

合作开发协议签订要点 房地产合作开发 合同书(精选5篇)

范文为教学中作为模范的文章，也常常用来指写作的模板。常常用于文秘写作的参考，也可以作为演讲材料编写前的参考。那么我们该如何写一篇较为完美的范文呢？以下是我为大家搜集的优质范文，仅供参考，一起来看看吧

合作开发协议签订要点篇一

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

合作开发协议签订要点篇二

乙： _____

丙： _____

甲乙丙三方本着公平、平等、互利的原则订立合作协议如下：

第二条 本合伙依法组成合伙项目，在合伙期间合伙人出资的为共有财产，不得随意分割。合伙终止后，各合伙人的出资

仍为个人所有，届时予以返还。第三条三方共同经营，合伙人执行合伙事务所产生的收益归全体合伙人，所产生的亏损或者民事责任由全体合伙人。

第四条工程完成后，所有固定资产和盈余按照取得的净利润额按甲方、乙方、丙方的比例分配。

第五条项目债务按照甲方、丙方比例负担。任何一方对外偿还债务后，另两方应当按比例在十日内向对方清偿自己负担的部分。

第六条每年项目产生的利润按比列进行固定投入。利润分红，一年结算。

第七条本协议未尽事宜，三方可以补充规定，补充协议与本协议有同等效力。

第八条本协议一式三份，合伙人各一份。

本协议自合伙人签字(或盖章)之日起生效。

第九条本协议有效期暂定，自三方代表签字之日起计算，即从_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

第十条争议处理

1、对于执行本合同发生的与本合同有关的争议应本着友好协商的原则解决；

第十一条本合伙项目经营期限为工程项目竣工交付建设单位，工程款项结算支付后终止。

第十二条违约处理

如果一方违反本合同的任何条款，非违约方有权终止本合同的执行，并依法要求违约方赔偿损害。

第十三条协议解除

- 1、一方合伙人有违反本合协议的，另两方有权解除合作协议
- 2、合作协议期满
- 3、三方同意终止协议的
- 4、一方合伙人出现法律上问题及做对项目有损害的，另两方有权解除合作协议

合同签订时间：_____年____月____日

合作开发协议签订要点篇三

2、 政府同意甲方拥有的该地块进行

第一条，甲方出土地与乙方合作。

第二条，乙方出建设资金与甲方合作。

第四条， 甲方承诺：

第三者权利。因为

第三方对本次土地开发提出任何权利要求而给乙方造成的损失，由甲方承担。

第十一条、不可抗力：

第十二条、通知与送达：

2、前款规定的各种通讯方式应当按照下列方式确定其送达时间：

第一个工作日视为送达；

合作开发协议签订要点篇四

住所地：_____

乙方：_____法定代表人：_____

住所地：_____

丙方：_____法定代表人：_____

住所地：_____

丁方：_____法定代表人：_____

住所地：_____

_____年_____月_____日甲乙丙三方签订了合作开发的《意向书》，各方又按《意向书》同意丁方加入了合作。为了进一步予以明确，现上述各方就共同出资合作开发_____地块(_____号宗地)的有关事项协商达成如下条款：

一、项目简况

项目名称为_____地块，土地面积_____平方米，土地用途为商住综合用地，土地使用权出让年限_____年。由_____市国土资源局以挂牌的形式出让。

目前已经由甲方出面竞得了土地使用权并于_____年_____

月_____日与_____市国土资源局签订了《_____市国有土地使用权出让协议书》。

为合作开发的顺利进行，充分发挥乙方的本土优势和品牌效应，现各方同意本合作开发不再设立项目公司，而是以乙方名义联合开发经营，有关手续由各方共同协助向政府管理部门办理；共同出资合作开发地块合同范文节选！

二、各方出资比例、付款方式及收益分配

受让该宗土地使用权的款项_____万元(包括市政配套费、代建费)，其中甲方已出资金额_____万元(于_____年_____月_____日以_____形式划入_____帐户，票据号码为：_____)，丁方已出资金额_____万元(于年月日以形式划入_____帐户，票据号码为：_____)乙方出资金额_____万元(于年月日以_____形式划入甲方帐户，票据号码为：_____)，丙方出资金额_____万元(于年月日以_____形式划入甲方帐户，票据号码为：_____)，代建费_____万元(由乙丙二方分别承担_____万元)。

依据上述出资，结合各方前期对合作项目的贡献情况，各方确定对合作收益的分配比例分别为甲方_____%、乙方_____%、丙方_____%、丁方_____%。

收益的分配原则上在合作开发结束之后的一个月内进行，特殊情况另行商定。

三、管理形式

合作开发项目由乙方名义负责实施开发，设立开发管理委员会，委员会为最高权利机构，由5名成员组成，其中甲方2名，乙方、丙方和丁方各_____名。

四、其他条款

1、合作四方竞得的土地使用权证办入乙方后，各方出资的购地款由乙方逐步予以归还。

2、各方借款计息方法与归还方式：各方借款年利率均按_____ %计息，在开发成本中列支，计息日期从_____年_____月_____日开始。

3、合作各方应严格遵守本协议，任何一方不得违反。共同出资合作开发地块合同范文节选！

4、未尽事项由四方协商解决，另行书面约定。

五、本协议一式四份，由四方签字或盖章后生效，四方各执一份。

_____年_____月_____日

合作开发协议签订要点篇五

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