

2023年解除房地产开发合作协议书 房地产合作开发协议(精选5篇)

在日常学习、工作或生活中，大家总少不了接触作文或者范文吧，通过文章可以把我们那些零零散散的思想，聚集在一块。写范文的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？这里我整理了一些优秀的范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

解除房地产开发合作协议书篇一

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：_____

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

解除房地产开发合作协议书篇二

甲方（发包方）：

住所：

法定代表人：

乙方（承包方）：

住所：

法定代表人：

丙方(担保方)：先生 身份证号码：

住所地：

签约背景：

甲方是依照中华人民共和国法律在 设立的 公司,甲方于 年 月 日取得 市发展计划委员会投资()号《关于同意建设“a”商品房项目的批复》;于 年 月 日取得 市规划局()规选址第 号《建设项目选址意见书》,从而取得“a”商品房项目的开发经营权。为了有利于该项目尽快开发建设,经甲、乙双方协商一致,就甲方将项目发包给乙方承包经营开发的有关事宜,依照中华人民共和国法律法规的规定,订立本合同条款,以共同执行。

一、定义

除本合同中另有说明,下列词语在本合同中具有如下含义:

- 1、项目:指“a”商品房项目。
- 2、本合同双方或三方或各方:指签署本合同之承发包双方或加上担保方,包括因法定原因或经对方许可的约定原因承接其债权债务的其他法人或自然人。
- 3、日:除本协议书另有约定外,均指日历日。

4、元:指中华人民共和国法定货币人民币

二、项目概况

1、项目位置: 山

2、项目建设用地面积: 平方米

3、容积率为

4、总面积: 平方米以内(不含地下室)

5、土地用途:商品房综合开发,包括商业及住宅(别墅)。

6、项目尚未缴交土地价款与配套费。

三、承包经营权

1、甲方将项目发包给乙方承包经营。乙方对项目的承包采取由乙方按承包金包干、超额留成、自主经营、自负盈亏的方式进行。乙方承包经营后取得利润高于承包金的部分,由乙方享有;项目承包经营利润低于承包金的部分,由乙方负责补足。

2、承包期限:自本合同签订之日起至项目开发经营完成止。

前款所称的“开发经营完成”是指项目完成销售并收回全部销售款项或虽未完成销售但税务机关已经对项目经营情况进行会算,房产交付完毕、办妥产权登记所需的手续、物业管理移交完毕,或双方同意的其他时间。

3、在承包期间,由乙方负责项目的策划、报批、设计、招标、施工、售楼等全部开发建设与经营管理工作,乙方还有权以项目对外融资。甲方不得干涉影响乙方对项目的正常经营开发活动。

四、乙方之承包金和甲方应承担的费用

1、本项目承包金为 亿元(大写: 亿元)。但是, 如果本合同第七条约定的股权转让得以进行, 则本合同约定的项目承包金等额转化为股权转让款, 且乙方另外增加支付 万元, 即股权转让款总额为 亿元(大写: 千万元)。

除另有约定外, 甲方、丙方不得以任何理由、任何形式再要求乙方向其支付其它任何费用。

2、双方初步估定项目土地价款为 万元、配套费为 万元, 共计 万元(大写: 万元), 由甲方承担并由乙方以甲方名义按有关单位要求的时间从承包金(或股权转让款)中扣付。 ; 若应缴纳的配套费超过 万元, 则超出 万元至 万元(含本数)的部分由甲方承担, 本合同继续履行; 若应缴纳的土地价款超过 万元, 则超出部分也由甲方承担, 本合同继续履行。该些款项由乙方垫付后, 从应付甲方的前期承包金(或股权转让款)中先行全额扣减。

若应缴纳的配套费超过 万元, 则乙方享有选择继续履行合同或解除合同的权利。若乙方选择继续履行合同, 则超出 万元的部分由乙方承担。

若项目存在尚未支付完毕的征地拆迁补偿费用及其相应的滞纳金、罚金等, 则仍应由甲方继续负责承担。

3、上述土地价款、配套费的发票和乙方承包期间的全部支出发票一并供乙方作入项目经营开发的成本帐。若上述土地价款、配套费总额超过 万元, 则由甲方承担的超过 万元部分所对应产生的因多交土地价款与配套费而少交的企业所得税和个人所得税部分由乙方补偿给甲方。

4、除上述土地价款、配套费 万元(大写: 千万元)外, 剩余承包金 万元(若是股权转让款, 则为 万元), 从乙方取得项目销

售许可证之日(最迟不超过 年 月 日)起按每月支付 万元的标准在 个月内付清 万元,余额在项目开发完毕进行会算后15日内付清。乙方支付的承包金付至甲方名下的银行帐户,由甲方自行处理。

5、本项目的营业税由乙方承担,甲方因获取承包金(或丙方因获取股权转让款)所应缴纳的企业所得税和个人所得税由甲方(或丙方)承担。

6、除本合同另有约定应由甲方负责承担的费用、事项外,自本合同签订之日起,与该项目有关的以下费用、事项均由乙方负责承担:

(1)负责项目的开发、建设、销售、经营等一切事项;

(2)负责承担项目所需的一切开发、建设、经营等资金和税收(但不包括甲方因获取承包金所应缴纳的企业所得税和个人所得税)。

7、乙方承包经营后取得高于承包金部分的利润由乙方享有,并按以下方式支付:

五、双方保证及责任

(一)甲方保证及责任:

2、保证不干扰乙方对项目的正常经营开发活动,而且必须积极配合乙方对项目的经营开发工作(包括但不限于融资、售房、按揭手续工作等),应乙方的要求,在需要甲方出具证明、报告或使用甲方印鉴时,须及时(两日内)且无条件提供给乙方。

3、甲方于本合同签定后,除非乙方违约,不得以任何方式对项目的整体或者任何部分或者涉及项目的任何权利进行处分,亦不得与乙方之外的其他任何人签定与本合同相同或者类似的

任何合同性文件。

4、保证截止至本合同签订时不存在,而且将来未经乙方同意也不会发生将该项目为甲方或任何第三方的债务提供抵押或其他任何可能损害乙方权益的行为或事实。

5、保证截止至本合同签订时,甲方和乙方丙方不存在任何已发生或潜在的其他诉讼、仲裁或其他司法机关、执法机关的行为对本合同的签署、履行构成法律障碍的情形。

6、保证不存在未向乙方披露的与该项目有关的任何合同性文件或其他债权债务。

7、保证甲方的其他经营不致影响乙方对该项目的开发建设和经营,并不会损害乙方权益。

8、甲方签署、履行本合同已取得一切必要的批准(包括但不限于取得甲方公司董事会的批准)及履行一切必要的授权程序。

(二)乙方保证及责任:

1、保证按合同规定投入项目全部开发建设资金并承担项目盈亏及风险。

2、保证在以甲方名义对外进行活动过程中不会作出任何损害甲方商业信誉或损害甲方其他经营活动的行为。

3、项目在承包经营期间或因乙方原因产生的债权债务由乙方承受,除此之外的甲方债权债务概由甲方承受。

4、乙方签署、履行本合同已取得一切必要的批准(包括但不限于取得乙方公司董事会的批准)及履行一切必要的授权程序。

六、特别约定

1、在本合同签订后 日内,甲、乙双方对甲方的财务进行审计,以示承包前后的区别。

2、在本合同签订后,甲、乙双方开始对项目批文及印鉴(包括甲方营业执照、文件档案、验资报告、财务凭证、项目批文等资料的原件及甲方现有全部印鉴)进行共管,届时,甲、乙双方可对旧的印鉴共同销毁或作记号,以示承包前后的区别,并签署相应的备忘录。

3、本合同签订后,双方同意以甲方名义在中国建设银行厦门分行开元支行开设基本金帐户,作为乙方承包经营项目的资金专用账户,并将该专用账户交由乙方管理及使用,该帐户中的资金全部归属乙方所有。

为了便于甲方的监督,乙方同意由双方各持一枚银行预留印鉴共同监管该专户,但甲方应当配合乙方为项目的开发建设而利用或者使用该专户的一切行为。

4、甲方董事会现有 名董事,甲方同意:在乙方承包经营期间,由乙方指派人员出任其中的 名董事,并在本合同签订后 日内申办工商变更登记手续。若因有关政策规定而暂时无法变更的,则甲方应在本合同签订后按乙方要求向乙方提供经过公证的甲方现任董事出具的不可撤销的授权委托书,授权乙方指定的人员代为行使《公司法》等法律、法规及甲方《章程》等文件规定的董事职权。授权委托书期限与本合同承包期相同。

5、甲方同意,在项目土地权证取得后将办公场所迁移到乙方指定的地点。

七、股权转让或项目转让

1、甲方、丙方同意并保证,在甲方公司股权符合转让条件后的任何时机,乙方有权要求将甲方股权转让登记至乙方或者乙方指定的任何第三人名下,甲方、丙方届时不得以任何理由推

辞或者拒绝,且乙方无须就股权转让再向甲方、丙方支付本合同第三条约定的款项之外的其他任何形式的款项或者费用。股权转让所需的一切税费及相关费用均由乙方承担,但甲方、丙方应为乙方提供政策允许的减税方便。

2、甲方、丙方同意并保证,在项目符合法定转让条件后的任何时机,乙方有权要求将项目过户登记至乙方或者乙方指定的任何第三人名下,过户所需的一切税费及相关费用均由乙方承担,但甲方、丙方应为乙方提供政策允许的减税方便。届时,各方可就本合同第三条约定的款项支付问题另行协商并签订补充协议。

八、违约责任

1、本合同签订后,甲、乙双方均应严格遵守并履行本合同各条款的规定,非经对方书面同意,任何一方均不得擅自修改、变更或单方终止或解除合同,否则即构成违约。违约一方应赔偿对方的一切经济损失(含可得利益的损失)。

2、本合同签订后,甲、乙任何一方不履行合同义务或者履行义务不符合本合同规定的,另一方有权要求违约方予以纠正并赔偿由此造成的经济损失;若由于甲、乙任何一方的违约行为导致另一方不能履行合同的,应按规定赔偿守约方的经济损失(含可得利益损失)。

乙方有权解除本合同并要求甲方、丙方退还乙方投入本项目的全部资金并按不低于50%的回报率补偿乙方经济损失。

4、上述三款规定的守约方的经济损失难以确定的,应按其在签订本合同时所预见的在合同正常履行下守约方所能获得的全部利益为准。

九、免责条款

由于下列情形之一导致一方未能履行合同义务的,可以免除其违约责任:

- 1、战争、不可抗力因素;
- 2、双方书面同意的其他免责情形。

十、合同担保

丙方同意 对甲方基于履行本合同项下的债务全部义务承担连带保证责任;保证期间为自本合同签订之日起至20xx年12月31日止。

十三一、争议解决

凡因本合同产生的或与本合同有关的争议,各方当事人均有权提交厦门仲裁委员会依申请时该会现行仲裁规则仲裁。仲裁裁决是终局的,对各方当事人均有约束力。

十四二、其他事项

- 1、本合同自签订之日起生效。
- 2、本合同未尽事宜,由甲、乙、丙三方另行协商并订立补充合同。补充合同与本合同具有同等法律效力。
- 3、本合同一式三份,由甲方、乙方、丙方各持一份,具有同等的法律效力。

甲方:

有权代表签字:

签署日期: 年 月 日

乙方：

有权代表签字：

签署日期：年 月 日

解除房地产开发合作协议书篇三

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。

第十四条 合同的转让

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。

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(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

解除房地产开发合作协议书篇四

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： _____

第一条前言

根据《中华人民共和国民法典》、《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：

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。

第二条合作建房

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____栋____层的办公楼，并按本合同第六条的约定进行产权分成。

第三条建房资金

建房资金预计为人民币_____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。

建房资金指本合同生效后至房屋经验收合格且甲方取得房地产证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乙方负责办理，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甲方持有的所需材料。

第五条设计、建筑

工程设计和建筑的招标、施工监督由甲方负责，但按本合同第_____条约定产权应分给甲方部分的设计图纸须经甲方书面认可后方可报批并实施。

工程设计的招标工作应在本合同生效后第_____天内完成，整个建筑工程应在本合同生效后第_____天内开工，并在第_____个月内完成竣工验收工作。

第六条产权分成

全部建筑的产权由甲、乙双方按下列方式或比例分成：甲方拥有_____栋_____层房屋的产权，乙方拥有_____栋_____房屋的产权。

乙方应在工程竣工验收合格后_____日内办理完甲方应分得产权部分房屋的房地产证。

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____天内开工、或在第____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. 除因甲方的原因造成延误外，如乙方未能按第六条第二款约定的时间办好房地产证，乙方应按主管部门发布的指导租金价格向甲方支付违约金。
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____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。

甲方：_____

地点：_____

解除房地产开发合作协议书篇五

合同编号：_____

甲方：_____

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：_____

乙方：_____

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

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 and 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，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。

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

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)：_____

开户银行：_____ 开户银行：_____

账号：_____ 账号：_____

签订地点：_____ 签订地点：_____

法定代表人：_____ 职务：_____

法定代表人：_____ 职务：_____

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 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。

第二条 合作及经营方式

合作方式:

各方负责:

甲方:

乙方:

经营方式:

第三条 资金偿还及占用费

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。

第四条 财务管理

1. 成本核算范围:

2. 决算编制:

3. 财产清偿:

利润分配：

第五条 违约责任

第六条 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，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。

第七条 本合同正本一式____份，甲方执____份，乙方____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。

第八条 本合同的修改、补充须经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：_____

法人代表：_____

____年____月____日

乙方:_____

法人代表:_____

____年____月____日