

2023年房地产合作开发协议书(精选5篇)

范文为教学中作为模范的文章，也常常用来指写作的模板。常常用于文秘写作的参考，也可以作为演讲材料编写前的参考。范文怎么写才能发挥它最大的作用呢？下面我给大家整理了一些优秀范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。

房地产合作开发协议书篇一

立本协议当事人：

甲方：

乙方：

丙方：

本协议双方当事人本着自愿，公平的原则，经友好协商，就双方合作开发建设和销售商住住房项目达成如下协议，供双方遵守。

第一条、总则

1.1经本协议当事人充分协商，本协议当事人决定由甲方参加长沙市区路号地块的竞买，拍买购得梅溪湖片区-13地块后，由本协议当事人按本协议的约定联合投资开发。

1.2本协议当事人双方同意设立项目部，项目部是本协议项下合作项目的最高权力机构，由其全权负责合作项目的开发、决策和管理。项目部下设各部具体负责合作项目实施。

1.3土地竞买、工程前期的报批、对规划设计单位、工程监理单位、施工单位的选择和确定、工程的营造、工程款支付、

工程的验收以及工程竣工后材料的备案、房屋的保修、物业管理单位的选择等事项由项目部统一管理。

1.4本协议当事人通过联合竞买的方式取得合作项目的土地。

1.5本协议当事人通过竞买方式竞得开发土地，实行土地按份共有。根据经审批的施工图分配房屋。按照各自分得的房屋，分别办理《商品房预售许可证》，本协议当事人各自建设和销售其分得的房屋。

1.6合作项目设立独立的财务账户，费用的支取按本协议的约定统一拨付。

1.7根据本协议当事人实际分得房屋的确权建筑面积分摊合作项目所发生的相关工程费用和其他税费。

第二条、机构的设置和职责分工

2.1为便于合作项目的开发、建设、管理，由本协议当事人派员共同设立项目部，项目部全权负责合作项目的开发和管理，是合作项目的最高权力机构。项目部下设综合部、工程前期部、工程部、销售部、财务部、工程予决算部等部门。

2.2项目部由人组成，其中甲方派员人，乙方派员人，丙方派员人。项目部设总经理1人，副总经理人。

项目部的职责：

全权负责和决定合作项目的一切事宜。

项目部的议事规则：

项目部实行工作例会制度，决定合作项目所涉一切事宜。项目部召开会议时，由专职人员负责记录，参加会议人员对会议记录无异议时应在会议记录上签名。会议记录由专职记录

人员负责保管。专职记录人员由本协议当事人协商后确定。项目部例会由项目部经理主持，经理因故不能参加的，由副经理主持。合作项目所涉事项由项目部协商一致确定，达不成一致的，按每方缴纳竞买保证金数额比例予以表决，其重要事项按占竞买保证金数额的三分之二方的意见办理，一般事项按占竞买保证金数额过半数方的意见办理。重要事项和一般事项的划分，届时由工程部另行确定。

经理的职责：组织和协调项目部的日常工作，主持项目部的例会。

副经理的职责：副经理协助总经理的工作。

第三条、费用的分担

3.1合作项目的配套费用，在分房方案确定前，按竞买保证金的比例予以分摊。分房方案确定后，按分得房屋建筑面积的比例进行分摊。房屋竣工测绘后，按实际测绘的建筑面积的比例进行结算。

本项的配套费用是指建设和安装房屋基础以下外墙以外的所有的建筑物、构筑物、地下车库、地下管线公用设施设备、室外道路、绿化、建筑小品、配电室等所发生的全部费用。

3.2工程款在分房方案确定前，按竞买保证金的比例予以分摊。分房方案确定后，按分得房屋建筑面积的比例进行分摊。房屋竣工测绘后，按实际测绘的建筑面积的比例进行结算。如本合同当事人是按整楼座取得房屋的，房屋工程价款、税费由各自负担。

本项的工程款是指建设和安装房屋基础外墙以内所发生的全部工程款和相关税费。

3.3合作项目发生的竞买保证金、拍卖佣金、出土出让金、行

政性事业性收费，在分房方案确定前，按竞买保证金的比例予以分摊。分房方案确定后，按分得房屋得建筑面积的比例进行分摊。房屋竣工测绘后，按实际测绘的建筑面积的比例进行结算。

3.4 项目部及下设各部专职人员的工资、办公费用、招待费用、办公家具和配备车辆等所发生的费用，在分房方案确定前，按竞买保证金的比例予以分摊。分房方案确定后，按分得房屋得建筑面积的比例进行分摊。房屋竣工测绘后，按实际测绘的建筑面积的比例进行结算。

3.5 本协议当事人派员到项目部及下设各部工作的专职人员的福利、保险、工伤费用等，均由派出方负担。

3.6 项目部及下设部门租用的办公场所发生的租赁费用，在分房方案确定前，按竞买保证金的比例予以分摊。分房方案确定后，按分得房屋得建筑面积的比例进行分摊。房屋竣工测绘后，按实际测绘的建筑面积的比例进行结算。

第四条、会计财务制度

4.1 合作项目所涉的会计、税务各自进帐，分别处理。

4.2 合作项目所需资金实行统一管理、统一支出的原则。为便于资金的管理，其资金设立独立账户，该账户须预留不少于两方法定代表人的印鉴。资金的支出由项目部书面决定后，由财务部实施。

4.3 主管会计和出纳应由不同本协议当事人分别委派担任，本协议当事人有权随时派员审阅、了解费用支出情况。

4.4 财务部应定期以书面的方式公布费用支出情况。

第五条、房屋的分配

施工图通过审批后，由项目部确定分房方案。协商不成的，由项目部根据本协议当事人缴纳竞买保证金的比例，将房屋划分为若干份，通过抓阄的方式分配房屋。任何一方拒绝抓阄的，视为拒绝抓阄一方接收本协议其他当事人抓阄分配后剩余的房屋。

第六条、合作项目所需资金和其他费用的支付方式

6.1 竞买保证金的缴纳日期按7.4项办理。

6.2 拍卖机构佣金的缴纳日期按7.5项办理。

6.3 土地出让金的缴纳日期按7.8项办理。

6.4 竞买土地不成的，其竞买保证金的退还按7.6项办理。

6.5 工程前期向有关部门所缴纳的行政性事业性收费，在项目报批前由本协议当事人支付。

6.6 合作项目各项税收的缴纳按税法和税务机关的规定各自缴纳。

6.7 项目部及下设部租用的办公场所发生的租赁费用，在房屋租赁合同签订前缴纳。

6.8 根据《建设工程施工合同》的约定，届时由项目部确定具体的支付工程款日期。

6.9 根据《建设工程设计合同》的约定，届时由项目部确定具体的支付设计费日期。

6.10 根据《建设工程监理合同》的约定，届时由项目部确定具体的支付监理费日期。

6.11 其他费用的支付，届时由项目部根据合作项目的进度另行

确定。

第七条、土地竞买：

7.1本次拍卖会及本协议当事人共同拟竞买的地块的简介：

根据《长沙市储备国有土地使用权拍卖公告》长土资房告字×号，20__年×月×日，长沙市国土资源和房屋管理局等单位将在长沙市房地产交易中心楼拍卖厅举行长沙市储备国有土地使用权出让拍卖会。本协议当事人决定参加上述×号拍卖地块的竞买。

7.21号地块的基本情况和规划设计主要指标

1. 地块位置：长沙市大河西先导区梅溪湖片区-13地块

2. 地块总面积：约85亩

3. 土地用途：二类居住用地

4. 容积率：2.5

5. 建筑密度：24%

6、绿地率：40%

7. 规划建筑面积：约130000平方米

7.3本协议当事人一致同意，竞买-13号地块的楼面地价的竞买应价不超过人民币2200元/平方米。

7.4竞买保证金人民币元，甲方支付元，乙方支付元。前述保证金应于长沙市国土资源管理局规定的截止日期的×日前由乙方支付给甲方，由其代本协议其他当事人转交长沙市国土资源管理局。

7.5 拍卖机构的佣金，在拍卖机构规定日期的×日前由甲方支付，由其代本协议其他当事人缴纳。本协议当事人按竞买保证金的比例分摊拍卖佣金。分房方案确定后，按分得房屋得建筑面积的比例进行分摊。房屋竣工测绘后，按照每方分得房屋的确权面积具实结算。

7.6 土地竞买的有关手续，由甲方负责办理。竞买不成的，应在拍卖机构退还保证金到帐

后日内退还本协议当事人。

7.7 每方派员二名参加拍卖会，由出资最多的一方派员负责举牌。竞买成交的，由甲方负责举牌人签署成交确认书和拍卖笔录。

7.8 拍卖成交后，本协议当事人最迟应于长沙市国土资源局规定的截止日期的×日前备齐土地出让金，并通过甲方转交长沙市国土资源局。

7.9 《国有土地使用权出让合同》由甲方代本协议当事人签订。

7.10 拍卖成交后至《国有土地出让合同》签订前，任何一方毁约导致其他方将竞得土地再行拍卖的，违约方应支付前次委托方和本协议当事人的佣金，如再行拍卖的价款低于原拍卖价款的，违约方负责补足差额。

7.11 应价超过7.3项约定的，其他本协议当事人有权予以追认，也有权单方终止本协议。选择终止本协议的，负责举牌的一方，应在拍卖结束后三日内退还其支付的保证金。

7.12 除竞买不成的，任何一方已支付的竞买保证金和佣金不再退还。

第八条、工程前期：

8.1合作项目的工程前期工作由项目部统一管理和决策，本协议当事人应予以积极协助。

8.2工程前期的报批工作包括但不限于下列事项：

- 1、报批建设项目的立项和可行性研究报告
- 2、建设项目的市场调研，确定开发项目的整体方案；
- 3、规划设计单位招标，签订《规划设计合同》；
- 4、规划方案设计和规划方案的报批；
- 5、申领《建设用地规划许可证》；
- 6、建筑设计单位招标，签订《建筑设计合同》；
- 7、方案设计和施工图的审批；
- 8、申领《建设工程规划许可证》；
- 9、施工单位招标，签订《建设工程施工合同》；
- 10、监理单位招标，签订《工程监理合同》；
- 11、委托质检工作；
- 12、申办开工计划和《施工许可证》；
- 13、办理规划验线，开发项目开工。

8.3办理上述事项向有关部门缴纳的相关费用，本协议当事人应在缴纳费用的×日前支付给财务部。

第九条、工程营造

9.1 合作项目工程施工单位的选择，应通过招标或其他本协议当事人协商一致的方式确定。未经其他本协议当事人协商一致，本协议的任何一方不得参加合作项目工程的招标和施工。

9.2 合作项目工程的监理单位的选择，通过招标或其他本协议当事人协商一致的方式确定。

9.3 《建设工程施工合同》应具备下列条款：

1、工程总价款采用“包死价”和工程设计变更据实结算的决算方式：

2、工程材料由施工单位总包，未经本协议当事人协商一致，任何一方不得以任何方式向施工单位提供工程所需任何材料。

9.4 工程款的拨付日期由项目部决定，由财务部统一支付。届时由工程部按工程进度提出工程款拨付计划，待项目部批准后，由财务部执行。

9.5 工程的签证、隐蔽记录等工程资料由工程部保存。

9.6 工程的施工和管理由工程部负责，工程施工过程中的资料由专人负责。

第十条、房屋销售：

10.1 根据本协议当事人分得的房屋，分别办理《商品房预售许可证》。

10.2 分得的房屋由本协议当事人独自派员销售，销售价格由分得房屋的当事人自行确定。统一以甲方的名义分别与购房的业主签订商品房买卖合同，各自出具收款收据。收取的购房款进合作项目设立的独立账户。

10.3 房屋的销售采用统一的《商品房买卖合同》文本。《商

品房买卖合同》文本的起草由合作项目聘任的法律顾问负责。

10.4本协议当事人选派的销售人员，应经过培训后方能上岗。

10.5本协议当事人选派的销售人员应服从销售部经理的管理。

第十一条、竣工验收和竣工材料的报批：

11.1工程的竣工验收工作，由项目部负责统一组织，各方当事人予以积极配合。

第十二条、工程保修：

12.1房屋交付后，其保修单位的确定由本协议当事人协商的方式确定。协商不成的，由出价最低的一方承担，或由本协议当事人共同委托第三人承担。

12.2房屋的保修金按工程结算值的%计算，每方按实际分得的房屋面积予以分摊。除工程出现严重质量问题时，保修单位不得再要求追加保修费用。

12.3保修合同由本协议当事人共同与保修单位签订。

12.4工程保修金按工程保修合同条款支付。

12.5保修期限内，如因保修单位的原因造成业主损失的，由保修单位承担赔偿责任。如一方承担了责任，其有权向保修单位予以追偿。

第十三条物业管理

13.1房屋交付后，实行统一的物业管理。

13.2物业管理单位的确定，由本协议当事人协商一致的方式确定。协商不成的，本协议当事人共同委托其他的物业管理

单位，并与之签订物业管理合同。

第十四条 本协议的变更和终止

14.1 经本协议当事人协商一致，可以变更或终止本协议。

14.2 未经本协议当事人的一致同意，任何一方不得将本协议项下的项目向他人转让。

14.3 竞买土地被有关部门收回的，本协议自动终止。

14.4 因不可抗力造成本协议不能履行的，本协议自动终止。

第十五条、违约责任

15.1 任何一方未按本协议第六章的约定支付费用的，每逾期1日，按应交金额的 $\times\%$ 支付违约金。

15.2 任何一方未按本协议第六章的约定支付费用的，逾期超过30日，视为违约方放弃本协议的一切权利和权益。其已支付的费用作为违约金。违约方已交的费用不足以赔偿其他守约方损失的，违约方应足额赔偿其他方的全部损失。

15.3 财务人员未经项目部同意擅自支付费用的，由派出单位按实际支付费用的 \times 倍承担违约责任。……。

第十六条、合同管理

16.1 合作项目所涉的合同，实行洽谈权、审查权和批准权相对独立、互相制约的原则。为保证合作项目的依法、规范开发，由本协议当事人共同聘请法律顾问。

16.2 合同的洽谈根据合同所涉内容，由项目部牵头，所涉各部派员参加。根据洽谈的内容由参加人员起草合同要点或草拟合同。合同的审查均由本合作项目聘请的法律顾问负责。

合同的批准权由项目部行使。

16.3 本项目所涉合同一律采用书面形式签订，严禁口头合同和非正式的书面协议。杜绝合同履行在先，签订在后的现象发生。

16.4 洽谈部门在合同签订前，应审查对方当事人的有效的营业执照、资质证书、资信状况；验明对方当事人是否具有签订合同的主体资格；审查代理人是否具有代理权、是否超越代理权限和代理期限及其真实性；审查对方使用印鉴是否合法与真实有效。在实施前述行为时，必要时应请求法律顾问予以协助。

16.5 洽谈部门负责收集、记录、整理、保管与合同有关的协议、往来函件等。

16.6 合同履行过程中发生的纠纷，各部应及时上报项目部，所涉部门的负责人应及时组织本部门的人员及时分析查明原因，提出解决办法。必要时应咨询法律顾问，共同提出解决办法，及时与对方协商解决。协商不成的，根据合同的规定，在规定的时效内向仲裁部门申请仲裁或向人民法院提起诉讼。

16.7 各类合同统一由综合部专人负责管理，综合部应对收集、整理各类合同进行归档管理。

16.8 土地出让合同、设计合同、工程监理合同、建设工程施工合同以及与前述合同有关的补充协议、会议机要、信函、电报、电传、电话记录、签证、索赔报告、合同台帐等资料均是合作的主要原始资料，应定期按项目、合同分类建立详细的台帐，及时归档保存。

第十七条、其他约定事项

17.1 合作项目完成后，项目部及下设各部的办公家具、办公

车辆和其他用品由项目部协商一致处理。协商不成的，通过变卖的方式处理，变卖所得的资金按比例分配。

17.2 本协议未尽事宜由本协议当事人协商一致解决。

17.3 本协议签订后，未经本协议当事人协商一致，任何一方不得擅自变更或解除本协议。

17.4 履行本协议过程中的有关补充协议、会议记录等材料均作为本协议的组成部分，与本协议具有同等的法律效力。

17.5 本协议自本协议当事人签字盖章后生效。

17.6 本协议一式份，其中正本份、副本份。正本本协议当事人各方各执份，副本各方各执份。每份协议书均具有同等法律效力。

甲方： 乙方：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

联系电话： 联系电话：

房地产合作开发协议书篇二

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）在高新技术产业开发区实现产业化，根据国家及地方有关法律、法规，双方本着平等、自愿、有偿的原则，订立本协议。

1.1 土地位置及出让方式

甲方同意本项目进入区实现产业化。初步确定项目建设地点位于，占地约平方米。其中独自使用面积平方米，代征道路面积平方米，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。

1.2 土地价格

为体现对本项目的支持，甲方初步确定每亩以万元人民币的优惠价格，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，由高新技术产业开发区参照项目单位纳税中高新技术产业开发区财政收益部分给予相同额度的扶持。

1.3 付款方式

高新技术产业开发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15天内，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。

2.1 开工条件

2.1.1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。

2.1.2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。

2.2 工程进度

乙方必须在年月日前进场开工建设，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。

2.3 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30天以上时间内，向甲方提出延期说明，取得甲方认可。

3.1 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，每天按应缴纳费用的0.5%缴纳滞纳金。逾期90天而未全部付清的，甲方有权解除协议，并可请求违约赔偿。

3.2 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5%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。

3.3 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5%的违约金。

3.4 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5年内，乙方向高新技术产业开发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50%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。

4.1 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。

4.2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30天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。

4.3本协议一式份，甲乙双方各执份。各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。

4.4本协议于年月日在中华人民共和国市签订。

4.5本协议有效期限自年月日起至年月日止。

4.6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（公章）：_____乙方（公章）：_____

法定代表人（签字）：_____法定代表人（签字）：_____

房地产合作开发协议书篇三

15.3 财务人员未经项目部同意擅自支付费用的，由派出单位按实际支付费用的×倍承担违约责任。……。

第十六章、合同管理

16.1 合作项目所涉的合同，实行洽谈权、审查权和批准权相对独立、互相制约的原则。为保证合作项目的依法、规范开发，由本协议当事人共同聘请法律顾问。

16.2 合同的洽谈根据合同所涉内容，由项目部牵头，所涉各部派员参加。根据洽谈的内容由参加人员起草合同要点或草拟合同。合同的审查均由本合作项目聘请的法律顾问负责。合同的批准权由项目部行使。

16.3 本项目所涉合同一律采用书面形式签订，严禁口头合同和非正式的书面协议。杜绝合同履行在先，签订在后的现象发生。

16.4 洽谈部门在合同签订前，应审查对方当事人的有效的营业执照、资质证书、资信状况；验明对方当事人是否具有签订合同的主体资格；审查代理人是否具有代理权、是否超越代理权限和代理期限及其真实性；审查对方使用印鉴是否合法与真实有效。在实施前述行为时，必要时应请求法律顾问予以协助。

16.5 洽谈部门负责收集、记录、整理、保管与合同有关的协议、往来函件等。

16.6 合同履行过程中发生的纠纷，各部应及时上报项目部，所涉部门的负责人应及时组织本部门的人员及时分析查明原因，提出解决办法。必要时应咨询法律顾问，共同提出解决办法，及时与对方协商解决。协商不成的，根据合同的规定，在规定的时效内向仲裁部门申请仲裁或向人民法院提起诉讼。

16.7 各类合同统一由综合部专人负责管理，综合部应对收集、整理各类合同进行归档管理。

16.8 土地出让合同、设计合同、工程监理合同、建设工程施工合同以及与前述合同有关的补充协议、会议机要、信函、电报、电传、电话记录、签证、索赔报告、合同台帐等资料均是合作的主要原始资料，应定期按项目、合同分类建立详细的台帐，及时归档保存。

第十七章、其他约定事项

17.1 合作项目完成后，项目部及下设各部的办公家具、办公车辆和其他用品由项目部协商一致处理。协商不成的，通过变卖的方式处理，变卖所得的资金按比例分配。

17.2 本协议未尽事宜由本协议当事人协商一致解决。

17.3 本协议签订后，未经本协议当事人协商一致，任何一方不得擅自变更或解除本协议。

17.4 履行本协议过程中的有关补充协议、会议记录等材料均作为本协议的组成部分，与本协议具有同等的法律效力。

17.5 本协议自本协议当事人签字盖章后生效。

17.6 本协议一式 份，其中正本 份、副本 份。正本本协议当事人各方各执 份，副本各方各执 份。每份协议书均具有同等法律效力。

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： 委托代理人：

联系电话： 联系电话：

丙方：

法定代表人（签字）：

委托代理人：

联系电话：

房地产合作开发协议书篇四

在现在的社会生活中，男女老少都可能需要用到协议，签订协议可解决或预防不必要的纠纷。那么什么样的协议才是有效的呢？下面是小编整理的房地产开发建设项目合作协议，希望能够帮助到大家。

甲方：_____

法定地址：_____

乙方：_____

法定地址：_____

依据中华人民共和国民法典及有关法律法规的规定，甲、乙双方本着平等互利、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：

甲、乙双方初步商定本次合作为房地产开发建设的技术支持、信息咨询、开发、管理、服务等项目。

根据甲、乙双方目前的实际情况和市场状况，双方商定本次合作为房地产开发建设的初期工作，本次合作范围及内容是为房地产开发建设项目提供技术顾问、信息咨询等服务，包括项目开发建设所需资金的融通及筹措，项目的推介及招商，为项目寻找战略投资人或合作伙伴等。

在本次共同合作中，全部以甲方的名义进行对外沟通、信息交流、协调关系、公关、招投标、谈判、签约等商务事宜，

乙方以甲方公司管理人员的身份完成本协议约定的工作，进行相应合法商务活动。

4.1、甲方：

4.1.1、向乙方提供商务活动所必需的一切商务谈判资料，如甲方的组织机构、管理机构、注册资本、企业章程、企业营业执照、资质证书、验资报告、年度财务报表、法人代表证明书、授权委托书等一切为合作项目服务的资料证明文件。

4.1.2、在乙方提供投资开发所必须的资料基础上，负责筹备项目开发建设所需资金的融通及筹措，并及时告知乙方中小企业融资渠道及中小企业融资结果，并将中小企业融资所需的整套文件资料给乙方；在乙方提出需要的前提下为其寻求及联络相应的金融机构或投资机构。

4.1.3、在乙方提供必须的资料的基础上，负责协助乙方筹备项目的推介及招商所需的文件资料，并为其安排定向推介。

4.1.4、在乙方提出自行中小企业融资或寻求开发合作伙伴的前提下，负责协助乙方进行中小企业融资或合作开发的相关的协议、合同的谈判和起草；并协助乙方完成中小企业融资或合作的相关法律文件的准备和签署。

4.1.5、为项目寻找战略投资人或合作伙伴，并将谈判内容、结果和合作方式等以书面形式告知乙方。

4.1.6、承担本协议约定的合作过程中所发生的一切费用支出（包括乙方的管理费用，土地费用，项目设计、招投标等前期费用，项目广告推介费，财务费用，销售费用等）。

4.1.7、双方商定的其他工作。

4.2、乙方：

- 4.2.1、负责提供获得项目服务事宜的公共关系支持。
 - 4.2.2、负责取得项目服务所需的全部基本资料。
 - 4.2.3、负责协调使甲方获得项目服务合同及相应的授权。
 - 4.2.4、负责协调关系并使甲方寻求、联络、推荐的金融机构、投资机构、战略投资人或合作伙伴在合作开发的项目竞争中入闱中标。
 - 4.2.5、双方商定的其他工作。
- 5.1、乙方在协议约定范围内所付出的管理费用由甲方承担，协议签定后按每个项目信息为单位，按每个项目总投资额的2%向乙方支付管理费。
 - 5.2、本协议自签定生效之日起7日内，甲方向乙方支付前期开办费，之后按每月的实际投资额（含形象进度所代表的投资额）的2%向乙方支付管理费，前期开办费在月支付管理费中扣减。
 - 5.3、广告费用、前期费用等双方另行商定支付方式，并作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。
- 6.1、双方有权签订并执行本协议约定的义务，并且无需任何其他人的同意。
 - 6.2、双方无论口头或书面所提供的任何资料、信息、数据、文件等均是最新的、客观的、真实的、完整的，并且不存在任何虚假、侵权、故意疏忽或虚伪陈述。
 - 6.3、双方将所知悉的可能影响本协议的所有事项(如果有)尽快通知对方，并提示对方注意。
 - 6.4、乙方在以甲方的名义进行或从事商业活动时，必须严格

遵守中国有关法律和规定，一切违背法律和规定的行为，导致的法律责任与经济责任均自行承担。

6.5、乙方以甲方名义对外的一切承诺及相关的意见、观点、看法和操作，均应在甲方授权或双方议定的范围内进行，否则，乙方自行承担全部责任。

6.6、乙方在提出正当的合法商务活动时，甲方应积极的给予支持，

7.1、本协议有效期暂定为一年，若合作项目没有任何进展则经甲、乙双方签字盖章之日生效起的一年后终止，若合作项目进展顺利，甲方或甲方推荐的金融机构、投资机构、战略投资人或合作伙伴在合作开发的项目竞争中入围中标，则本协议有效期延长至合作项目销售封盘为止。

7.2、在下述情况下，任何一方均可在书面通知另一方后立即终止本协议：

7.3、因不可抗力或意外事件致使协议无法履行时，遭遇不可抗力或意外事件的一方应在尽可能快的时间内将事故详细情况通知对方，最长不得超过十五日，双方应该通过协商暂缓或终止本协议的履行。

7.4、本协议的终止不影响保密协议的效力，但保密期限过后则不在此限。

7.5、本协议合作期满，如需延长合作期，双方可签订书面文件延长合作期。

9.2、各方在知晓可能导致不可抗力事件的发生后应尽快通知另一方。

10.1、本协议的订立、效力、解释和履行，均适用于中华人

民共和国的法律。

10.2、如果双方对本协议的效力、解释或履行发生任何争议，各方首先应通过友好协商。自争议发生之日起三十日内协商解决不成，则任何一方均有权向项目所在地法院提起诉讼。

10.3、除有关争议的条款外，在争议的解决期间，不影响本协议其他条款的继续履行。

10.4、本协议部分条款依法或依本协议的规定终止效力或被宣告无效的，不影响本协议其他条款的效力。

11.1、本协议经甲、乙双方盖章、签字后生效。

11.2、本协议一经生效即受法律保护，任何一方不得擅自修改、变更和补充。本协议的任何修改、变更和补充均需经双方协商一致，达成书面协议。

11.3、本协议以中文写成，正本一式四份，甲、乙双方各执两份，具有同等法律效力。

11.4、与本协议有关的任何往来文件均作为本协议附件，与本协议具有同等法律效力。

11.5、本协议于_____年___月___日在中国_____市正式签署。

甲方（盖章）：_____乙方（盖章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____法定代表人（签字或盖章）：_____

房地产合作开发协议书篇五

经甲乙双方协商一致，就合作投资建设开发甲方位于xx省xx市**路**号土地事宜达成以下合同书。

区，该项目暂定名称为_____（以下简称为“**小区”或“合作项目”），**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”）。

并将合作项目的《国有土地证》原件交乙方保管。

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mm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。

4-4-6、其他甲乙双方经协商一致确定应由甲方负责办理的事务。