# 房地产合作开发合同

来源：网络 作者：暖阳如梦 更新时间：2025-01-28

*房地产合作开发合同范文1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，特签订本协议，共同遵守。一、开发项目项目名称：元氏县光宇家苑住宅楼地址：元氏县东关村二、项目用地性质1、合作开发项目占地4.8...*

房地产合作开发合同范文1

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，特签订本协议，共同遵守。

一、开发项目

项目名称：元氏县光宇家苑住宅楼

地址：

元氏县东关村

二、项目用地性质

1、合作开发项目占地4.8亩，土地性质为：国有出让地。土地用途：住宅。其中

亩已经办理土地证，土地证号:

另外

亩未办理土地证，土地出让合同号：

2、该片土地使用权人为：石家庄光宇房地产开发有限公司。

3、土地四至：

三、项目规模与现状

1、规模

：元氏光宇家苑项目拟建一栋地上16层，地下一层的高层住宅，家住面积12083

平方米。

2、现状：工程已施工至地上5层，院内路面硬化完毕，车库15间主体已建成。

四、合作方式

1、乙方以甲方名义，使用甲方资质，对此工程继续开发建设。

2、甲乙双方分别派员组成光宇房地开发有限公司元氏项目部，甲方派员负责监督工程质量、办理手续，其他人员全部由乙方指定，负责项目的全部管理。

3、协议签订后，乙方分期付甲方项目转让费800万元，乙方享有项目全部收益。

五、债权债务处理

1、协议签订前，光宇家苑项目前期建设中所有的债务由甲方全部承担。

2、在此协议签订后，双方依据本协议规定的各自义务承担相应债权债务。

3、双方债权债务不能相互影响。甲方承诺本项目之外产生的债权债务与本项目无关，乙方不承担任何责任。

六、付款方式

本协议经甲、乙双方签署生效后，乙方付甲方总额800万元的前期成本和土地款，分以下三个阶段付清。

1、在本协议签署后，甲乙双方分别派员组成光宇房地产开发有

限公司元氏分公司项目部，组建后该项目由乙方全权负责，独立核算、自主经营。现有手续交接完毕5日内，乙方向甲方支付400万元。

2、在此项目所有手续完善一周内，乙方向甲方支付350万元。

3、在项目竣工验收合格后一周内，乙方向甲方付清余款50万元。

七、双方权利义务

甲方权利与义务：

1、甲方有权取得本协议规定的由乙方支付的项目转让费。

2、甲方有权监督乙方后续经营建设，对乙方损害甲方利益的行为有权制止并追究相关责任。

3、甲方在协议时间内清理涉及本项目的所有债权债务，保证该项目用地、房屋无任何纠纷，所有关联人对该地块开发无异议，并确保该项目用地、房屋不存在任何抵押、担保及其他权利瑕疵。

4、协议签订后，在条款约定的时间内没有履行职责并导致协议终止时，三日内退还乙方支付给甲方的全部资金并承担一定的损失。

5、甲方对项目涉及的设计、施工(已完成部分)、监理、审图及其他涉及工程建设的质量、安全、手续付有全部责任，保证现状、设计图纸、手续三者相一致且完备。

6、甲方允许乙方开设专户，用于本项目资金的收支管理。甲方不予干涉。

7、甲方保证乙方6月1日进场，7月1日完成开工手续。

乙方权利与义务

1、乙方负责接手本项目并承担项目的整体经营管理;

2、乙方享有整个项目的全部收益;

3、乙方保证项目的经营行为不损害甲方利益;

4、乙方保证按时支付本协议规定的项目转让费;

5、乙方协助甲方做好各项手续的办理事宜。

6、项目在开发建设过程中出现因工程质量、安全生产事故引起的一切损失，由甲方方全部承担。

7、项目竣工后，物业管理等后续服务由乙方负责。

八、利润分配及财务管理

该项目合作中全部资金由乙方出资，甲方不承担工程的税收和任何其它管理费用。在合作开发过程中，甲方应协助乙方建立此项目的会计账，完成税务核算，该项目的收入支出均由乙方负责人签字同意后即可执行。

九、其他约定

1、甲、乙双方在开发、经营管理过程中，均应遵循国家的法律、法规以及地方政府相关的法律、法规，均不得损害公共和对方的合法权利。

2、双方必须就各自派出人员的个人行为承担连带责任，如发生因个人违法、违规、恶意操作使项目受损，双方协商可通过适当途径追究个人的经济与法律责任，派出方同时也必须同时承担连带责任。

十、违约责任

1、因甲方原因导致乙方不能正常施工、正常销售及其他经营困境的，由甲方负责赔偿相当于乙方已经投入资金两倍的罚金。

3、因甲方原因未能在规定时间内完成相关手续的办理，需在5日内将乙方的前期所有投入双倍退还乙方。

2、由于乙方行为对甲方经济、名誉造成损害，导致协议不能履行的，视造成的损害后果，由乙方赔偿甲方相当于损失额两倍的罚金。

3、由于一方原因导致对方受到经济损失的，所有损失由该方双倍承担。

十一、争议解决

本协议未尽事宜双方协商解决或按《合同法》的有关条款执行，如有争议双方均可提请司法诉讼。

十二、本合同正本一式肆份，双方各执两份，具有同等法律效力，签字盖章后生效。

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

房地产合作开发合同范文2

甲方：

乙方：

根据《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规的规定，鉴于：

1.甲方将于2024年

月

日依法以招拍挂方式取得位于德平镇的编号为的地块的土地使用权，该地块的规划用途为、容积率为、计划建筑面积为

平方米、土地使用权年限

自

\*\*\*\*年\*\*月\*\*日至

\*\*\*\*年\*\*月\*\*日止。

2.甲方是经主管部门批准获得房地产开发企业资质的具有独立法人资格的房地产开发企业。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

合作开发

以甲方公司名义参与土地挂牌、建设、运作，此地块属甲乙双方按份额共有。

甲方同意提供依前述所指的地块的土地使用权。征地总价款为3200万元，甲方出资2176万元，占68%股份，按股份享受利润分成或承担风险;乙方同意出资1024万元，占32%股份，按股份享受利润分成或承担风险，双方合作开发建房。

第二条

建房资金

建房资金由甲乙双方按股份比例筹集，一方资金不到位或不足部分，重新计算分成比例。

第三条

报批手续

除按规定应由双方共同办理的报批手续外，包括本合同在内的包括但不限于《建筑工程规划许可证》、《开工许可证》、《建设同地规划许可证》、《预售许可证》等在内的所有报批手续均由甲方负责办理。相关费用由甲、乙双方按比例负责并承担。

第四条

设计建筑

工程设计与建筑招标、施工监督由双方共同负责。

第五条

管理人员的构成合作双方共同指派人员组成的项目部以董事会形式存在，其中甲方指派董事长一名副总经理一名，乙方指派总经理、副总经理各一名。其他人员由社会招聘，共同管理。

第六条

财务制度

例会制度、财务制度根据工作进展一并建立，项目部的进、支财务状况由双方共同管理。

第七条

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为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。

4.甲方不得将本项目土地、房屋进行抵押、典当或其他形式的担保等等。

学习啦>范文>合同范本>房地产合同>《房地产合作开发合同(2)》正文

窗体顶端

窗体底端

房地产合作开发合同(2)

学习啦【房地产合同】编辑：翠梅发布时间：2024-01-06

18:15:34

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！