

2023年房地产工程合作开发合同(汇总10篇)

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

房地产工程合作开发合同篇一

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：_____

房地产开发的建设合作合同

房地产开发联建合同

房地产开发项目合同

房地产开发委托合同

房地产工程合作开发合同篇二

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相關事務：

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【b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

房地产工程合作开发合同篇三

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：_____

房地产工程合作开发合同篇四

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

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。

第九条合同生效

本合同自政府主管部门批准后生效。

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

房地产工程合作开发合同篇五

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。

项目名称:_____

地址:_____

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:_____。

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。

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。

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。

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。

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。

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条、第七条职责规定，具体协调、落实。

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。

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。

1、成本核算范围：_____

2、决算编制：_____

3、财产清偿：_____

4、利润分配：_____

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

房地产工程合作开发合同篇六

住所：

法定代表人：

乙方□xx置业顾问有限公司

住所：

法定代表人：

鉴于：

甲方拥有“xx”项目（下称该项目）用地，乙方拥有资金上的优势，为了促进xx市城市建设的发展，适应城市规划的要求，合理开发利用土地，尽快实现土地的经济效益与社会效益，明确合同双方当事人的权利义务，甲、乙双方本着公平、诚实信用的原则，经友好协商就合作开发该项目达成如下协议，以资共同遵守。

1、项目名称□“xx”

2、地籍号：

3、土地座落□xx市湖里区

4、总用地面积： 平方米

5、土地性质： 出让

6、该地块目前所具备的文件：

1) □

2) □

3) □

1、甲方以地块出资，乙方以现金出资，作为对该项目的合作条件。

2、甲方地块作价 元，占该项目总投资的 %；乙方出资 元，占该项目总投资的 %。

3、投入方式

2) 略

1、甲方权利义务：

1) 办理开发本项目手续；

2) 同意将甲方在项目的经营管理权全权委托乙方代理，并出具正式的书面授权委托书；

3) 提供印鉴使用的便利；

4) 按照约定比例分取利润。

2、乙方权利义务：

1) 根据本合同约定履行出资义务；

2) 协助甲方办理政府部门审批手续；

3) 按照约定比例分取利润；

3、设立项目部，负责项目独立运作与核算。项目部运作模式：

1) 项目部设项目经理一人，项目实行项目经理负责制；项目经理由乙方指派或更换。

2) 项目经理有权根据实际情况自主任命副经理及成立具体经营部门、人事管理；项目经理签署的一切文件皆需向协议双方报备。

3) 甲方公章及财务章的管理：

4) 项目部的财务部会计由甲方指定，出纳由乙方指定。

5) 项目部设立项目共管专用银行帐户， 。

6) 项目部发生的费用及承担：

7) 项目部职责：

a□略

b□略

4、权益及风险：

2) 双方约定项目运作后续仍需要继续投入的资金由双方按股权比例继续注资。如其中一方不能履行继续注资的义务，则不能履行的一方将自身拥有的项目股权按未付应注资额大小按比例转让另一方，同时另一方应承担相应注资。（转让比例具体计算方式为：转让比例=未付应注资额/5000万）

3) 在“金色xx”项目完成最后的结算工作后，甲、乙双方对余款按使双方出资比例予以分配。

1、除本合同另有约定外，发生一方较对方迟延出资或因任何一方原因致使延迟清偿对外债务等情形的，则每逾期一日一方应按千分之一向对方支付逾期违约金，并对项目因此而增加的损失（包括逾期利息、违约金等）承担全部赔偿责任；对方发出催款通知后，一方仍不履行付款义务的，则每逾期一日应按千分之二向对方支付逾期违约金。

2、甲方如未按照本合同第四条之1所规定履行义务，则每逾期一日应向对方支付 万元违约金，并对项目因此而增加的损失（包括违约金等）承担全部赔偿责任；另一方发出催款通知后，一方仍不履行付款义务的，则每逾期一日应按 万元向对方支房地产项目合作开发合同样本提要：合理开发利用土地，尽快实现土地的经济效益与社会效益，明确合同双方当事人的权利义务付违约金。

3、一方违约期限超过 个月的，另一方有权解除本合同，同时约定如下：如系甲方违约，则甲方必须在乙方通知后15天内将乙方所投入资金一次性退还乙方，同时按乙方已支付金额的30%一次性向乙方支付违约金；如系乙方违约，则甲方可在乙方通知后15天内将乙方所投入资金一次性退还乙方，同时乙方应按甲方应支付金额的 %一次性向甲方支付违约金。

4、若本合同生效后，任何一方要求退出本项目的，应向守约方支付 万元的违约金。

5、本合同约定的违约金不足以弥补对方因此而遭受的损失，还应赔偿不足的部分。

在该项目合作期间，如甲方有其它地块需开发，在同等条件下选择乙方作为合作对象。

合同的解除：

1、 依据法律规定解除；

2、 依本合同约定解除；

1、 本合同履行完毕；

2、 合同解除；

3、 双方协商一致终止本合同；

本合同的终止不影响违约责任条款的执行。

甲、乙双方在本合同的履行过程中如有争议，首先应协商解决，协商不成，任何一方均可向人民法院起诉。

本合同未尽事宜，双方另行协商，所签订的补充协议须经各方签字或盖章，为本合同之有效组成部分。

本合同一式 份，双方各执 份，自各方签字或盖章之日起生效。

甲方：

法定代表人：

乙方：

法定代表人：

签约日期： 年 月 日

房地产工程合作开发合同篇七

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

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：

- (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：

年月日年月日

房地产工程合作开发合同篇八

合同编号：

甲方：

委托代理人：

联系地址：

联系电话：

开户行：

账号：

乙方：

委托代理人：

联系地址：

联系电话：

开户行：

账号：

1、房地产坐落于_____市_____路街巷(里、坊)_____号_____房，《_____证》_____证号_____号，测量：_____图_____幅_____地号。

2、该房地产结构_____层，使用土地面积为_____平方米，出售部位为该屋_____楼(栋)_____单元(详见房地产证确权面积)，建筑面积为_____平方米，连同室内附着设施。

3、买卖双方议定交易价为人民币_____元，(大写：____千__百__拾__万__千__百__拾__元整)签定本合同时，买方已按房地产交易价_____%元，(大写：____千__百__

拾__万__仟__佰__拾__元整)作为定金支付给卖方, 余额__元, (大写: __仟__佰__拾__万__仟__佰__拾__元整), 应在__房地产交易所(简称: 交易所)办理房地产过户之日支付给卖方。

1、本合同所购房地产交付日期为: 合同生效起__个工作日内。

2、本合同实际支付金额为人民币(大写)_____。

3、甲方给乙方的付款方式: 支票;电汇;银行汇票;lc;t/t

4、本合同经双方签订后正式生效, 付款方式: _____。

5、甲方未付齐货款全款(100%)之前, 货物所有权归乙方所有。

6、定金:

卖方或买方不按规定日期办理过户手续, 视为违约。

1、双方约定由于水灾、火灾、地震、台风、战争、海关检查、进口手续及厂商供货延迟, 等不可抗拒的原因, 导致合同不能全部或部分履行(或适当履行)的, 免除相应的违约责任。

2、受到上述免责事项影响的一方, 应在__天内通知另一方。

3、如果受上述免责事项的影响, 使本合同主要义务之履行延迟的时间超过__天, 则任何一方均有权接触合同而不承担任何后果, 也可有双方协议采取其他补救措施。

1、甲方逾期付款的, 应每日向乙方支付合同标的金额_____%的`违约金。

2、乙方逾期交货的，应每日向甲方支付合同标的金额_____的违约金。

3、签订合同后，买方中途不买，合同即告解除，买方无权请求退还定金；卖方中途不卖，合同即告解除，卖方须双倍退还定金。其中一方提出解除合同，由提出的一方按定金的20%缴纳解除合同登记费给交易所；双方提出解除合同的，解除合同登记费即定金中的20%由双方各负担一半。

本合同项下发生的争议，由双方协商解决，协商不成的，双方同意交由合同签订地法院管辖，由败诉方承担律师费，交通费等相关合理费用。

1、甲、乙双方应保守通过签订和履行本合同而获取的对方之商业及技术秘密，包括本合同文本，相关技术文件、相关数据，以及其他有关信息。

2、就本合同订立及履行过程中的问题或与本合同有关的问题，一方作出有法律效力的意思表示，应以书面形式作出，加盖本方公章，且向对方送达，对方应_____个工作日内回函，否则视为无效。

3、本合同一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方：（盖章）

委托代理人：

乙方：（盖章）

委托代理人：

签订地点：

签订时间：

房地产工程合作开发合同篇九

甲方：

地址：

法定代表人：

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，土地成交确认号为国土告字□xx—12—6□号商住土地一部分，即a路南□b路西，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，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经济技术开发区规划局颁发的《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，但不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。
- 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。
- 4、本项目以乙方的名义开发建设。

第三条、合作利益分配和税费承担

1。作为此项目合作收益，项目开发完成后，甲方将分得平米高层住宅楼（甲方做回迁楼用），具体位置为项目中第号楼。

乙方享有该开发项目中除甲方分得平方米回迁楼收益之外的所有收益权。按同样比例承担政府依法收取的税费。

2、乙方销售房屋时，销售款进入由乙方帐户，在预留应向政府缴纳的各项税费后由乙方支配。

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。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。

（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、乙方负责本项目方案的设计，并承担设计费用。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。
- 4、乙方负责本项目工程建设的管理、房屋销售工作，包括选择施工单位、监理单位、材料供应单位、销售代理单位，以乙方名义分别与上述单位签订并履行《建设工程承包合同》、

《建设工程监理合同》以及有关建筑装饰材料、设施、设备的《买卖合同》、《委托销售代理合同》等。甲方对乙方的经营有义务给予协助，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。

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”，甲方指派专职成员两名，乙方指派专职成员两名，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。
- 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。。
- 4、电梯工程采用电梯。
- 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，由乙方委托专业公司进行设计并施工
- 9、变配电工程，按设计图纸执行。

第八条、特别约定

- 1、本项目如涉及有线电视、管道煤气、防盗报警、宽带网络等系统的初装及开户费用由乙方垫付，在客户办理入伙时直接向客户收取，未售出而分配给甲方的部分，由甲方在分配时按面积及相关标准一次性支付给乙方。
- 2、乙方须严格按照双方协商约定的建设标准建设，不得降低交房标准。本项目交房标准如有提高，所增加费用由乙方自行承担，不影响销售分配比例，但甲方要求提高标准的除外。
- 3、本项目的所有对外营销广告由乙方设计、制作和发布。

4、本项目的前期物业管理由乙方组建或委托物业管理公司进行管理，直至业主委员会成立选定新的物业管理公司。

6、为了保障项目的进行乙方有权以本项目用地及其建设工程设定担保物权或成立租赁权。甲方应当予以配合。

第九条、违约责任

1、甲、乙双方应严格履行本合同约定的义务，任何一方不履行本合同义务、或履行本合同义务不符合约定的，应向守约方承担违约责任。

2、在签订本合同之后，因甲方原因导致本合同无法履行或者甲方违反本合同第八条第6项约定的，乙方有权全部或部分解除合同，甲方应在收到乙方解除合同通知起三日内，应赔偿乙方实际投资的全部投资本息，并按照乙方已实际投资的30%向乙方支付违约金（实际投资是指乙方前期发生的各种委托设计费用、报建费用及临建已建工程和与项目工程建设直接有关的其它费用，经评估机构鉴定后确认）。

3、在本项目合作开发审批之后，因乙方原因导致本合同无法履行，并按照实际投资的30%向甲方支付违约金。

4、任何一方违反合同，违约金不足补偿守约方损失的，还应予以赔偿。

5、在本项目总体规划通过之后，任何一方不得擅自解除合同或终止合作。否则，违约方应赔偿守约方的所有经济损失，赔偿款不少于以下金额：

如本条与本合同其他条款有冲突，以本条约定为准。

第十条、不可抗力

由于不可抗力导致本合同不能按期履行的，不可抗力因素消除后，双方顺延履行合同。

第十一条、争议的解决

凡因执行本合同发生纠纷，甲、乙双方应及时协商解决，协商不成时，任何一方均有权向营口仲裁委员会申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十二条、生效条件

本合同书未尽事宜，由甲、乙双方另行签订补充协议，经双方法定代表人签字盖章的补充协议书，与本合同书为不可分割的法律文书，具有同等的法律效力。

本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

本合同一式六份，甲、乙双方各执二份，其余交有关部门备案。

甲方：

法定代表人（签字）：

授权人（签字）：

地址：

乙方：

法定代表人（签字）：

授权人（签字）：

地址：

二〇XX年XX月XX日

房地产工程合作开发合同篇十

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。

3-1、公司作为甲乙双方合作项目的开发公司。甲方占项目公司%股权，乙方占项目公司

%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相关事务：

降低处理成本；

节约处理时间；

有利于本合同双方合作。

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【b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：

降低处理成本；

节约处理时间；

有利于本合同双方合作。

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： _____