

# 2023年合作投资开发房地产项目合同 房 地产项目合作合同(通用8篇)

租赁合同是一种法律文件，用于规范租赁双方在房屋、车辆、设备等领域的权利和义务。下面是一些常见的借款合同示例，可以帮助大家了解借款合同的写作风格。

## 合作投资开发房地产项目合同篇一

甲方：

法定地址：

乙方：

法定地址：

第一条为搞活经济，充分发挥各自优势，盘活甲方的土地资源、回笼资金、配合市旧城改造，在自愿、平等、互利的基础上，甲乙双方经充分协商，现就合作建设商住综合楼宇事宜，达成如下协议，供双方共同遵守执行。

第二条 甲乙双方在实施本项目开发经营活动中，必须严格遵守中华人民共和国法律政策规定，按国家有关法律政策办事。

第三条 合作项目基本情况

3.1 合作项目位于市 县 路 号。该地段土地使用权为甲方享有(土地使用权证号： )。

3.2 该项目总占地面积为 平方米，地块四至东至 ，西至 ，南至 ，北至 (详见市规划局红线图)。

3.4 项目建设还包括与项目配套的停车场、公共道路、消防、绿化等配套设施。

第四条 合作期限：自签约之日起至本项目工程建设或销售完毕时为止(两者以先到日期为准)。

第五条 合作期间甲方的责任：

5.1 提供建设项目的土地使用权，面积 平方米，并向有关部门办理建设用地批准书及用地规划许可证。

5.2 负责办理项目的立项、规划、设计、报建、施工许可、确权及建筑施工用临时占道、用水、用电等手续。

5.3 负责办理项目地段上现有建筑物的拆迁手续，负责建筑物内现有办公场所、住户搬迁、安置工作及其费用。

5.4 负责办理项目建设过程中所需要的其他一切手续及负责处理与社会、政府各部门的关系。

5.5 负责办理乙方分得楼宇面积的房产证，费用由乙方承担。

5.6 承担项目土地须补交的历史遗留问题及相关费用。

第六条 合作期间乙方的责任：

6.1 一负责项目工程建设所需资金的投资，包括项目设计、建筑安装、装修、水电安装以及项目配套设施建设所需费用的投资。

6.2 负责对项目地段上现有建筑物进行拆除，费用由甲方负责。

6.3 负责安排合法的施工单位对项目工程的建筑、安装、装修。具体装修标准为：室内一般抹灰，无砌隔墙，室外按设

计图纸施工。

6.4 负责对项目设计图纸的审定。

6.5 负责项目营销总策划工作，并以投资商之名义出现在各媒体上。

6.6 负责承担项目广告设计、媒体发包费用。

6.7 负责执行工程建设现场、售楼处业务操作，承担售楼处日常电话通话费用及相关日常管理费用。

6.8 负责售楼业务人员薪资及奖金、售楼处现场办公费用(纸、笔、计算器、笔记本等杂费开支)。

6.9 利用各种形式开展多渠道销售活动。

第七条 资金投入的时间及投资总额：

7.1 甲方项目土地成本折合人民币 万元。

7.2 乙方视项目建设进度实际需要分期分批投放项目建设资金。乙方对该项目投入的建设费用及销售费用合计人民币约万元。

7.3 政府部门批准本项目建设时，由甲乙双方共同对整个项目建设、销售所需资金进行预算。项目建设完成，再由甲乙双方在预算基础上共同对项目建设、销售的全部费用进行结算确认。甲乙双方确认的结算费用即为乙方投资总额。

第八条 利益分配：甲乙双方可以选择以下 方案进行利益分配。

8.1 甲乙双方可以依照以下方案进行利益分配：

8.1.1 本项目建设期间，从取得预售销售许可证后，开始计算回笼资金，由甲方和乙方按土地款和项目建安成本的18：82进行销售收入分配，即甲方占18%，乙方占82%。直至项目总成本收回止。（各自分配的销售收入的税费各自承担）

8.1.2 本项目建设期间，甲方和乙方的土地款及项目建安成本收回后，由甲方和乙方按双方投资比例为18：82进行销售收入毛利润分配，即甲方占18%，乙方占82%。（各自分配的销售收入的税费各自承担）

8.1.4 对乙方分配得到的楼宇，甲方应在楼宇竣工后一年内为乙方办妥楼宇的过户登记手续，为乙方办理房屋产权证，所需相关费用由乙方承担。

8.1.5 任何一方如要对其分享的楼宇对外销售，所需销售费用（包括销售税费）全部由各自承担，销售收入全部归各方所有。

8.2 由乙方对项目实行利润包干即该项目总利润为人民币 万元，甲方应得利润人民币 万元。乙方分期分批支付甲方土地款人民币 万元及利润款人民币 万元，具体时间及金额如下：

第九条 本项目立项后，甲方未经乙方同意不得收取任何房款，也不得将此基地变相抵押他人。

第十条 账户管理：本项目以甲方名义在贷款行设立专款资金账户，由甲乙双方共同管理。

第十一条 项目建设工期：

11.1 本项目七层建设工期为18个月，即乙方应在18个月内完成项目建设，并交付甲方验收、使用。

11.2 本项目建设工期自政府批准项目建设，完成拆除项目地

段现有建筑物及乙方与施工单位签订《建筑工程承包合同》取得施工许可证之日起计算。

## 第十二条 违约责任：

12.1 双方必须严格履行本合同约定的条款，任何一方违约造成对方经济损失时，违约一方应赔偿对方的经济损失。

12.2 建设项目在政府部门批准后至乙方投入建设资金前，任何一方违约，须向对方支付违约金人民币 万元整。

12.3 项目建设被政府部门批准及乙方投入建设资金后，如果甲方违约，除应退还乙方投入的资金外，还应按乙方投入资金的50%支付乙方违约金，同时还应赔偿损失。

## 第十三条 合同的变更和终止：

13.1 双方协商一致，可以变更本合同。

13.2 任何一方订立本合同后合并的，由合并后的法人或者其他组织行使本合同权利，履行本合同义务。任何一方订立本合同后分立的，由分立后的法人或者其他组织对本合同的权利和义务享有连带权利，承担连带义务。

13.3 有以下情况之一的，本合同的权利和义务终止：

13.3.1 当一方违约后，另一方有权终止合同，违约方应承担相应的法律责任及产生的相关费用。

13.3.2 甲乙双方履行本合同各项条款所列之义务后或合同期满自行终止。

13.3.3 本合同依法解除。

13.4 双方协商一致时，可以解除本合同。

13.5 有以下情形之一的，可以解除本合同：

13.5.1 因不可抗力致使不能实现本合同。

13.5.2 一方明确表示或者以自己的行为表明不履行本合同主要义务的，另一方可以解除本合同。

13.5.3 一方迟延履行合同主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，另一方可以解除本合同。

13.5.4 一方迟延履行合同义务或者其他违约行为致使不能实现本合同目的的，另一方可以解除本合同。

13.6 合同解除后，有过错的一方应赔偿无过错一方的经济损失，并按本合同约定支付另一方违约金。

第十四条 合同争议的解决方式：

14.1 本合同在履行过程中如发生争议，双方应本着互谅互让的原则协商解决。

14.2 双方对争议协商不成时，任何一方均可向法院提起诉讼。

第十五条 本合同未尽事宜，在执行期间经双方协商后，可另行约定以书面方式补充。补充协议为本合同附件，与本合同具有同等效力。

第十六条 本合同经双方授权代表签署并加盖公章后生效。

第十七条 本合同正本一式四份，甲乙双方各执两份。

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

## 合作投资开发房地产项目合同篇二

甲方：（以下简称“甲方”）

地址：

法定代表人：

乙方：（以下简称“乙方”）

地址：

法定代表人：

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规及深圳市的相关规定，甲、乙双方本着平等自愿、互惠互利的原则，就合作开发位于深圳市\_\_\_\_区\_\_\_\_路的“\_\_\_\_\_”项目事宜，经协商一致达成如下协议，以供双方共同遵照执行。

一、项目概况：

二、合作模式：

3、甲乙双方共同成立项目公司负责管理本项目的建设与销售。项目公司的设立方式、公司名称、股权比例、公司章程、人员配备、财务制度及运作机制等，本协议中有约定的，依据该约定；本协议中未约定的，由双方另行协商一致后确定。

三、项目实施：

1、甲方须在本协议签订后五日内向乙方提供本项目所在地块的权属证明及宗地图；

8、甲乙双方双方共同协商确定公司章程的内容；

12、本项目工程的监理单位的选择，应通过招标或甲乙双方协商一致的方式确定；

13、项目公司在经营管理本项目过程中的其它事项，由甲乙双方或甲乙双方指派的人员协商后，以股东会决议、董事会决议等方式做出决定，但不得违反本协议中(包括本协议的补充协议)已经确定的内容，否则责任方应认定为违约。

#### 四、收益分配：

2、若本项目中的房产建成后，销售取现暂时困难，也可由双方协商同意后按上述第四条第一款的比例分配房屋作为收益，双方应对各自分得的房屋分别办理《商品房预售许可证》，各自销售其分得的房屋。

#### 五、其它约定：

3、如果乙方中途出现资金不足或无能力开发，如需要将项目转让，乙方所发生的债权与甲方无关，转让时必须经甲方同意及确认，但本合同条款不变。若因上述原因导致工程停工一年时间，甲方有权终止合同，没收所建物业，并有权与任何第三者另行签订合作开发合同。

#### 六、违约责任：

5、因甲乙双方指派的人员(包括但不限于双方指派的法定代表人、双方指派的参加股东会的人员，董事会成员、监事、财务人员，还包括原在一方工作或由一方招聘，后经指派或自行到项目公司工作的其它工作人员)的行为所导致的对本协议中任何条款的违反，均视为指派该人员的一方的责任。

#### 七、争议的解决：

1、本协议签订、履行、解除及争议的解决均适用中华人民共和国法律法规；

2、因履行本协议发生争议，甲乙双方双方应协商解决，协商不成的，可向本项目所在地的人民法院起诉。

八、协议生效、修改及终止：

1、本协议一式四份，甲乙双方各执两份，经双方签字盖章后生效；

4、本协议中的所有条款全部履行完毕后本协议即自动终止。

甲方： 乙方：

授权代表人： 授权代表人：

签约日期：

## 合作投资开发房地产项目合同篇三

甲 方：

法定代表人：

乙 方：

法定代表人： 职务董事长 公司地址：

甲、乙双方经平等自愿协商一致，就合作开发 项目一事，订立如下合同条款： 1、合作项目：新建 。预计总建筑面积\_\_\_\_\_平方米。

2、合作乙方只提供自己所有的地籍号为 ，宗地图号为 ，占地面积为 ，以【土地使用证】为准。的的商业土地使用证为

入股合作。除乙方提供土地使用外，甲方负责承建商业的的前期费用，建设等所需一切费用资金。

3合作利润分配办法；

2、在甲、乙双方签订联合开发合同后，乙方不得与第三方签订任何与本合同相抵触的合同。

3、甲、乙双方协议签字生效后，甲方的债权债务由甲方自行承担。与乙方无关。

4、从协议生效到开工时间6个月。从开工到工程竣工验收8个月。销售房屋2个月时间。

4、签字之日，甲方向乙方提供履约保证金贰拾万元人民币整【20xx00元】。如甲方在上述规定期限，未办理相关手续导致不能开工保证金归乙方。

6、除建设建筑所需投入资金外，开发销售发生的办证费用由甲方负责等。除房屋契税由甲乙双方共同负担。

7、甲乙双方共同审查开发项目的审批文件，图纸预算文件证照等均为合同附件，具有合同效力。

8、违约责任

(1)、乙方提供土地使用证存在或其他权属纠纷以致影响到合同履行，乙方因承担违约，赔偿甲方的实际损失及 元人民币违约金。

10、甲乙双方未按合同约定条件进行。双方享有单方解除权。

11、本合同未尽事宜双方另行补充约定，补充协议与本合同具有同等法律效力；

13、本协议经甲乙双方签字后、公证后发生法律效力。

16、本协议一式五份，甲乙双方各持一份。 公证处各留一份。

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

## 合作投资开发房地产项目合同篇四

甲方： \_\_\_\_\_

法定地址： \_\_\_\_\_

乙方： \_\_\_\_\_

法定地址： \_\_\_\_\_

第一条为搞活经济，充分发挥各自优势，盘活甲方的土地资源、回笼资金、配合\_\_\_\_\_市旧城改造，在自愿、平等、互利的基础上，甲乙双方经充分协商，现就合作建设商住综合楼宇事宜，达成如下协议，供双方共同遵守执行。

第二条甲乙双方在实施本项目开发经营活动中，必须严格遵守中华人民共和国法律政策规定，按国家有关法律政策办事。

第三条合作项目基本情况

3.1合作项目位于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_号。该地段土地使用权为甲方享有(土地使用权证号：\_\_\_\_\_ )。

3.2该项目总占地面积为\_\_\_\_\_平方米，地块四至东至\_\_\_\_\_, 西至\_\_\_\_\_, 南至\_\_\_\_\_, 北至\_\_\_\_\_ (详见市规划局红线图)。

3.4项目建设还包括与项目配套的停车场、公共道路、消防、绿化等配套设施。

第四条合作期限：自签约之日起至本项目工程建设或销售完毕时为止(两者以先到日期为准)。

第五条合作期间甲方的责任：

5.1提供建设项目的土地使用权，面积\_\_\_\_\_平方米，并向有关部门办理建设用地批准书及用地规划许可证。

5.2负责办理项目的立项、规划、设计、报建、施工许可、确权及建筑施工用临时占道、用水、用电等手续。

5.3负责办理项目地段上现有建筑物的拆迁手续，负责建筑物内现有办公场所、住户搬迁、安置工作及其费用。

5.4负责办理项目建设过程中所需要的其他一切手续及负责处理与社会、政府各部门的关系。

5.5负责办理乙方分得楼宇面积的房产证，费用由乙方承担。

5.6承担项目土地须补交的历史遗留问题及相关费用。

第六条合作期间乙方的责任：

6.1一负责项目工程建设所需资金的投资，包括项目设计、建筑安装、装修、水电安装以及项目配套设施建设所需费用的投资。

6.2负责对项目地段上现有建筑物进行拆除，费用由甲方负责。

6.3负责安排合法的施工单位对项目工程的建筑、安装、装修。具体装修标准为：室内一般抹灰，无砌隔墙，室外按设计图纸施工。

6.4负责对项目设计图纸的审定。

6.5负责项目营销总策划工作，并以投资商之名义出现在各媒体上。

6.6负责承担项目广告设计、媒体发包费用。

6.7负责执行工程建设现场、售楼处业务操作，承担售楼处日常电话通话费用及相关日常管理费用。

6.8负责售楼业务人员薪资及奖金、售楼处现场办公费用(纸、笔、计算器、笔记本等杂费开支)。

6.9利用各种形式开展多渠道销售活动。

第七条资金投入的时间及投资总额：

7.1甲方项目土地成本折合人民币\_\_\_\_\_万元。

7.2乙方视项目建设进度实际需要分期分批投放项目建设资金。乙方对该项目投入的建设费用及销售费用合计人民币约\_\_\_\_\_万元。

7.3政府部门批准本项目建设时，由甲乙双方共同对整个项目建设、销售所需资金进行预算。项目建设完成，再由甲乙双方在预算基础上共同对项目建设、销售的全部费用进行结算确认。甲乙双方确认的结算费用即为乙方投资总额。

第八条利益分配：甲乙双方可以选择以下方案进行利益分配。

8.1甲乙双方可以依照以下方案进行利益分配：

8.1.1 本项目建设期间，从取得预售销售许可证后，开始计算回笼资金，由甲方和乙方按土地款和项目建安成本的18：82进行销售收入分配，即甲方占18%，乙方占82%。直至项目总成本收回止。（各自分配的销售收入的税费各自承担）

8.1.2 本项目建设期间，甲方和乙方的土地款及项目建安成本收回后，由甲方和乙方按双方投资比例为18：82进行销售收入毛利润分配，即甲方占18%，乙方占82%。（各自分配的销售收入的税费各自承担）

8.1.4 对乙方分配得到的. 楼宇，甲方应在楼宇竣工后一年内为乙方办妥楼宇的过户登记手续，为乙方办理房屋产权证，所需相关费用由乙方承担。

8.1.5 任何一方如要对其分享的楼宇对外销售，所需销售费用(包括销售税费)全部由各自承担，销售收入全部归各方所有。

8.2 由乙方对项目实行利润包干即该项目总利润为人民币\_\_\_\_\_万元，甲方应得利润人民币\_\_\_\_\_万元。乙方分期分批支付甲方土地款人民币\_\_\_\_\_万元及利润款人民币\_\_\_\_\_万元，具体时间及金额如下：

第九条 本项目立项后，甲方未经乙方同意不得收取任何房款，也不得将此基地变相抵押他人。

第十条 账户管理：本项目以甲方名义在贷款行设立专款资金账户，由甲乙双方共同管理。

第十一条 项目建设的工期：

11.1 本项目七层建设工期为18个月，即乙方应在18个月内完成项目建设，并交付甲方验收、使用。

11.2 本项目建设工期自政府批准项目建设，完成拆除项目地段现有建筑物及乙方与施工单位签订《建筑工程承包合同》取得施工许可证之日起计算。

## 第十二条 违约责任：

12.1 双方必须严格履行本合同约定的条款，任何一方违约造成对方经济损失时，违约一方应赔偿对方的经济损失。

12.2 建设项目在政府部门批准后至乙方投入建设资金前，任何一方违约，须向对方支付违约金人民币\_\_\_\_\_万元整。

12.3 项目建设被政府部门批准及乙方投入建设资金后，如果甲方违约，除应退还乙方投入的资金外，还应按乙方投入资金的50%支付乙方违约金，同时还应赔偿损失。

## 第十三条 合同的变更和终止：

13.1 双方协商一致，可以变更本合同。

13.2 任何一方订立本合同后合并的，由合并后的法人或者其他组织行使本合同权利，履行本合同义务。任何一方订立本合同后分立的，由分立后的法人或者其他组织对本合同的权利和义务享有连带权利，承担连带义务。

13.3 有以下情况之一的，本合同的权利和义务终止：

13.3.1 当一方违约后，另一方有权终止合同，违约方应承担相应的法律责任及产生的相关费用。

13.3.2 甲乙双方履行本合同各项条款所列之义务后或合同期满自行终止。

13.3.3 本合同依法解除。

13.4双方协商一致时，可以解除本合同。

13.5有以下情形之一的，可以解除本合同：

13.5.1因不可抗力致使不能实现本合同。

13.5.2一方明确表示或者以自己的行为表明不履行本合同主要义务的，另一方可以解除本合同。

13.5.3一方迟延履行合同主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，另一方可以解除本合同。

13.5.4一方迟延履行合同义务或者其他违约行为致使不能实现本合同目的的，另一方可以解除本合同。

13.6合同解除后，有过错的一方应赔偿无过错一方的经济损失，并按本合同约定支付另一方违约金。

第十四条合同争议的解决方式：

14.1本合同在履行过程中如发生争议，双方应本着互谅互让的原则协商解决。

14.2双方对争议协商不成时，任何一方均可向法院提起诉讼。

第十五条本合同未尽事宜，在执行期间经双方协商后，可另行约定以书面方式补充。补充协议为本合同附件，与本合同具有同等效力。

第十六条本合同经双方授权代表签署并加盖公章后生效。

第十七条本合同正本一式四份，甲乙双方各执两份。

# 合作投资开发房地产项目合同篇五

乙方：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国公司法》和《中华人民共和国合同法》的有关规定，甲、乙双方经友好协商，本着“平等互利、协商一致、等价有偿、共同发展”的原则，就甲、乙双方合作投资开发房地产项目事宜达成如下协议：

1、甲乙双方同意，以双方注册成立的\_\_\_\_\_有限公司作为房地产开发投资主体。从事房地产及房地产项目相关的房地产开发投资、房屋销售以及自有房屋的物业管理。

1、有限公司注册资本为人民币3000万元。甲乙双方在公司出资比例为：甲方出资人民币\_\_\_\_\_万元，占注册资本的%；乙方出资人民币\_\_\_\_\_万元，占注册资本的\_\_\_\_\_%。

2、有限公司注册成立时，甲乙双方必须按以下约定向新公司的帐户支付资金。甲方应\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前将人民币\_\_\_\_\_万元支付至公司\_\_\_\_\_帐户；乙方应\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前将人民币\_\_\_\_\_万元支付至公司帐户。

3、以上双方如不能按上述约定时间足额注入资金，则视为该违约方对于其在该公司中的相应比例的股权自动予以放弃，违约方应向守约方或股东之外的他方办理股权转让的手续。

4经甲乙双方股东同意，公司也可以自行筹措开发项目建设所需资金。

房地产及房地产项目相关的房地产开发投资、房屋销售；自有房屋的物业管理。

2、公司工程管理人员原则上从甲乙双方指定的人员中选派。双方派往公司中的工作人员，必须按照公司章程进行管理。

对不能胜任和违纪人员，公司有权辞退。

3、公司的利润分配，按会计年度结算。公司因经营房地产项目收取的全部投资收益，按照甲乙双方注册资本出资比例依法分配。

4、甲乙双方承诺，公司投资收益如用于股权分配以外的用途，需经董事会决定后，报甲乙双方确认后执行。

5、凡涉及公司的具体事项，均以公司章程的约定为准。

1、甲方的权利和义务：

(3) 与乙方共同制定公司利益分配的方案，交由董事会通过；

(4) 严格遵守本协议其他条款约定的甲方义务。

2、乙方的权利和义务：

(3) 与甲方共同制定公司利益分配的方案，交由董事会和通过；

(4) 严格遵守本协议其他条款约定的乙方义务。

1、甲乙双方确认，本协议是以第四条约定的内容为合作前提和基础，如果甲乙任何一方违反本协议第四条约定时，则另一方有权选择终止本协议的履行。

2、任何一方违约，违约方均应对非违约方因此造成的一切直接经济损失及可得利益损失进行赔偿。

3、由双方确认的因素造成公司无法履行责任，仍可能构成终止本协议的理由。

1、如发生不可抗力，导致任何一方无法履行协议时，在不可

抗力持续期间应终止协议，履约期限按上述中止时间自动延长，不承担违约责任。

1、本协议生效后，双方均应按照本协议的约定及时、全面的履行各自的义务，非经双方协商同意，任何一方不得擅自变更、解除或终止本协议。

2、本协议签订、履行、解除及争议的解决均适用中华人民共和国法律法规。

3、本协议在执行过程中发生争议的，双方本着友好合作的原则协商解决；如协商不成，双方一致同意由临沂仲裁委员会仲裁。

4、本协议未尽事宜，双方可以以补充协议另行协商确定，补充协议经甲乙双方签字盖章后具有与本协议同等法律效力。

5、本协议一式四份，甲乙双方各执两份，四份文本具有同等法律效力。

6、本协议自双方授权代表签字并加盖公章之日起立即生效。

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_乙方（盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_\_授权代表：\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 合作投资开发房地产项目合同篇六

甲方：法定地址：

乙方：法定地址：

据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规的规定，甲、乙、丙、丁四方本着平等互利、诚实信用的原则，共同合作参与开发建设房地产项目，为明确甲、乙双方的权利、义务和责任，经过友好协商，达成如下合作协议，共同遵守执行：

鉴于：

1、甲方是一家拥有雄厚实力、经验和声誉的商业房地产开发公司，2、乙方拥有本合同项目下涉及的开发土地及附属房产的所有权。

3、汉桥集团拥有乙方45%的公司股份。

甲乙双方有意形成一种战略合作伙伴关系，共同在\_\_\_\_\_项目的开发和投资，故经友好协商，双方特签订本战略合作协议如下：

一、项目概况本项目位于，项目暂定名为“\_\_\_\_\_”。项目用地面积\_\_\_\_\_平方米(约\_\_\_\_\_亩)，规划用地性质为\_\_\_\_\_用地，土地使用年限\_\_\_\_\_年。项目总建筑面积\_\_\_\_\_平方米，其中地上层(包括住宅面积\_\_\_\_\_平方米、底层商网面积\_\_\_\_\_平方米)，地下一层(面积\_\_\_\_\_平方米)。

二、合作形式根据优势互补、互惠互利的原则，双方采用合作开发、分段实施、自负盈亏的合作形式。

1、甲乙双方拟成立一家项目公司，负责本合同涉及项目房地产开发经营。

2、甲方在项目公司成立后，出资20\_\_万作为项目启动资金，

项目的建设费用由甲方承担。

3、甲方负责项目的建设质量，按双方约定的时间节点完成工程建设。

4、乙方负责办理项目前期的土地出让、图纸设计、规划审批、施工许可等相关手续，并承担相关费用。

5、乙方承诺项目公司成立并实际开发18个月内，支付汉桥集团人民币1亿元用于收购汉桥集团所有的45%乙方公司股份。乙方保证汉桥集团不会干涉项目公司运营和项目开发进度。

6、项目公司负责清偿项目下涉及的开发土地及附属房产9200万元人民币的贷款。

三、违约责任双方应履行本协议约定的责任和义务，任何一方未能履行本协议规定的义务则应视为违约，违约方应向另一方赔偿由此产生的一切经济损失。

四、适用法律及争议解决1、本协议订立、效力、解释、履行及争议的解决均受中华人民共和国法律的保护和管辖。

2、因履行本协议发生争议，双方协商解决，协商不成的，可向所在地人民法院起诉。

五、其他1、本协议一式\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_份，经双方签章之日起生效。协议生效后，未经双方许可，任何一方不得向外公开本协议内容。

2、本协议未尽事宜，经双方共同协商，可另行签订补充协议。补充协议与本协议具有同等效力。

3、本协议于年月日在中国市正式签署。甲方(盖章)：

法定代表人(签字或盖章)：

或授权代表(签字): 乙方(盖章):

法定代表人(签字或盖章):

或授权代表(签字):

## 合作投资开发房地产项目合同篇七

乙方: \_\_\_\_\_法定地址: \_\_\_\_\_

据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规的规定,甲、乙、丙、丁四方本着平等互利、诚实信用的原则,共同合作参与开发建设房地产项目,为明确甲、乙双方的权利、义务和责任,经过友好协商,达成如下合作协议,共同遵守执行:

鉴于:

- 1、甲方是一家拥有雄厚实力、经验和声誉的商业房地产开发公司,
- 2、乙方拥有本合同项目下涉及的开发土地及附属房产的所有权。
- 3、汉桥集团拥有乙方45%的公司股份。

甲乙双方有意形成一种战略合作伙伴关系,共同在\_\_\_\_\_项目的开发和投资,故经友好协商,双方特签订本战略合作协议如下:

一、项目概况本项目位于,项目暂定名为“\_\_\_\_\_”。项目用地面积\_\_\_\_\_平方米(约\_\_\_\_\_亩),规划用地性质为\_\_\_\_\_用地,土地使用年限\_\_\_\_\_年。项目总建筑面积\_\_\_\_\_平方米,其中地上层(包括住宅面

积\_\_\_\_平方米、底层商网面积\_\_平方米)，地下一层(面积\_\_\_\_平方米)。

二、合作形式根据优势互补、互惠互利的原则，双方采用合作开发、分段实施、自负盈亏的合作形式。

1、甲乙两方拟成立一家项目公司，负责本合同涉及项目房地产开发经营。

2、甲方在项目公司成立后，出资20\_\_万作为项目启动资金，项目的建设费用由甲方承担。

3、甲方负责项目的建设质量，按双方约定的时间节点完成工程建设。

4、乙方负责办理项目前期的土地出让、图纸设计、规划审批、施工许可等相关手续，并承担相关费用。

5、乙方承诺项目公司成立并实际开发18个月内，支付汉桥集团人民币1亿元用于收购汉桥集团所有的45%乙方公司股份。乙方保证汉桥集团不会干涉项目公司运营和项目开发进度。

6、项目公司负责清偿项目下涉及的开发土地及附属房产9200万元人民币的贷款。

三、违约责任双方应履行本协议约定的责任和义务，任何一方未能履行本协议规定的义务则应视为违约，违约方应向另一方赔偿由此产生的一切经济损失。

四、适用法律及争议解决

1、本协议订立、效力、解释、履行及争议的解决均受中华人民共和国法律的保护和管辖。

2、因履行本协议发生争议，双方协商解决，协商不成的，可

向所在地人民法院起诉。

## 五、其他

1、本协议一式\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_份，经双方签章之日起生效。协议生效后，未经双方许可，任何一方不得向外公开本协议内容。

2、本协议未尽事宜，经双方共同协商，可另行签订补充协议。补充协议与本协议具有同等效力。

3、本协议于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日在中国市正式签署。甲方(盖章)：

法定代表人(签字或盖章)：\_\_\_\_\_

或授权代表(签字)：\_\_\_\_\_乙方(盖章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字或盖章)：\_\_\_\_\_

或授权代表(签字)：\_\_\_\_\_

## 合作投资开发房地产项目合同篇八

房地产项目合作开发是合作各方共同投资完成项目开发,共担风险、共享利润的一种商业合作模式。签订房地产项目合作合同需要注意什么呢?以下是本站小编为大家整理的房地产项目合作合同范文,欢迎阅读。

### 第一条 合作双方

甲方：

法定地址：

乙方：

法定地址：

第一条为搞活经济，充分发挥各自优势，盘活甲方的土地资源、回笼资金、配合市旧城改造，在自愿、平等、互利的基础上，甲乙双方经充分协商，现就合作建设商住综合楼宇事宜，达成如下协议，供双方共同遵守执行。

第二条 甲乙双方在实施本项目开发经营活动中，必须严格遵守中华人民共和国法律政策规定，按国家有关法律政策办事。

第三条 合作项目基本情况

3.1 合作项目位于市 县 路 号。该地段土地使用权为甲方享有(土地使用权证号： )。

3.2 该项目总占地面积为平方米，地块四至东至，西至，南至，北至(详见市规划局红线图)。

3.3 项目内容：项目建设规划为楼高七层的商住综合楼，使用年限40~70年，容积率，建筑密度，绿地率。其中地面上沿街1层为裙楼，使用性质为商业铺面，建筑面积为平方米，2~7层为主楼，使用性质为住宅，每层建筑面积为平方米，项目总建筑面积为平方米，其中商业铺面平方米，住宅平方米，底层车库平方米(具体以规划部门批准文件为准)。

3.4 项目建设还包括与项目配套的停车场、公共道路、消防、绿化等配套设施。

第四条 合作期限：自签约之日起至本项目工程建设或销售完毕时为止(两者以先到日期为准)。

第五条 合作期间甲方的责任：

5.1 提供建设项目的土地使用权，面积平方米，并向有关部门办理建设用地批准书及用地规划许可证。

5.2 负责办理项目的立项、规划、设计、报建、施工许可、确权及建筑施工用临时占道、用水、用电等手续。

5.3 负责办理项目地段上现有建筑物的拆迁手续，负责建筑物内现有办公场所、住户搬迁、安置工作及其费用。

5.4 负责办理项目建设过程中所需要的其他一切手续及负责处理与社会、政府各部门的关系。

5.5 负责办理乙方分得楼宇面积的房产证，费用由乙方承担。

5.6 承担项目土地须补交的历史遗留问题及相关费用。

## 第六条 合作期间乙方的责任：

6.1 一负责项目工程建设所需资金的投资，包括项目设计、建筑安装、装修、水电安装以及项目配套设施建设所需费用的投资。

6.2 负责对项目地段上现有建筑物进行拆除，费用由甲方负责。

6.3 负责安排合法的施工单位对项目工程的建筑、安装、装修。具体装修标准为：室内一般抹灰，无砌隔墙，室外按设计图纸施工。

6.4 负责对项目设计图纸的审定。

6.5 负责项目营销总策划工作，并以投资商之名义出现在各媒体上。

6.6 负责承担项目广告设计、媒体发包费用。

6.7 负责执行工程建设现场、售楼处业务操作，承担售楼处日常电话通话费用及相关日常管理费用。

6.8 负责售楼业务人员薪资及奖金、售楼处现场办公费用(纸、笔、计算器、笔记本等杂费开支)。

6.9 利用各种形式开展多渠道销售活动。

第七条 资金投入的时间及投资总额：

7.1 甲方项目土地成本折合人民币 万元。

7.2 乙方视项目建设进度实际需要分期分批投放项目建设资金。乙方对该项目投入的建设费用及销售费用合计人民币约万元。

7.3 政府部门批准本项目建设时，由甲乙双方共同对整个项目建设、销售所需资金进行预算。项目建设完成，再由甲乙双方在预算基础上共同对项目建设、销售的全部费用进行结算确认。甲乙双方确认的结算费用即为乙方投资总额。

第八条 利益分配：甲乙双方可以选择以下 方案进行利益分配。

8.1 甲乙双方可以依照以下方案进行利益分配：

8.1.1 本项目建设期间，从取得预售销售许可证后，开始计算回笼资金，由甲方和乙方按土地款和项目建安成本的18：82进行销售收入分配，即甲方占18%，乙方占82%。直至项目总成本收回止。(各自分配的销售收入的税费各自承担)

8.1.2 本项目建设期间，甲方和乙方的土地款及项目建安成本收回后，由甲方和乙方按双方投资比例为18：82进行销售

收入毛利润分配，即甲方占18%，乙方占82%。（各自分配的销售收入的税费各自承担）

8.1.3 本项目建成后，由甲方和乙方按双方投资比例为18：82进行未销售楼宇分配，即甲方占18%，乙方占82%。

8.1.4 对乙方分配得到的楼宇，甲方应在楼宇竣工后一年内为乙方办妥楼宇的过户登记手续，为乙方办理房屋产权证，所需相关费用由乙方承担。

8.1.5 任何一方如要对其分享的楼宇对外销售，所需销售费用（包括销售税费）全部由各自承担，销售收入全部归各方所有。

8.2 由乙方对项目实行利润包干即该项目总利润为人民币 万元，甲方应得利润人民币 万元。乙方分期分批支付甲方土地款人民币 万元及利润款人民币 万元，具体时间及金额如下：

第九条 本项目立项后，甲方未经乙方同意不得收取任何房款，也不得将此基地变相抵押他人。

第十条 账户管理：本项目以甲方名义在贷款行设立专款资金账户，由甲乙双方共同管理。

第十一条 项目建设的工期：

11.1 本项目七层建设工期为18个月，即乙方应在18个月内完成项目建设，并交付甲方验收、使用。

11.2 本项目建设工期自政府批准项目建设，完成拆除项目地段现有建筑物及乙方与施工单位签订《建筑工程承包合同》取得施工许可证之日起计算。

第十二条 违约责任：

12.1 双方必须严格履行本合同约定的条款，任何一方违约造

成对方经济损失时，违约一方应赔偿对方的经济损失。

12.2 建设项目在政府部门批准后至乙方投入建设资金前，任何一方违约，须向对方支付违约金人民币 万元整。

12.3 项目建设被政府部门批准及乙方投入建设资金后，如果甲方违约，除应退还乙方投入的资金外，还应按乙方投入资金的50%支付乙方违约金，同时还应赔偿损失。

### 第十三条 合同的变更和终止：

13.1 双方协商一致，可以变更本合同。

13.2 任何一方订立本合同后合并的，由合并后的法人或者其他组织行使本合同权利，履行本合同义务。任何一方订立本合同后分立的，由分立后的法人或者其他组织对本合同的权利和义务享有连带权利，承担连带义务。

13.3 有以下情况之一的，本合同的权利和义务终止：

13.3.1 当一方违约后，另一方有权终止合同，违约方应承担相应的法律责任及产生的相关费用。

13.3.2 甲乙双方履行本合同各项条款所列之义务后或合同期满自行终止。

13.3.3 本合同依法解除。

13.4 双方协商一致时，可以解除本合同。

13.5 有以下情形之一的，可以解除本合同：

13.5.1 因不可抗力致使不能实现本合同。

13.5.2 一方明确表示或者以自己的行为表明不履行本合同主

要义务的，另一方可以解除本合同。

13.5.3 一方迟延履行合同主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，另一方可以解除本合同。

13.5.4 一方迟延履行合同义务或者其他违约行为致使不能实现本合同目的的，另一方可以解除本合同。

13.6 合同解除后，有过错的一方应赔偿无过错一方的经济损失，并按本合同约定支付另一方违约金。

第十四条 合同争议的解决方式：

14.1 本合同在履行过程中如发生争议，双方应本着互谅互让的原则协商解决。

14.2 双方对争议协商不成时，任何一方均可向法院提起诉讼。

第十五条 本合同未尽事宜，在执行期间经双方协商后，可另行约定以书面方式补充。补充协议为本合同附件，与本合同具有同等效力。

第十六条 本合同经双方授权代表签署并加盖公章后生效。

第十七条 本合同正本一式四份，甲乙双方各执两份。

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

甲方：

住所地：

乙方□xxx

住所地：

丙方□xxx

住所地：

甲、乙、丙双三方就甲方取得土地使用权，位于#####的项目合作开发事宜，经充分、友好的协商，本着互利互惠、诚实信用的原则，订立如下协议，以资三方共同遵守执行：

## 一、合作内容

合作项目位于XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

## 二、合作方式

1、甲方提供依法取得的国有土地使用权。乙方筹集项目建设所需的土地出让金、开发、报建、建筑、管理、营销等全部资金，预计投资资金为人民币@@亿元。在乙方投资款项全部到位的情况下，乙方负责该项目的开发经营权。丙方负责该项目的前期策划和运作。

项目所获的利润按投资比例分配：甲方占@@%，乙方@@%，丙方@@%。

2、甲乙丙三方确认，三方均以中小企业融资进行投资，中小企业融资财务费用均按月息@@%的标准进入项目成本核算。

3、甲乙丙三方出资比例：甲方按总投入的@@%，乙方按总投

资的@@%，丙方按总投资的@@%出资。由乙方统一筹集，并以三方的名义投入该项目。

4、甲乙丙三方确认，乙方可以用甲方的产权、土地进行中小企业融资，但所融到的资金必须用在本合作项目，但不影响项目开发的前提下，必须优先偿还按投资比例多出资本金的乙方本金。

5、本合作项目不发生土地权属的变更，即在房屋销售完成之前，土地的使用权名义上仍然归甲方所有，但乙方和丙方有权依照本合同的约定对项目所涉的土地使用权及其地上建筑物享有收益权。

6、本合作项目所有的对外合同，报建、竣工验收等手续的办理均以甲方名义进行。

房地产合作合同

房地产合作合同参考范文

房地产项目合同参考范文

房地产项目合同

房地产项目合作协议书