目顺利开发。

5、甲方负责办理本项目合作开发的政府审批及登记手续，甲方应为所售房屋办理房屋产权证提供相关手续和便利。

6、甲方应为购房者申请按揭贷款提供银行认可的阶段性担保责任。

7、在双方经协商一致分配未销售的房屋后，甲方同意乙方以甲方的名义销售所分得的房屋，并为办证提供一切便利，因此发生的税费由乙方承担。

(二) 乙方责任

1、乙方按照本合同的约定如期投入项目建设所需的全部资金，保证建设工程按时按质完成。

2、乙方负责场地清理，场地平整等。

3、乙方负责在本合同签订后 90 天内本项目方案的设计，并承担设计费用。方案设计须经甲方确认后报政府主管部门审批，报建获得批准后应尽快完成施工设计。在施工期间，项目规划若需调整及变更，须征得甲方书面同意，否则甲方不承担责任。

营管理有权监督，并有义务给予协助，提供或办理实施上述行为所必须的手续。

5、乙方负责组织工程的各项竣工验收，保证工程质量符合国家规定的标准。对于存在的质量问题，乙方负责解决，承担工程的质量保证、保修责任。

6、乙方应按照工程合同约定向施工单位支付工程款。本项目各项工程竣工验收后，乙方应及时进行工程结算并按合同约

定结清工程款。

7、乙方负责按照本合同第七条确定的交房标准按质按量按时建设完工。

第五条、开发计划和周期

1、本项目计划分 期开发。

2、本项目的开发周期为 年(自签订合同之日起计算)，因政府审批原因导致上述期限在项目用地不具备开发条件的情况下， 时间相应顺延。

3、本合同签订之日起 日内，乙方向甲方报送项目工作计划，经甲方确认后执行。

六、协调组织

为了协调双方合作关系，保障双方适当全面履行合同义务，确保合作项目的顺利开发，双方同意组成项目协调小组”，甲方指派专职成员 名，乙方指派专职成员 名，专门负责双方的协调工作。

七、交房标准

1、小区内单位工程的基础工程、主体工程、砌筑工程、屋面保温防水工程，其他防水防渗工程等，以设计院的施工图纸为准。

2、单位工程的室内外装修工程、门窗工程，原则上以设计图纸为准。经甲、乙双方协商，设计和施工标准由以下几点原则确定：

(1)：外装修采用高级涂料(市政有统一要求的以市政规划为主)，局部可由设计单位选择其它材料。

(2)：采用白玻喷涂铝合金窗，喷涂色由设计院确定。

(3)：分户门装豪华防火防盗门，地面水泥砂浆找平，起居室、卧室等处墙面、顶棚完成批挡。

(4)：楼房的入口门厅、电梯厅等公共部分采用中高级装修；顶棚吊顶、墙面及地面，根据设计选用石英漆材料。

(5)：防火楼梯采用水泥地面、墙面作石英涂料。

3、单位工程内的`水电安装、电视电话系统工程，原则上以设计图纸为准。经甲、乙双方协商，设计及施工标准由以下几点原则确定：

(1)：给排水系统仅安装管道部分，厨、卫洁具均由买房客户自行采购安装。

(2)：电器照明除公共部分外，户内根据设计图纸施工，用电器(包括灯具)由买房客户自行采购安装。

(3)：电视系统根据设计入户，电视接收天线的标准经甲方确认后执行。

(4)；电话线入户、宽带网络线入户，安装智能对讲机。

4、电梯工程采用合资电梯。

5、小区内的环境绿化工程，委托有资质的专业公司承担设计(须满足园林绿化的规划指标)，标准经甲方确认并报政府主管部门批准执行。

6、小区内的消防系统工程，按消防主管部门审定的意见执行。

7、人防工程，按人防主管部门审定的意见执行。

8、防盗系统工程，委托专业公司进行设计并施工，小区内的电视监控防盗系统标准经甲方确认后执行。

9、小区内的游泳池、会馆及商业用房由甲、乙双方确定并包含在小区的建设内容之中，但不包括会馆及商业用房的室内二次装修。

10、变配电工程，按设计图纸执行。

11、屋顶露台地面，水泥沙浆找平(含防水)。

地产开发合作协议篇六

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：_____

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：

拟建_____工程，规划占地_____平方米，位于地块_____端。

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

1、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。

3、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

- 1、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：
- 2、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、落实合作开发项目占地的. 规划报建工作。
- 4、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。
- 5、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。
- 6、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。

乙方：_____

_____年_____月_____日