

房地产项目合作协议(大全8篇)

条据书信是一种记录并传递信息的重要形式，它可以为我们提供重要的证据。写条据书信时要注意信息的准确性和完整性，避免错漏。这些条据书信范文是经过精心挑选和整理的，可以为我们写作提供一些有益的参考和指导。

房地产项目合作协议篇一

____国投公司：

由____房地产开发有限公司拟投资建设的____大厦项目业经____政府批准，该项目位于____市，具体位置：____经济开发区建成区兰新路以东、友谊路以北，该项目占地约11.69亩，以甲方现有国有土地使用证及相关文件确定的四至为准，项目土地性质为国有商业出让用地，土地使用权为____房地产开发有限公司所有，土地手续已经办理，土地权属清晰且无任何纠纷。

按照公司规划和设计的方案为：地下一层, 5482.72平方米，地上十二层，地上建筑面积23929平方米，总建筑面积29412平方米，容积率为3.07，由于项目地理位置优越，且紧邻____政府及行政大厅等部门，建12层与未来发展趋势不协调，也无法成为标志性的建筑，也不利于未来发展需要，尤其对商业项目的知名度、吸引力方面会受到很大影响，在吸引有实力的投资商入驻大厦方面有一定差距，给项目的运作带来一定的难度，因此计划扩大项目建设规模，将原设计方案变更为双子座大楼，建筑面积扩大至8万平方米，即地下2层为停车场，地下1层为超市，地上5层为商业(餐饮、休闲娱乐、健身)，地上6层至28层(或30层)为商业写字楼、宾馆、住宅，但由于占地面积有限，建筑面积过大超出容积率的要求，在设计方面也有局限性，同时也会影响到房产的销售，因此，需要在原占地基础上扩大用地规模方可实现此方案。

现项目用地西侧相邻的地块为原____国投公司处置的不良资产，该地块面积为6亩，如能够纳入____大厦建设用地区域，加上现有11.69亩土地及消防通道等，建设用地可扩大至18亩，计1平方米建设用地，总建筑面积可以扩大至80000平方米，同时由于扩大用地范围，完全可以建设标准更高、更具规模、设施更加完备的现代化建筑，从外观设计到内部结构都可以按照高标准来设计和规划，也能够通过准确的市场定位、高品质的建筑结构和风格、完善配套设施。

房地产开发过程中开发商经常遇到的风险

现阶段我国的房地产市场处于起步阶段，各种开发与交易还不够规范，从项目立项到结束自始至终都伴随着风险，房地产纠纷和诉讼案件此起彼伏、接连不断。

一、征地与拆迁困难

有的开发商对征地与拆迁工作没有足够的重视，以致于遇到困难后措手不及被陷入遥遥无期的说服动员工作中，贻误了预定工期。征地与拆迁是实施开发工作的第一道门槛，一方面要做出双方都能接受的经济补偿，另一方面又要做好说服动员工作。遇到钉子户，风险就会更大，钉子户不搬迁就直接影响了房地产建设工作的进度。

二、建设工期的风险

开发商选择的建筑公司是否能保质保量按时完工，对开发商以后的商品房销售起着重要作用。但事实上，大多数建设工程都不能按期完工，有的拖延几个月，甚至几年。造成这种风险的原因多种多样，如来自开发商的自身原因，如资金不足、图纸更改、更换合作伙伴等；或者是来自建筑商的原因，如技术问题、违法转包分包等。

防范这种风险应以预防为主，在初期就应选择信誉技术过硬

的设计单位、监理单位和施工单位。在建筑材料的选择和购买方面一定要认真谨慎。还有应当选择理想的合作伙伴，应落实资金_____渠道。所有这些都应用法律文件予以确认，用完备的合同来约束所有参与工程建设各方的行为。

三、联建风险

在房地产投资开发中，经常有几家投资单位共同投资的情况。形成这种情况的原因主要有以下几种情况：某一家投资单位经济实力有限，需要与其他单位合作开发；或者是有土地的一方没有资金，需要与有资金的一方合作；或者有资金的一方没有土地，需要与有土地的一方合作；或者既有资金又有土地的一方，没有房地产开发经营权，需要与有房地产开发经营权的房地产公司合作。无论什么方式的合作，都是建立在利益基础上，这就埋藏着潜在的矛盾。要想避免矛盾的发生，就应该“亲兄弟明算账”在合作之前，充分协商好各方的权利义务、利润分享及债务承担。

房地产项目合作协议篇二

甲方：

乙方：

甲、乙双方就乙方投资开发龙祥小区12层，住宅楼事宜，根据《合同法》等国家法律法规，达成以下意向：

- 3、设立项目部，接受甲方指导、管理、监督；
- 4、聘请监理对工程质量、安全等监督；
- 5、对外销售办手续交税以甲方名义进行；
- 6、销售让甲方代售或自行销售，如甲方销售按不超过销售

额1%付甲方报酬；

8、办手续时和甲方一样享受城中村改造优惠政策；

9、甲方应积极提供能按揭贷款、公积金贷款的机会；

10、房屋建成后，接受甲方指定的物业管理进行管理；

11、其它未尽事宜，由双方协议解决。

本意向书一式两份，甲、乙双方各持一份，签字后生效。

甲方：

乙方：

xxx年11月14日

房地产项目合作协议篇三

甲方：

乙方：

甲、乙双方以互惠互利、共同发展为宗旨，积极寻求合作共赢的模式，为充分发挥各自优势，本着平等、自愿、公平、诚信的原则，经双方友好协商，就甲方以下产业项目达成如下协议：

一、合作项目

1、项目1：

(1)项目名称：

(2) 项目地址：

2、项目2：

(1) 项目名称：

(2) 项目地址：

二、合作方式：

1、甲方作为投资方与建设方，乙方作为设计方及工程总承包方，双方采取分阶段逐步深入的合作方式。

2、甲方投资建设的以上项目，先行委托乙方进行方案设计，乙方需充分发挥自身的技术优势，理解甲方的需求与理念，完成以上项目的方案设计。

3、乙方的设计方案的得到甲方的认可后，甲方再行委托乙方进行初步设计及施工图设计。

4、设计合作开展的同时，双方寻求在工程总承包领域的进一步深入合作，合作的具体方式经协商后确定。

5、以上各阶段的合作意向最终达成后，甲、乙双方将签订正式合同，双方的责、权、利等将进一步详细阐述。

三、双方的合作承诺

1、双方均视对方为以上项目设计及工程总承包领域的唯一战略合作伙伴，本协议签订后未经对方许可，任何一方不得在本委托协议有效期内寻求第三方合作。

12

2、甲方负责项目的前期准备工作，获取并提供项目所需的报

建、报批手续，乙方配合甲方完成以上工作，提供项目所需的乙方公司资质资料及相关手续。

3、双方提供给对方的相关资料必须真实、完整、合法、有效。

4、该协议书仅为双方合作意向的框架协议，知识产权、进度计划、管理模式、资金支付等具体内容以双方签订的正式合同为准。

5、签订正式合同前，双方各自承担项目运作过程中的人力、物力、财力的耗费。

6、双方将共同建立高层定期沟通制度，以保证各项工作的顺利开展。

四、协议有效期

本协议有效期为3年，即自20__年12月1日起至20__年11月30日止。

有效期届满后，双方协商后可另行续签。

有效期内如有任何一方欲终止本协议，需提前两个月通知对方，经对方书面同意后，协议终止。

五、保密条款

协议双方应严格保守技术及商业秘密，未经对方许可不得将对方提供的资料、信息提供给第三方，不得因疏忽大意而泄露秘密(包括自本协议终止之后)。

所谓技术及商业秘密，包括提供方以书面、口头或电子文件的形式传递给接收方的任何信息或数据，包括但不限于商业计划、专有技术、研究成果、客户信息、财务数据以及其他技术及商业秘密。

六、其他事宜

- 1、因不可抗力(如战争、骚乱、瘟疫)致使本协议无法履行，本协议将自行终止，双方互不承担责任。
- 2、双方在项目运作过程中，如发生争议，应友好协商解决，协商不成，双方均可向项目所在地人民法院提起诉讼。
- 3、未尽事宜双方另行协商。
- 4、本协议一式四份、甲乙双方各持两份，在甲乙双方签章后生效。

(协议正文部分结束，以下内容为签字部分，没有协议正文)

甲方： 乙方：

(签章)： (签章)：

日期： 年月日

日期： 年月日

房地产项目合作协议篇四

甲方：_____ (以下简称甲方)

公司地址：_____

邮编：_____

外方：_____ (以下简称乙方)

公司地址：_____

邮编：_____

甲、乙双方经友好, 坦诚协商, 就甲方的

建设项目投中小企业融资合作事宜, 达成共识如下:

公司名称: _____ (暂定)

四、甲方建设项目需提供的投中小企业融资总额约为_____万美元。

五、甲, 乙双方拟共同成立合作公司, 乙方拟以现汇作为合作条件; 甲方拟以项目的土地, 固定资产和未来收益作为合作条件。乙方所提供的建设资金分批进入中外合作公司的外汇账户后, 使用期为_____年, 前_____年为建设期, 建设期内免本息。从第_____年底开始, 甲方每年按_____%的保底利润支付乙方红利, 连续_____年, 到期不再还本息。

六、使乙方所提供的资金安全进入和汇出, 双方就成立“中外合作公司”, 设立“外汇账户”。

七、乙方负责提供申办合作公司所需的有关证明材料, 甲方负责在当地办理申报, 立项, 注册等一切相关手续。双方保证提供给对方的材料是完整的, 真实的, 有效的。

八、甲方企事业用于抵押的企业的资产及建设项目, 需根据中华人民共和国担保之规定, 需项目担保, 作为与乙方的引资条件, 若由于任何不确定因素造成不能按时将利润支付给澳方的, 乙方有权接管合作项目的经营权, 直至收回投资后, 将项目的经营权归还甲方。

九、甲方建设项目的未来收益, 需按中华人民共和国合资合作法规定由双方认可的评估或谁机构进行分析评定和投资风险的估算后, 作为乙方风险投资的依据。

十、中外合作公司成立后，乙方不参与今后合作公司的一切经营活动，也不承担合作公司的所有法律与经济责任，只负责提供资金的监督使用和调配。合作期满后，乙方无条件退出，合作公司及全部甲方所有。

十一、甲、乙双方在引资合作过程中所产生的有关前期动作费用，境内部分由甲方垫付，境外部分由乙方承担。

十二、由此合作意向书所涉及的甲方与第三摩肩接踵经济关系及连带责任关系，均与乙方无关。

十三、乙方资金到位同时，按实际到位资金的_____%，甲方支付第三方一次性中小企业融资咨询服务费用。

十四、本合作意向书，由双方代表签字后确认。

十五、本合作意向书一式二份，双方各执一份。未尽事宜，双方另行协商。

房地产项目合作协议篇五

乙方：_____

甲、乙双方就乙方投资开发龙祥小区12层，住宅楼事宜，根据《合同法》等国家法律法规，达成以下意向：

3、设立项目部，接受甲方指导、管理、监督；

4、聘请监理对工程质量、安全等监督；

5、对外销售办手续交税以甲方名义进行；

6、销售让甲方代售或自行销售，如甲方销售按不超过销售额1%付甲方报酬；

- 8、办手续时和甲方一样享受城中村改造优惠政策；
- 9、甲方应积极提供能按揭贷款、公积金贷款的机会；
- 10、房屋建成后，接受甲方指定的物业管理进行管理；
- 11、其它未尽事宜，由双方协议解决。

本意向书一式两份，甲、乙双方各持一份，签字后生效。

乙方：_____

_____年_____月_____日

房地产项目合作协议篇六

在充满活力，日益开放的今天，洽谈事务越来越多人会去使用意向书，意向书的签订为进一步签订正式协议奠定了基础，意向书到底怎么写才合适呢？以下是小编为大家整理的房地产项目合作意向书，欢迎阅读，希望大家能够喜欢。

_____有限公司(以下简称“甲方”)

_____有限公司(以下简称“乙方”)

鉴于：

1、甲方子公司(以下简称“项目公司”)拟开发建设的_____项目(以下简称“项目”)占地面积约45亩，建筑面积不少于6万平方米，建设内容为住宅和商业。项目公司注册资金拟达到_____万元人民币。

2、乙方经过考察，决定发挥自身优势，以帮助甲方推荐和寻找投资伙伴的方式就项目开发进行合作。

综上，为了更好地明确双方的权利、义务，甲乙双方经过友好协商，现达成如下协议，以兹双方共同信守。

1.1 甲乙双方在项目公司注册资金中的出资比例为对等出资，即甲乙双方分别出资_____万元。

1.2 在对等出资的情况下，甲乙双方在项目公司中的股权比例分配为：甲方占项目公司的股权比例为_____%;乙方占项目公司的股权比例为_____%. 双方按此股权比例行使股东权利和进行利润分配。

1.3 甲方在项目公司中的出资在项目公司成立时到位，乙方在项目公司中的出资应于20_____年_____月_____日前到位。

2.1 甲方全权负责项目日常运作的经营管理，作为对价，甲方承担因项目经营管理的具体盈亏状况而导致的一切风险和收益。

2.2 乙方不参与项目日常运作的经营管理，为此乙方将获得根据项目经营情况在投资期间每满十二个月就有一次选择是否退出项目合作的权利。

2.3 如果乙方选择退出项目合作，则甲方承诺无条件地按月投资回报率1.5%的比例，溢价回购乙方所持项目公司的股权；具体回购价格根据乙方实际投资时间据实计算确定，该溢价回购承诺不因项目经营的具体盈亏状况而改变。

2.4 如果乙方选择不退出项目合作，则甲乙双方按本协议约定的利润分配比例对项目公司的经营成果(或净利润)进行分配。

甲方承诺在项目公司中财务部的会计由乙方委派人员担任，负责对项目公司财务和管理进行监督。该会计人员工资由项目公司参照当地薪金水平发放，补贴由乙方根据乙方标准自

行发放，社会保险由乙方负责。

4.1 乙方出资到位后，甲方须及时与乙方签订《股权转让协议》或《增资协议》，并到当地主管部门办理相关登记手续。

4.2 乙方出资到位后六个月内，项目公司应当取得项目所在地块的国有土地使用权；否则，甲方应当按照本协议的约定提前溢价回购乙方所持项目公司的股权。

4.3 甲方以其所持项目公司的股权作为履行溢价回购乙方所持项目公司股权的保证；若甲方届时不能按本协议约定回购的，甲方应当无条件将其所持项目公司股权转让给乙方。

5.1 甲乙双方签订《股权转让协议》或《增资协议》后，双方的合作内容以《股权转让协议》或《增资协议》为准；《股权转让协议》或《增资协议》没有约定的，以本协议为准。

5.2 本协议在执行过程中的争议事项，双方应首先协商解决，协商不成的，任何一方均可向有管辖权的法院起诉。

5.3 本协议签署后，乙方的权利义务可以转由乙方书面认可的第三方行使，甲方不得因此而变更本协议各项约定或削减本协议各项约定的效力。

5.4 本协议一式肆份，甲乙双方各执两份。自双方代表签字盖章后生效。

5.5 若乙方未能在____年____月____日前寻找到项目合作伙伴或合作伙伴投资未到达项目公司账户，则本协议终止，对甲乙双方不再具有任何效力。

甲方(盖章)：_____ 乙方(盖章)：_____

授权代表：_____ 授权代表：_____

____年____月____日____年____月____日

房地产项目合作协议篇七

____国投公司：

由____房地产开发有限公司拟投资建设的____大厦项目业经____政府批准，该项目位于____市，具体位置□____x经济开发区建成区兰新路以东、友谊路以北，该项目占地约11.69亩，以甲方现有国有土地使用证及相关文件确定的四至为准，项目土地性质为国有商业出让用地，土地使用权为____房地产开发有限公司所有，土地手续已经办理，土地权属清晰且无任何纠纷。

按照公司规划和设计的方案为：地下一层，5482.72平方米，地上十二层，地上建筑面积23929平方米，总建筑面积29412平方米，容积率为3.07，由于项目地理位置优越，且紧邻__x政府及行政大厅等部门，建12层与未来发展趋势不协调，也无法成为标志性的建筑，也不利于未来发展需要，尤其对商业项目的知名度、吸引力方面会受到很大影响，在吸引有实力的投资商入驻大厦方面有一定差距，给项目的运作带来一定的难度，因此计划扩大项目建设规模，将原设计方案变更为双子座大楼，建筑面积扩大至8万平方米，即地下2层为停车场，地下1层为超市，地上5层为商业(餐饮、休闲娱乐、健身)，地上6层至28层(或30层)为商业写字楼、宾馆、住宅，但由于占地面积有限，建筑面积过大超出容积率的要求，在设计方面也有局限性，同时也会影响到房产的销售，因此，需要在原占地基础上扩大用地规模方可实现此方案。

现项目用地西侧相邻的地块为原____x国投公司处置的不良资产，该地块面积为6亩，如能够纳入____大厦建设用地范围，加上现有11.69亩土地及消防通道等，建设用地可扩大至18亩，计120__平方米建设用地，总建筑面积可以扩大至80000平方

米，同时由于扩大用地范围，完全可以建设标准更高、更具规模、设施更加完备的现代化建筑，从外观设计到内部结构都可以按照高标准来设计和规划，也能够通过准确的市场定位、高品质的建筑结构和风格、完善配套设施。

房地产开发过程中开发商经常遇到的风险

现阶段我国的房地产市场出于起步阶段，各种开发与交易还不够规范，从项目立项到结束自始至终都伴随着风险，房地产纠纷和诉讼案件此起彼伏、接连不断。

一、征地与拆迁困难

有的开发商对征地与拆迁工作没有足够的重视，以致于遇到困难后措手不及被陷入遥遥无期的说服动员工作中，贻误了预定工期。征地与拆迁是实施开发工作的第一道门槛，一方面要做出双方都能接受的经济补偿，另一方面又要做好说服动员工作。遇到钉子户，风险就会更大，钉子户不搬迁就直接影响了房地产建设工作的进度。

二、建设工期的风险

开发商选择的建筑公司是否能保质保量按时完工，对开发商以后的商品房销售起着重要作用。但事实上，大多数建设工程都不能按期完工，有的拖延几个月，甚至几年。造成这种风险的原因多种多样，如来自开发商的自身原因，如资金不足、图纸更改、更换合作伙伴等；或者是来自建筑商的原因，如技术问题、违法转包分包等。

防范这种风险应以预防为主，在初期就应选择信誉技术过硬的设计单位、监理单位和施工单位。在建筑材料的选择和购买方面一定要认真谨慎。还有应当选择理想的合作伙伴，应落实资金来源渠道。所有这些都要用法律文件予以确认，用完备的合同来约束所有参与工程建设各方的行为。

三、联建风险

在房地产投资开发中，经常有几家投资单位共同投资的情况。形成这种情况的原因主要有以下几种情况：某一家投资单位经济实力有限，需要与其他单位合作开发；或者是有土地的一方没有资金，需要与有资金的一方合作；或者有资金的一方没有土地，需要与有土地的一方合作；或者既有资金又有土地的一方，没有房地产开发经营权，需要与有房地产开发经营权的房地产公司合作。无论什么方式的合作，都是建立在利益基础上，这就埋藏着潜在的矛盾。要想避免矛盾的发生，就应该“亲兄弟明算账”在合作之前，充分协商好各方的权利义务、利润分享及债务承担。

房地产项目合作协议篇八

甲方：_____（以下简称甲方）

乙方：_____（以下简称乙方）

为使_____项目（以下简称本项目）在_____市区实现产业化，根据国家法律以及地方法规、政策，甲、乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，订立本意向书。

一、土地安排

1、土地位置及出让方式

甲方同意本项目进入在_____市区实现产业化。初步确定项目建设地点位于占地约_____亩。其中独自使用面积_____亩，代征道路面积亩，确切位置坐标四至和土地面积待甲方规划土地建设管理部门实测后确认。甲方将国有土地使用权以有偿出让方式提供给乙方。

2、土地价格

为体现对本项目的支持，甲方初步确定以_____万元人民币/亩的优惠价格，将项目所需该宗土地的使用权出让给乙方，出让金总额为_____万元人民币。该宗土地征用成本与出让值差额计_____万元，由在_____单位参照项目单位纳税中在财政收益部分给予相同额度的扶持。

3、付款方式

_____市_____区规划土地建设管理部门与乙方签订正式土地使用权出让合同。乙方在该合同签订后十五日内，一次性向甲方付清土地使用权出让金。甲方收到全部土地使用权出让金后，按国家有关规定，尽快办妥国有土地使用证等有关手续。

二、工程建设

1、开工条件

(1) 按照乙方建设规划要求，甲方承诺于_____年_____月_____日前，保证本期用地具备上水、污水、雨水、热力、宽带网、公用天线、通电、通信、通路和场平即“九通一平”的基本建设条件，确保乙方顺利进场。否则承担由此给乙方造成的经济损失。

(2) 甲方积极协助乙方办理有关建设手续。乙方则负责按规定时间、额度缴纳有关费用。

2、工程进度

乙方必须在_____年_____月_____日前进场开公建设，并严格按照施工进度计划投入资金进行建设，保证建设进度。

3、竣工时间

乙方必须在_____年_____月_____日前竣工，延期竣工时应于原定竣工日期前三十日以上时间内，向甲方提出延期说明，取得甲方认可。

三、违约责任

1、如果乙方未按《土地使用权出让合同》约定及时支付土地出让金等其他应付款项，从滞纳之日起，每日按应缴纳费用的千分之零点五缴纳滞纳金。逾期九十日而未全部付清的，甲方有权解除协议，并可请求违约赔偿。

2、乙方取得土地使用权后未按协议规定建设的，应交纳已付土地出让金百分之五的违约金；连续两年不投资建设的，甲方有权按照国家有关规定收回土地使用权。

3、如果由于甲方原因使乙方延期占用土地使用权时，甲方应赔偿乙方已付土地出让金百分之五的违约金。

4、为避免国有资产流失，保证甲方对本项目的. 补贴在一定时间内得到补偿。自本项目正式投产起五年内，乙方向_____市区税务机关缴纳的各种税金（退税或创汇奖励），低于乙方已报送给甲方的项目报告书中所承诺的相应税种（退税或创汇奖励）金额的百分之五十时（优惠政策除外），乙方应赔偿给甲方其税金差额。即：乙方在项目报告书中承诺的某一税种具体金额 $\times 50\%$ =乙方当年该税种实际缴纳金额。

四、其他事宜

1、在履行本协议时，若发生争议，双方协商解决；协商不成的，双方同意向_____市仲裁委员会申请仲裁，没有达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉。

2、任何一方对于因发生不可抗力且自身无过错造成延误不能履行本协议有关条款之规定义务时，该种不履行将不构成违

约，但当事一方必须采取一切必要的补救措施以减少造成的损失。并在发生不可抗力三十日内向另一方提交协议不能履行的或部分不能履行的，以及需延期的理由报告，同时，提供有关部门出据的不可抗力证明。

3、本协议一式_____份，甲、乙双方各执份。份协议具有同等法律效力，经甲、乙双方法定代表人（或委托代理人）签字盖章生效。

4、本协议于_____年_____月_____日在中华人民共和国签订。

5、本协议有效期限自_____年_____月_____日起
至_____年_____月_____日止。

6、本协议未尽事宜，双方可另行约定后作为本协议附件，与本协议具有同等法律效力。

甲方：_____（章）

法定代表人（委托代理人）：_____

法人住所地：_____

邮政编码：_____

电话号码：_____

乙方：_____（章）

法定代表人（委托代理人）：_____

法人住所地：_____

邮政编码：_____