# 开发房地产项目协议书怎么写(十二篇)

来源：网络 作者：寂夜思潮 更新时间：2024-07-16

*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。相信许多人会觉得范文很难写？下面是小编为大家收集的优秀范文，供大家参考借鉴，希望可以帮助到有需要的朋友。开发房地产项目协议书怎么写篇...*

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。相信许多人会觉得范文很难写？下面是小编为大家收集的优秀范文，供大家参考借鉴，希望可以帮助到有需要的朋友。

**开发房地产项目协议书怎么写篇一**

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

乙方根据法律的规定已取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩(计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_m2)的出让的国有土地使用权。经甲、乙双方协商同意该项目由拟组建的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司(名称具体以工商行政管理局核准为准)独家开发，现就相关事宜达成如下协议：

第一条甲、乙双方共同投资组建\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司，开发经营该项目，公司注册资金万元人民币。甲方以现金出资万元人民币，占总股本的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%;乙方出资万元，具体以上述\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩国有地使用权作价投入，占总股本的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%。

第二条乙方确认投入\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街的项目的土地使用权具备以下条件：

1.项目四至范围：本项目地块座落于市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区，东至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街，西至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街，南至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_巷，北至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_米规划路。

2.项目性质：商品房开发。

3.土地性质：住宅、公建综合用地，现有土地使用权年限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。

4.土地指标：本地块土地使用权面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩(计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)，总建筑面积平方米(含地下室建筑面积)，建筑密度不大于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，现有审批建筑物限高\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_米(航空限高\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_米)，其中：

(1)一期用地\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩(计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)，总建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米以上，其中包括居住面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、公建面积(网点)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、物业用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、地下车库\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

(2)二期用地\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩(计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)，总建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，包括居住面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、公建面积(网点)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、物业用房平方米、地下车库\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

5.土地现状：地块内已基本平整。

上述项目概况中的座落、四至范围、项目性质、土地性质、土地指标等另附政府有关部门的批准文件，并以最新批准文件为准。

第三条乙方确认已取得投入\_\_\_\_\_\_置业有限公司的项目的国有土地使用权并取得国有土地使用证，土地使用权出让金已全部缴清，同时乙方确认该项目已取得以下批文、权证;

1.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市文物管理办公室的文物[\_\_\_\_\_\_]号“\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”。

2.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市规划局土地管理局的规选字\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_号“建设项目选址意见书”。

3.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市规划局的\_\_\_\_\_\_规土证字\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_号《建设用地规划许可证》和沈规土证附字\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_号“建设用地规划许可证通知书”。

4.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市人民政府办公厅的办综二字[\_\_\_\_\_\_]59号“城市规划委员会第三次主任会议纪要”。

5.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市房地产开发建设领导小组办公室的“长安寺公建、住宅建设项目通知书”。

\_\_\_\_.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市规划局土地管理局的“关于长安寺项目规划建筑面积指标的说明”。

7.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市房产管理局的拆许字(\_\_\_\_\_\_)第\_\_\_\_\_\_号《房屋拆迁许可证》。

8.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日与\_\_\_\_\_\_市规划和国土资源局签订的沈土出合字[\_\_\_\_\_\_]\_\_\_\_\_\_号《国有土地使用权出让合同》。

9.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市规划和国土资源局的沈阳国用(\_\_\_\_\_\_)字第\_\_\_\_\_\_号《国有土地使用证》。

10.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市规划和国土资源局的沈规建审字\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_号“建筑扩初设计审定通知单”。

11.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市卫生局的\_\_\_\_\_\_卫预审字\_\_\_\_\_\_号“建设项目设计卫生审查认可书”。

12.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市发展计划委员会的沈计投资便字第[\_\_\_\_\_\_]号便函。

13.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市人民防空办公室的[\_\_\_\_\_\_]人防立项字(\_\_\_\_\_\_)号“结合民用建筑修建防空地下室立项审批通知书”。

14.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市人防工程质量监督站的沈人防质监审字\_\_\_\_\_\_号“结建防空地下室审批通知书”。

15.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市公安局的沈消审(\_\_\_\_\_\_)第(\_\_\_\_\_\_)号“建筑工程消防设计审核意见书”。

16.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市计划委员会的计基\_\_\_\_\_\_号《投资许可证》。

17.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的批复。

第四条甲、乙双方一致确认：乙方投入到\_\_\_\_\_\_置业有限公司的国有土地使用权(项目)在具备本协议第二条和第三条的前提下作价\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元人民币。其中\_\_\_\_\_\_\_\_万元作为乙方对\_\_\_\_\_\_置业有限公司的出资，其余万元由\_\_\_\_\_\_置业有限公司作为土地转让款支付给乙方。

本协议乙方出资变更到\_\_\_\_\_\_置业有限公司的国有土地使用权乙方已设定了抵押，其抵押权人为中信实业银行沈阳分行城中支行，抵押担保的债权金额为\_\_\_\_\_\_万元人民币的贷款本息，债权到期日为\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月。

乙方确认：本协议规定的国有土地使用权除已设定抵押外，其相应的国有土地使用权出让金、契税等已全部缴纳完毕，所有的拆迁安置补偿费等均已全部支付完毕，乙方保证在签订本协议时该国有土地使用权上不存在着任何权利负担(已设定的抵押除外)。

第五条本协议签订后三十天内，乙方负责按照国家有关规定和文物管理部门的要求对项目用地进行全面的地下文物勘探，并提供书面的《文物勘探报告》。项目一期用地的文物勘探费用归乙方承担，二期用地的文物勘探费用则由甲方或沈阳\_\_\_\_\_\_置业有限公司承担。

乙方确认乙方出资的国有土地使用权不存在着“原地保护文物、遗址”的状况。\_\_\_\_\_\_置业有限公司在开发建设本项目的过程中，如发现文物和遗址，经国家文物管理部门确认需原地保护的，导致本项目无法开发的，甲方退出本项目开发，由乙方自行处理。乙方应在收到国家文物管理部门确认需原地保护文物、遗址的文书后十天内，将甲方及甲方通过\_\_\_\_\_\_置业有限公司投入到本项目中的所有费用归还。

第六条付款及付款条件

1.本协议生效后\_\_\_\_\_\_天内，甲方向乙方支付壹仟万元人民币作为履行本协议的定金，乙方向甲方开具相应的合法有效的收款凭证。

2.本协议签订后\_\_\_\_\_\_个月内，甲乙双方共同按照\_\_\_\_\_\_市规划和国土资源局有关国有土地使用权变更的要求和市计划委员会有关立项计划变更的要求，准备齐全有关资料并向有关部门提出变更申请后，甲乙双方共同将乙方在中信实业银行\_\_\_\_\_\_分行城中支行的人民币伍仟万元的贷款转贷至\_\_\_\_\_\_置业有限公司名下。如因贷款银行的原因不能将该贷款转至\_\_\_\_\_\_置业有限公司名下，则甲方通过沈阳\_\_\_\_\_\_置业有限公司向乙方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元人民币，乙方向\_\_\_\_\_\_置业有限公司开具相应的合法有效的收款凭证，同时由乙方负责解除开发地块上设定的抵押。

在甲方支付上述\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元人民币款项时，乙方负责将本协议书第三条所述的本项目的权属证明、各种批文等原件、备件移交给沈阳\_\_\_\_\_\_置业有限公司。

3.在完成本条前款工作后一个月内，乙方将有关国有土地使用权和立项计划变更至\_\_\_\_\_\_置业有限公司名下。在完成本款手续后七日内甲方通过\_\_\_\_\_\_置业有限公司向乙方支付贰仟万元人民币，乙方向\_\_\_\_\_\_置业有限公司开具相应的合法有效的收款凭证。

4.在乙方将本协议第三条规定的建设用地许可证等各种必要的批文全部变更到\_\_\_\_\_\_置业有限公司名下并在\_\_\_\_\_\_置业有限公司成立后\_\_\_\_\_\_个月内，乙方按甲方的要求将其持有的沈阳某某置业有限公司的全部股权转让给甲方指定的单位或个人并办理好股权变更工商登记手续，沈阳某某置业有限公司将余款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元全部付清。

本期款项支付前乙方应向\_\_\_\_\_\_置业有限公司开具并提交总额为壹亿贰仟捌佰万元人民币的可以计入\_\_\_\_\_\_置业有限公司本项目开发成本的合法有效的发票。

甲方按本条第一款规定支付的定金，可以抵作\_\_\_\_\_\_置业有限公司支付的土地使用权转让款。

第七条双方的责任

(一)甲方的责任

1.负责\_\_\_\_\_\_置业有限公司的工商注册登记手续，费用由\_\_\_\_\_\_置业有限公司承担。

2.负责确保本项目\_\_\_\_\_\_置业有限公司收购资金的落实到位，确保资金运作正常。

3.协助乙方办理本项目的国有土地使用权和立项计划等权属证明和各种批文变更或备案到沈阳某某置业有限公司名下，负责其他有关批文的申领、延期的工作。

4.协助乙方办理好本项目地块的土地使用权年限调整工作。

(二)乙方的责任

1.在签订本协议书之时，乙方负责向甲方提供本协议书第三条规定的本项目的权属证明、各种批文的复印件，同时提供原件进行复验。

2.乙方应解除与原合作方就\_\_\_\_\_\_街项目签订的合作开发协议，负责处理相应的债权债务关系，并向甲方提供原件、备件。

3.负责完成本项目的国有土地使用权和立项计划等权属证明和各种批文变更或备案到沈阳\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司名下，并协助甲方办理其他有关批文的申领、延期的工作，其中本项目的国有土地使用权和立项计划须变更到沈阳某某置业有限公司名下。

上述工作乙方应在\_\_\_\_\_\_置业有限公司成立后\_\_\_\_\_\_个月内完成，本协议另有规定的除外。

4.负责将本项目地块的土地使用年限调整为商品房住宅用地\_\_\_\_\_\_年，商业用地\_\_\_\_\_\_年，但因土地使用年限调整而相应增加应补交的土地使用权出让金及相关费用由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司承担。

上述工作乙方应在\_\_\_\_\_\_置业有限公司成立后\_\_\_\_\_\_个月内完成。

5.在沈阳\_\_\_\_\_\_置业有限公司付清第二期\_\_\_\_万元人民币款项时负责以三通一平(即通水、通电、通路和土地平整)为标准将土地使用权移交给\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司，办理通水、通电的费用由甲方或沈阳\_\_\_\_\_\_置业有限公司承担。

\_\_\_\_.协助甲方办理\_\_\_\_\_\_置业有限公司工商注册登记手续。

7.协助\_\_\_\_\_\_置业有限公司房地产开发暂定资质的申领工作。

第八条乙方将\_\_\_\_\_\_街项目的土地使用权(年限年)过户到\_\_\_\_\_\_置业有限公司名下所发生的土地契税由乙方和\_\_\_\_\_\_置业有限公司共同承担，其中乙方承担\_\_\_\_\_\_%，\_\_\_\_\_\_置业有限公司承担\_\_\_\_\_\_%，其他过户税费如印花税等由\_\_\_\_\_\_置业有限公司承担。

第九条甲、乙双方一致同意乙方在\_\_\_\_\_\_置业有限公司的股权在\_\_\_\_\_\_置业有限公司成立后个月内由甲方指定的单位或个人按乙方原出资金额(即按出资金额1∶1)进行收购，股权转让款由收购方一次性支付给乙方，乙方应向收购方开具相应的股权转让款发票。

第十条甲、乙双方确认：开发地块的拆迁补偿中的货币补偿部分由乙方处理。甲方认可乙方于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日与中国工商银行\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_支行签订的《拆迁协议》，甲方同意承接该协议中为乙方(\_\_\_\_\_\_房产开发有限公司)设定的权利义务，甲方承接乙方权利义务是本协议的组成部分，甲方不再就此事向乙方主张任何权利。

第十一条甲、乙双方确认：乙方按本协议的规定履行义务后，\_\_\_\_\_\_街项目的方案设计、报批、开发建设、施工、销售等工作均由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司承担，乙方对某某街项目的方案设计的报批应予以配合，并保证经批准的方案符合本协议第二条的经济指标。

第十二条违约责任

1.任何一方对在本协议的签订和履行过程中获知的对方公司的有关文件、数据等都具有保密的义务。除双方认可的为本项目运作而使用这些文件、数据的以外，任何一方不得向第三方泄露，否则，由此造成对方损失的，应承担赔偿损失的民事责任。

2.本协议书签订、甲方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元人民币定金后，乙方不得再以本项目为标的与第三方进行洽谈、合作，否则，乙方应双倍向甲方返还定金。

3.\_\_\_\_\_\_置业有限公司未按本协议规定的期限支付各期款项的，每逾期一天则甲方应按逾期金额的万分之二点一向乙方支付滞纳金。逾期陆拾天仍未支付的，则乙方有权解除本协议，甲方前期已支付的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元定金不予退还，但乙方应通过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司归还甲方前期已投入的除定金以外的其他所有款项。

4.乙方未按照本协议第六条第三款规定的期限将本项目的国有土地使用权和立项计划过户、变更到\_\_\_\_\_\_置业有限公司名下的，每逾期一天，则应按甲方支付的定金总额的万分之二点一向甲方支付违约金。逾期陆拾天乙方仍未完成的，则甲方有权解除本协议，乙方应向\_\_\_\_\_\_置业有限公司返还前期发生的包括定金在内的所有款项。

5.乙方未按照本协议第七条第(二)款第三、四、五项规定的期限履行义务的，每逾期一天则应按沈阳某某置业有限公司已支付的土地使用权转让款总和的万分之二点一向沈阳\_\_\_\_\_\_置业有限公司支付违约金。

\_\_\_\_.乙方违反本协议第九条的规定，未按甲方的指定和协议规定的条件转让股权的，视为乙方违约，乙方应向甲方支付万元违约金。

第十三条本协议未尽事项，经双方协商一致后可签订相应的补充协议，补充协议和本协议书具有同等的法律效力，如有抵触的，则以补充协议为准。

第十四条在本协议履行过程中发生的争议纠纷，各方应当友好协商解决，协商不成的，可向有管辖权人民法院提起诉讼。

第十五条本协议规定的\_\_\_\_\_\_置业有限公司的权利义务，自\_\_\_\_\_\_置业有限公司成立之日即由\_\_\_\_\_\_置业有限公司独立享受和承担。

第十六条本协议经双方签字盖章后即成立。

第十七条本协议一式陆份，甲、乙双方各执贰份，\_\_\_\_\_\_置业有限公司执贰份。

甲方：乙方：

代表：代表：

年月日

**开发房地产项目协议书怎么写篇二**

甲方：

住所地：

乙方：

住所地：

丙方：

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。

三、合作管理机构及职责

1本协议签订后，由丙方负责前期的项目落实工作，由甲方赋予丙方在办理该项目前期工作中的权利，并由甲方出具相关的委托书，提供公司的营业执照副本及公章等。

2、甲乙丙三方共同派员组成“合作开发项目部”，负责建设项目的具体组织和实施。项目部设总经理一名，由乙方委派，副总经理一名，由甲方委派。其他工作人员由乙方根据需要委派。

3、项目部下设工程部、销售部、财务部。工程部负责人由乙方委派，销售部负责人由乙 方委派。财务人员由三方各委派一名，会计由乙方委派，出纳由甲方丙方委派。财务部印鉴与支票应分开管理，并按照国家法律、法规进行日常财务管理工作。

4、工程部负责本建设项目的招投标及施工管理、建设项目验收工作;销售部负责本项目的日常销售、广告宣传、按揭贷款手续以及房屋产权登记过户等事项。

5、项目部下设的部门对项目部负责，重大问题(重大问题的范围由三方另行补充约定)均应由项目部会议表决决定。会议内容应形成纪要，各方代表应在纪要上签字确认。

6、项目部日常费用的支出由项目部总经理签字后生效。

四、工程投资款及其他费用的筹集与拨付

1、本建设项目所需的投资资金及其他与建设项目相关的费用，由乙方直接划入三方共同开立的帐户，专款专用。划入时间以项目部呈报的的用款计划为准。

2、若因城市规划调整等而使乙方实际筹集投资数额超出本协议第二条第一款约定的金额，对增加投资额的应由各方实际出资额来确定增加利润的分配比例。若一方放弃出资的，享有由于增加投资而产生的收益的12.5%。

五、成本核算和利润分配

1、本建设项目成本核算应当在项目竣工验收后60日内完成。项目竣工后，由甲乙双方共同委托一家有资质的会计师事务所进行决算审计。利润分配应根据该审计报告并按照甲方丙三方25:50:25的比例进行利润分配。若因城市规划调整而新产生的利润，按照本协议第四条第二款约定的办法分配。

2、竣工决算前预售房屋的销售收入，应按照甲乙丙三方25:50:25的比例分别记账，未经三方同意，任何一方不得挪用销售款项。原则上优先偿还投资本金。

六、审批手续的办理

本协议签订后，待丙方前期协调妥善后，移交给乙方。甲方按照乙方的要求予以重新授权和委托。由乙方负责办理建设项目的审批、验收等手续，包括工程设计方案的报批、工程招投标、施工许可证、工程竣工验收手续、商品房预售许可证的申领等。

七、违约责任

本协议签订后，该项目获得@@相关部门批准可以实施时，由于乙方资金未到位而造成的后果，乙方愿意承担赔偿给甲方人民币@@@万元;而由于甲方未经乙方和丙方的一致同意而另找其他第三方合作开发的，甲方愿意赔偿给乙方和丙方人民币@@@万元。

八、其他事项

1、本协议签订后，甲方即刻出具给丙方授权委托书，并提供公司的公章和营业执照副本，便于丙方顺利开展前期的相关工作。丙方办妥前期约定工作后，移交给乙方，再由甲方按约授权或委托给乙方办理本项目开发的相关事宜。

2、甲方公司在本协议生效前或与本项目无关的业务往来所发生的债权、债务不涉及乙方、丙方，概由甲方自行负责，由此而造成乙方、丙方利益损害的在该项目产生的甲方收益中偿还。

九、本协议自双方签字之日起生效。

十、本协议未尽事宜，经甲乙丙三方共同协商一致同意，与本协议具有同等效力。

十一、本协议壹式叁份，由甲乙丙三方各执壹份，同具法律效力。

甲方： 乙方： 丙方：

签订时间： 签订时间： 签订时间：

签订地点：

**开发房地产项目协议书怎么写篇三**

协议签订日: 年 月 日

协议签订地：

委托人(以下简称“甲方”)：

地址：

法人代表：

营业执照号：

代理人(以下简称“乙方”)：

地址：

法人代表：

营业执照号：

第一条 总则

1.1序言

一个成功的房地产项目，应该具有专业的策划、销售和物业管理等综合因素(含商业的租售管理)。为整合 项目资源，促进项目成功运作，实现经济效益和社会效益的双赢，双方在平等、自愿的基础上，经友好协商，根据《中华人民共和国合法》及有关规定，就甲方全权委托乙方营销代理该项目的有关事项，在互惠互利的基础上达成以下合作协议，并承诺共同遵守。

1.2甲方声明并保证

甲方兹声明并保证：甲方正式委托乙方为该项目的独家营销代理商。甲方具备完善的项目开发资格，并为本项目的成功给予乙方全力的支持。

1.3乙方声明并保证

乙方兹声明并保证，乙方接受甲方委托，在本合同有效期内及甲方授权范围内提供专业化运营服务，并以全部的经营努力和诚意履行本协议。

1.4 定义

本协议中部分术语的意义，明确阐述如下：

1.4.1【项目营销代理】系甲方将该项目委托给乙方，乙方提供该地产项目定位(含业态规划等)、营销策划、物业销售、商业租赁管理建议等一系列服务。各个环节相互连贯，缺一不可，并在每一环节中以提高整个项目的价值为主要目的，强调提升项目开发价值的手段和空间。

1.4.2【正式开盘日】系指甲方具备以下条件下的项目开盘日期：

已办妥该项目《商品房预售许可证》;该项目售楼接待中心、样板房已能正式启用;已具备甲、乙双方共同约定的其它正式开盘的条件;在完成本条款所述准备工作后，以第一个报纸广告发布日或甲、乙双方共同约定的其他时间为正式开盘日。

1.4.3【销售保底价格】系指双方根据开发投资分析及市场情况，分阶段确定的项目销售保底价格。分段确定的销售保底价格必须确保项目总体销售额实现。在销售代理过程中，乙方可根据各阶段的具体推广和销售情况提议实际销售价格及阶段性涨幅，执行前应报甲方确认，乙方在非特殊情况下不得低于保底价格销售。经双方确认销售价格文件作为本合同的附件，对双方具备合同约束力。 该项目的阶段性销售保底价格计划必须与此价格条件下该项目的相应开发实施标准及《商品房使用说明书》同时生效，双方以签署有关备忘录的形式对此进行明确。

1.4.5【 项目的宣传推广费用】系指：报纸、电视、广播等媒介广告的制作及发布 展销会促销活动

(活动中用于奖励或优惠的费用除外)的组织、建筑渲染制作、导示系统设置及工地气氛营造、路牌广告等。宣传推广费用应控制在项目预计总销售的2%以内(视市场实际情况可由乙方提出宣传推广预算的增减方案，并经甲方确认后执行)。合同执行过程中，甲方有权审定和确定广告商，并负责审定和支付宣传推广费用。

1.4.6【交房】系每期房屋经过竣工验收，开发商按照销售合同的约定将房屋交付业主的日期。

14.7【月】系指公历月;“季”系指起始日期后三(3)个月为第一季，以此类推。

1.4.8【年】系指起始日期后十二(12)个月为第一年，以此类推。

1.4.9【佣金】系指按本合同所列的条款和条件由甲方支付给乙方的费用、报酬。

1.4.10本协议所用货币名称为“人民币”。

第二条 合作项目

2.1项目概况

项目名称：

发展商名称：

地理位置：

项目性质：

建筑结构：

其中本合同给定代理销售建筑面积(套内)约 平方米。

2.2合作标的(委托代理事务)

2.2.1项目前期营销策划;

2.2.2项目销售代理。具体以房管部门实测的产权面积为准。

2.3合作期限

合作时间自本合同签订之日起至乙方完成约定销售目标任务的 %时截止。如因甲方的工程进度延误和项目的各种证照办理时间延误，以及甲方对乙方提出的在合同范围规定内的营销计划不按时和按量批准等非乙方原因造成的延误，影响乙方销售工作按期完成的，销售期限顺延。

2.4合作内容及目标

根据甲乙双方平等协商，甲方将下述内容委托乙方：

2.4.1营销策划板块

自本合同签定之日起 个工作日内完成该项目的营销策划报告(项目定位、营销策划、物业销售、商业租赁管理建议等)。

2.4.2销售代理板块

2.4.2.1本物业销售均价(按面积计算)暂定为每平方米(大写：人民币，执行均价参照开盘前同质楼盘的市场均价确定;单套(铺)执行单价由乙方根据销售均价和单套(铺)特点灵活定价;价格方案经甲方确认后执行。

2.4.2.2在双方约定时间内，按照约定的相应标准销售项目可售面积的为完成合同约定的销售任务。(总销售金额、销售价格体系以具体进度计划指标在策划方案中明确，并需经双方确认执行，并可在具体合作过程中根据市场情况协商调整)

第三条 合作方式及内容

甲方指定乙方为该项目独家营销代理商，并授权乙方为甲方提供如下服务：

3.1项目前期策划工作

由乙方围绕项目进行详细的市场调查并完成以下报告：

● 项目定位报告

● 营销策划报告(含销售进度计划)

● 住宅销售

3.2项目销售代理工作 ● 商业租售管理建议

● 在本合同所规定的条件之下，甲乙双方就项目设计整改意见达成一致且营销方案正式通后，乙 方全权负责该项目销售工作。

● 负责成立项目销售小组，对销售人员进行专业培训。

● 依照已定的每期推广销售计划执行销售任务。

● 提供项目定价方案，包括优惠办法、付款方式等。

● 设计项目销售资料，如销售说明书、海报、户外广告牌、电视广告片、模型等，费用由甲方承

担。

● 筹备展销会及公开发售活动，费用由甲方承担。

● 展销会期间指导布置会场及派驻业务员在售楼部负责接待访客及销售工作。

● 负责管理售楼部，长期派驻营销队伍在售楼部销售工作，派驻团队不低于 人(含销售主管)，

销售团队的所有费用由乙方承担。

● 代表甲方与买家签订(认购书)，协助甲方收取购房订金。

● 协助甲方与买家办理签约手续并向甲方交付订金。

● 协助甲方办理按揭手续。

第四条 合作费用及结算

甲方应向乙方支付的营销代理费用包括：

4.1项目前期费用

销售与招商前期费用共计 万(人民币： 万圆整)。该费用在乙方完成以下项目时支付： ●项目定位报告

●营销策划报告(含销售进度计划)

4.2销售代理佣金

4.2.1销售代理佣金计提

计提比例为乙方代理范围内签订正式购房合同的房款总金额的 %(本条所指房款依照《商品房买卖合同》及《商品房买卖合同》之补充协议规定收取的购房款)。

4.2.1.1《商品房买卖合同》由乙方所委派的销售人员签订，甲方负责《商品房买卖合同》的复核，并由甲方代表加盖甲方合同专用章后方可生效。

4.2.1.2本合同约定标准计提相应代理佣金。

4.2.2关于涉及退房的佣金处理

4.2.2.1如因甲方原因(如工程质量、工期、手续等)造成退房的《商品房买卖合同》，乙方仍以本合同约定的有关方式及比率计提相应销售代理佣金。

4.2.2.2如因客户原因(如没有能力继续支付房款等)造成退房的《商品房买卖合同》，应按规定收取客户违约金或不退定金，此违约金或不退的定金，甲、乙双方各享有50%，乙方不再提取该笔买卖合同之销售代理佣金。

4.2.2.3如因乙方原因(如未按销售政策乱承诺等)造成退房的《商品房买卖合同》，则乙方应退还该合同已提取代理佣金：如因退房给甲方造成重大损失，乙方向甲方支付该笔《商品房买卖合同》实际收到房款的2%的违约金。

4.2.2.4如因第三方原因(如国家相关政策、银行贷款审批等因素)造成退房的《商品房买卖合同》，则乙方不再提取退房的销售代理佣金，但涉及退房的《商品房买卖合同》约定的销售成果应视为乙方的销售业绩。

4.2.3关于涉及购房优惠的佣金处理

甲方如给予了购房户销售政策之外的优惠，其有关该合同的销售代理佣金扔按合同销售价格计提。

4.3关于溢价销售奖励

4.3.1甲乙双方在提交营销策划报告之时共同确定项目销售底价(该底价根据户型、楼层等因素具体确定)。对通过乙方合理的策划和运营，打造出该项目良好的商业前景及氛围，导致该项目住宅(商铺)售价升值，超出双方确定的住宅(商铺)销售底价部分，乙方则提取超额部分的 %作为销售奖励。此笔费用按每套范围分别计提，与销售佣金同步进行结算，并于结算日五日内支付。

4.3.2乙方在对甲方物业进行溢价销售时，不能超过当期价格的最高限价，该价格由双方根据市场状况予以调整。

4.3.3乙方销售低于底价的房屋，如经甲方同意降价，则按底价结算佣金;如未经甲方同意降价，则乙方承担甲方降价损失的 %。

4.4关于销售进度

4.4.1根据双方确认的工程进度计划，暂定三个主要考核节点，甲方有权根据双方确定的销售进度计划对乙方销售业绩进行月度监督。

第一个节点：自合同签订之日起 个月内，完成总销售面积 %的任务(总销售面积按可售部分面积计算);

第二个节点：自合同签订之日起 个月内，完成总销售面积 %的任务(总销售面积按可售部分面积计算);

第三个节点：自合同签订之日起 个月内，完成总销售面积 %的任务(总销售面积按可售部分面积计算)。

4.4.2销售进度考核中，遇到春节则销售期限顺延一个月;其他非乙方原因造成销售工作不能正常进行，销售期限也相应顺延。

4.5关于代理佣金的确认及结算

4.5.1销售代理佣金每月计提一次。每月理佣金和溢价销售奖励，节假日顺延。其中当月销售代理佣金的计提标准按已签定的《商品房买卖合同》所约定的总房款的 %提取;溢价销售奖励全额结算。

4.5.2如乙方完成甲方委托的全部事项时(即乙方在本合同约定的时间、任务量、销售均价均按时完成)，剩余 %的代理佣金在乙方完成本协议4.4约定的节点考核后，甲方按4.5.3款约定的方式一次性支付乙方。

4.5.3乙方每月号前将上月的“代理佣金结算确认书”交付甲方。甲方应在收到“代理佣金结算确认书”的2个工作日内在“代理佣金结算确认书”上签署意见并交付乙方，并于签署意见后3日内与乙方结算相应的代理佣金和溢价销售奖励。如甲方在收到“代理佣金结算确认书”的2个工作日后没有在“代理佣金结算确认书”上签署意见或本合同约定的其他形式的书面意见回复乙方，视为甲方同意乙方的“代理佣金结算确认书”。

第五条 甲方的权利和义务

5.1权利

5.1.1对乙方相关工作进度和质量进行监督，提出要求。

5.1.2有权随时了解乙方开展工作的状况和进度，提出要求。

5.1.3对违反协议或对乙方单方有利的事项，有权拒绝执行。

5.1.4可对协议提出书面修改意见，供双方协商以完善双方的合作。

5.2义务

5.2.1

5.2.2在本协议生效后3个工作日内，向乙方提供真实的，合法的该宗土地使用权属文件及项目的有关批准文件(复印件加盖证明其真实性的甲方公章)。在双方合作过程中，根据办理情况，及时向乙方提供与该项目有关的各项合法手续及文件(复印件加盖证明其真实性的甲方公章)，并为有关手续或文件的办理，以及对该项目开发过程和进度的影响负完全责任。

注：甲方保证所提供的上述资料真实、合法有效。若业主的物业实际情况与甲方提供的材料不符合或因开发手续产权问题等原因出现的任何纠纷，均由甲方承担责任并负责处理。

5.2.3乙方提出的有关营销方案及其他需要甲方确认或回复的书面材料，甲方收到后以高效率的工作方式回复。除双方有明确约定的情况以外，其回复时限不能超过3个工作日，如超出3个工作日而未回复，视为甲方同意。

5.2.4负责在该项目正式开盘以前，办妥本项目销售所必需的相关批准文件和手续，并落实为客户办理相关的银行按揭购房事宜及商品房备案手续。

5.2.5按双方已确定的营销方案高效率地组织工程实施，保证进度、保证工期，保证该项目按国家规定和《商品房买卖合同》所约定期限按时交房，保证项目的工程质量符合房屋《商品房买卖合同》约定

的质量标准(该质量标准应不低于国家规定的合格或合格以上标准)，保证按《商品房买卖合同》所约定的时间为购房者办理房屋产权证，以维护甲、乙双方的共同信誉及利益。

5.2.6甲方提供现有销售大厅及办公设备供乙方使用。负责销售中心的建设与装修及布置，提供完整的房屋销售场所、样板意境区、项目模型、售楼资料、环境包装。办公设备：电话3部，电脑2台(配套包月不定时网络设备);复印机、打印机各1台;以上所有设备、设施的耗材费、使用费用及办公区内的水、电等办公费用由甲方承担。

5.2.7负责《商品房买卖合同》用印及购房者预交的购房定金、房款等费用的收取。

5.2.8

5.2.9负责销售接待中心的保安工作及保安人员费用。

5.2.10积极配合乙方的工作，为营销代理工作提供相关资料;尽一切力量配合乙方，使项目策划、销售、得以顺利进行。

5.2.11按国家法规政策要求，及时落实物业管理方案。

5.2.12在委托期内，遇向客户交房，甲方及甲方所指定的物业管理公司应积极按《商品房买卖合同》的约定，履行为客户交房义务，以免对乙方的销售工作构成影响。

5.2.13就本合同所委托事项，向乙方出具书面的授权委托书。

5.2.14按本协议约定的时间、方式、比例向乙方支付策划、销售代理佣金和溢价销售奖励。

5.2.15根据客户合理要求，经甲方同意所作出的必须变更而产生的费用，由甲方承担。

5.2.16甲方对乙方的商业秘密负有完全的保密责任，其保密期限为永久。乙方的商业秘密是指：甲方知晓、且乙方未正式公开的有关乙方的重要信息。

5.2.17甲方对其因违反本协议的约定所产生的一切费用、索赔、要求行为、责任和法律程序负责。

第六条 乙方的权利与义务

6.1权利

6.1.1按本协议有关约定向甲方收取前期费用、销售代理佣金及本协议所约定的销售溢价部分奖励金额的提取。

6.1.2乙方可以根据实际情况要求甲方提供相关资料的配合。

6.2义务

6.2.1按照甲方的需要，负责制定该楼盘策划、销售代理方案;建立强有力的团队，实施销售代理等工作。在营销工作中，乙方均以重庆市大泽置业代理有限公司名义进行推广。

6.2.2执行经甲方确认的广告宣传计划，按计划统一安排使用宣传推广费用。

6.2.3

6.2.4乙方须按照甲方的业务要求忠实地在委托权限内办理委托事务，不得擅自变更甲方的业务要求，不得超出甲方委托的权限范围开展工作。

6.2.5乙方提供的所有销售人员须经培训后方可上岗。

6.2.6销售代理工作

6.2.6.1在协议期内，乙方应指派效益。并负担其工资、奖金、福利等。

6.2.6.2制订开盘计划，并于计划规定的时间开始执行。

6.2.6.3统一管理双方在销售现场的工作人员，并负责维持现场秩序，使之符合楼盘形象。

6.2.6.4负担现场销售接待中心的电话、饮用水费用。

6.2.6.5负责收取购房户购房所需的一切资料，负责收取购房户应交以及为其办理所有权证所需的全部资料，协助催收购房户应交的房款及有关各项费用。

6.2.7其他

6.2.7.2本协议签定后，乙方应按月向甲方提供《工作总结、计划》、《销售月报表》。

6.2.7.3乙方应尽全力完成住宅(商铺)销售，提出系统的销售策略建议，并对销售人员进行相关的培训。

6.2.7.4未经甲方同意，乙方不得将本协议之任何权利、义务或责任予以转让或转移给未经甲方书面指定的第三方。

6.2.8根据甲方的要求或认为有必要时，及时向甲方报告委托代理事务的处理及进展情况、存在的问题和可能的结果。本合同终止时，书面向甲方报告委托事务和结果。

6.2.9乙方及乙方的工作人员对甲方的商业秘密负有完全的保密责任。其保密期限为永久。甲方的商业秘密是指：乙方知晓、且甲方未正式公开的有关甲方的重要信息。

6.3.0乙方对其因违反本协议约定所产生的一切费用、索赔、要求行为、责任和法律程序负责。

第七条 双方的声明和保证

除双方在本协议内所作的其他声明和保证外，每一方向另一方声名如下：

7.1享有充分的权利和授权签署、履行本协议项下的义务，并已为此取得了所有必需的政府和公司批准。

7.2本协议构成合法、有效的义务，且该义务对双方均具有强制约束力。

7.3 甲方须保证该项目的合法性、真实性及工程实施的优良品质、否则，由甲方为此承担相应责任。

7.4乙方保证对所代理房屋以合法的标准程序进行销售，诚实经营，绝不搞坑蒙拐骗，不做任何损坏甲方企业形象的事，否则为此承担相应的责任。

第八条 违约责任和协议终止

8.1违约责任

8.1.1甲、乙双方均保证，如因单方违反本协议中各项规定而造成不良后果，除违约方承担相应责任外，还应负责赔偿因此给守约方造成的经济损失。

8.1.2若甲方不按本协议约定支付该项目的应付乙方的销售代理佣金，每逾期一日，甲方向乙方承担应付款项万分之5滞纳金，逾期10天未支付时，乙方有权单方面终止本协议。如甲方要继续履行合同，乙方同意甲方要求，则合同继续履行，但甲方需向乙方支付应付款项百分之十的违约金。若乙方连续二个节点未完成甲方委托的任务，则甲方有权单方终止双方协议范围内合作关系。

8.1.3如无甲方授权，乙方任何人员不得收取购房预订金、定金、房款及违约金款项。若乙方擅自收取上述款项，应由乙方向甲方退还(交纳)所有收取的款项，并承担实际收取的上述款项的百分之十的违约金。

8.1.4本合同签订后，如无本合同约定的单方终止合同的情形出现，任何一方均无权单方终止合同，否则应当给另一方支付违约金人民币： 万元整(大写： 万元整)。

8.1.5若因甲方开发资质在申办过程所导致该合同不能履行，则按该合同8.1.4款承担相应违约责任。(甲方也可通过其他方式履行该合同义务同样有效)。

8.2协议终止的权利

8.2.1倘若发生以以任何事件，任何一方均可终止本协议：

● 另一方由于不可抗力无法履行其义务长达六(6)个月。

● 由于国家的法律、行政法规致使本协议的执行已在任何实质方面失去实际的商业可行性。

● 本协议合作期限约定责任结束。

8.2.2倘若发生以下任何事件，任何一方均可单方终止本协议。

8.2.2.1甲方有权在发生下列情况之一终止协议，因此而造成的损失由乙方赔偿

● 乙方不按协议规定履行其职责或义务，并且当乙方收到甲方要求其限期履行职责的书面通知后

三十(30)天内，仍不改正的情况下。

8.2.2.2乙方有权在发生下列情况之一终止协议，因此而造成的损失由甲方赔偿

● 依本协议约定甲方不按期提供相关资料，并且在乙方发出缺陷清单后三十(30)日内，仍未补齐。

● 甲方不执行本协议第四条规定，拖延支付相关费用达20日。

● 乙方向甲方递交营销方案及重要工作函件7日内未得到答复。

8.2.2.3甲方有权在发生下列情况之一时终止协议，因此而造成的损失由乙方赔偿。

● 依本协议约定乙方连续两个节点均未完成任务。

● 乙方在本合同履行过程中，向客户乱承诺，导致客户投诉，经甲方指正后仍不予纠正，累计达

三次，乙方除应承担相应的经济赔偿外，甲方可终止本合同。

● 乙方在本合同履行过程中，由于自身责任(包括乱承诺)导致诉讼纠纷，由乙方完成承担所有的诉讼费用及败诉的责任。由此给甲方造成名誉的损失也由乙方全部承担。

8.3协议期限届满

倘若甲方与乙方协议期限届满后继续委托他方代理，则乙方在同等条件下享有优先续约权，相关协议另行协商制定。

8.4协议的终止

在本协议到期时，双方若同意终止本协议，双方应通力协作妥善处理终止协议后的有关事宜，并按本协议第8.5条结清与本协议有关的法律经济等事宜。本协议一旦终止，双方的合作关系即告结束，甲乙双方不再互相承担任何经济及法律责任，但甲方未按本协议的规定向乙方支付应付费用的除外。

8.5协议终止时的手续

8.5.1按照本协议规定提前终止协议，不论出于何种原因，均不妨碍协议双方对已履行部分应承担的权利和义务。

8.5.2当协议届满或终止时，按下述条款办理：

8.5.2.1乙方应立即将持有与甲方业务有关的票据、备忘录、记录稿件、客户资料或其他文件交还给甲方。

8.5.2.2按照本协议规定，甲方应于终止本协议之日起五日内将佣金(按第四条规定应支付尚未付清部分的费用)支付给乙方。

8.6协议的变更

双方同意可签订变更或补充协议，其条款与本协议具有同等法律效力。

第九条 附则

9.1甲、乙双方向对方发出的函件、方案等文本应具备以下的形式为有效

9.1.1每页盖有有关公章或合同章的文本(原件)。

9.1.2通过甲、乙双方指定的传真机发出的每页盖有有关公章或合同章的传真文本。

9.1.3通过甲、乙双方各自授权的项目负责人签收、签发或签署意见的文本、方案、函件、图件等文本(原件)。(甲方授权 )，(乙方授权 )

9.2甲乙双方来往的函件、方案等文本的以下方式为有效交付

9.2.1通过甲、乙双方各自指定的代表签收的函件、方案等文本(甲方指定为签收代表;乙方指定 为签收代表)。

9.2.2通过甲、乙双方指定的传真机发出、接收的函件、方案等文本。(甲方指定的传真号

为 ;乙方指定的传真号为： )。

9.2.3甲、乙双方任何方的上述代表、传真机号发生变化，应在变化前的三个工作日前通知另一方。

9.3“全程营销代理商”名义。

9.4 甲方同意乙方可自行根据需要将本合同中乙方的部份事项(仅限市调、广告、方案)委托给第三方专业公司。

9.5本协议未尽事宜由双方另行协商解决。

9.6本合同在履行过程中如发生争议，双方友好协商解决不成的，向合同签订地仲裁机构申请仲裁。

9.7本协议一式四份，双方签字盖章生效后各执两份。

委托方：

法定代表人(签字)：

甲方律师：

经办人：

地址：

联系电话：

开户行：

帐号：

年 月 日 代理方： 法定代表人(签字)： 乙方律师： 经办人： 地址： 联系电话： 开户行： 帐号： 年 月 日

**开发房地产项目协议书怎么写篇四**

委托方：\_\_\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

居间方：\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

居间方受委托方委托，双方就居间方向委托方提供有关居间服务、顾问服务等事项，经协商一致，签订本合同。

第一条 合同标的物

居间方向委托方提供土地的转让。

第二条 居间方义务

1、居间方应积极认真地把委托方介绍给项目业主，并及时沟通情况。

2、居间方协助委托方做好该宗土地项目的前期投资策划及沟通工作。

3、居间方应积极努力做好居间介绍，协调有关矛盾，促成委托方与项目业主方签订合资或转让合同。

4、居间方应协助项目当事人做好有关部门对项目的技术指标的审批工作，促成项目成功签约。

第三条 委托方义务

委托方承诺一旦本项目业主与委托方签订项目合资或转让合同，并实际支付土地款项后，委托方即应承担向居间方支付服务费的义务。

第四条 居间服务费

1、居间服务费的标准：

委托方与投资方签订的针对本项目整体合资或转让合同总金额(不论何种形式)的(居间方开具正式合法发票)。

2、居间服务费的支付办法：

委托方与项目业主签订合资或项目转让合同，并实际支付土地款项后(包括定金)，居间费按该合同签订的具体价格和付款进度同比例支付。

第五条 诚信原则

1、如果委托方与投资方在本合同委托期内，未能达成合作协议，没有征得居间方的书面同意，委托方不应再与该投资方进行协商并签订合作协议，否则居间方有权请求委托方按本合同第四条支付服务费。

2、如果委托方以相关企业或在\_\_\_\_\_\_\_\_\_当地成立的子公司及一切转投资公司的名义与(土地项目的业主单位)签订本合同标的物的转让合同，居间方有权请求委托方按本合同第四条支付服务费。

3、本合同的有效期(委托期)为\_\_\_\_\_\_\_\_\_天(自本合同签字生效之日起计算)。居间方在此期间必须积极推动本项目业主与委托方进行实质性洽谈，并协助委托方和本项目业主达成实质性成交合同。

4、委托期内委托方未能与项目业主方达成协议时，委托方将不支付居间方任何费用。

5、居间方必须提供真实有效的信息给委托方，如在谈判过程中，委托方发现居间方提供的居间信息中有虚假或不真实的信息时，委托方有权向居间方索取本合同标的物最低成交总金额的居间服务费标准30%的赔偿。

第六条 合同成立及修改

本合同经双方签字盖章后生效，未经双方书面同意，任何一方不得擅自修改本合同。

第七条 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。

第八条 违约责任

违约责任按《中华人民共和国合同法》有关条款执行。

本协议共贰页，一式两份，双方各执一份。

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

**开发房地产项目协议书怎么写篇五**

委托方： 以下简称甲方

地 址：

电 话：

代理方： 以下简称乙方

地 址：

电 话：

根据《合同法》和国家有关政策、法律、法规，为加快商品房预售，回收资金。甲、乙双方根据自愿、互利的原则，经友好协商就甲方正式聘请乙方为甲方开发的 项目进行全程推广之事宜，特签定本合同，双方共同遵守执行。

一、工作范围及内容

(一)整合推广策略服务范围

1、项目整合营销推广策略制定

2、项目整体宣传包装设计

3、分阶段营销推广策略制定

(二)整合推广策略服务内容

第一部分：整合营销推广策略市场调研分析/项目swot分析/项目营销推广定位与总战略制定

第二部分：基础vi项目标志/销售名片/销售胸卡/销售标准表格(如客户登记表、按揭计算表等)/看楼车车身/手袋设计

第三部分：现场包装围板/楼体招示布/楼层进度牌/导示牌/欢迎标牌/看楼专车/工地指示牌(如配套设施方向说明、景观说明、道路名等)/停车场指示牌

第四部分：卖场包装形象墙设计/实体展板/规划、园林景观说明牌/室内挂旗

第五部分：宣传广告售楼书/招商折页/户型单页/销售单张/主要城市干道路牌/公交车车身/道路立柱挂旗/报纸平面广告

第六部分：阶段营销推广方案

1、第一阶段推广的策略计划(开盘前)

2、第二阶段推广的策略计划(开盘期)

3、第三阶段推广的策略计划(跟进期)

4、第四阶段推广的策略计划(跃进期)

5、第五阶段推广的策略计划(跟进期)

二、工作时间计划本合同共分五个阶段工作。

具体如下：

1、第一阶段为合同签定至开盘前一个星期。具体递交及执行时间如下：ø 整合推广策略报告的递交;ø 项目基本包装设计(标志、现场、卖场、楼书、单张)的递交。注：自项目定位及名称确定后起;ø 第一阶段策略执行计划的(自整合推广策略报告确定后)递交;ø 项目第一阶段宣传推广执行自第一阶段策略执行计划确定及项目基本包装设计完成后开始，预计在合同签定后 月展开，即 月 旬开始执行。

2、第二阶段开盘开始至开盘后一月ø 项目推广设计(活动现场、广告)开盘前一月递交;ø 第二阶段策略执行计划开盘前一个半月递交;ø 项目第二阶段宣传推广执行自开盘起至开盘后一月内执行。

3、第三阶段开盘一月后至裙楼封顶ø 项目推广设计(活动现场、广告)开盘前后递交;ø 第三阶段策略执行计划开盘前后递交;ø 项目第三阶段宣传推广执行自开盘起至开盘后一月开始执行。

4、第四阶段自主体封顶起一月ø 项目推广设计(活动现场、广告)自项目主体封顶前15天递交;ø 第四阶段策略执行计划自项目主体封顶前15天递交;

ø 项目第四阶段宣传推广执行自主体封顶前一周开始执行。

5、第五阶段自项目主体封顶后一月开始ø 项目推广设计(活动现场、广告)自项目主体封顶后递交;ø 第五阶段策略执行计划自项目主体封顶后递交;ø 项目第五阶段宣传推广执行自主体封顶一月后执行。

三、关于成果的界定

1、关于整体策划报告的界定：以甲方认可签字为标准

2、关于设计的界定：以甲方认可签字为标准

3、关于广告、活动的界定：以入线率、到场率为标准

四、费用及付款方式本合同所涉及整体营销推广策划服务费为项目总标底的 3 ‰。其具体付款方式如下：ø 合同签定后，乙方即向甲方收取策划服务费总额的30%，即 万元( 万元整);ø 在完成项目第一阶段工作后，乙方向甲方收取策划服务费总额的20%， 即 万元( 万元整);ø 在完成项目第二阶段工作后，乙方向甲方收取策划服务费总额的20%， 即 万元( 万元整);ø 在完成项目第三阶段工作后，乙方向甲方收取策划服务费总额的20%， 即 万元( 万元整);ø 在完成项目第四阶段工作后，乙方向甲方收取策划服务费总额的10%， 即; 万元( 万元整)。

注意：策划服务费不含以下费用：(1) 影视、广播音带等广告制作费;模特费用、歌曲版权费用;(2) 广告发布费;(3) 各项公关、促销实施费(含记者编辑费、招待费等);(4) 印刷品、菲林制作费;(5) 调研礼品费、调研人工费、印刷费等。

五、甲方权利与义务

1、 向乙方提供该项目合法的售楼详细图纸资料(包括项目鸟瞰图、沙盘等)、文件，并承担所提供的一切资料的合法性与准确性的法律责任

2、 甲方对乙方的所有提案具有否决权、审定权、修改权，并有权要求乙方修正。3、 双方商定认可的任何方案，甲乙双方均不得有单方擅自改动，否则引起的问题由改动方负责。

4、 甲方采纳的乙方方案或设计都应签字认可并严格执行，如执行中需要修改也应相互通报，经双方认可方可执行。

5、 甲方应及时提供乙方企划所需的合理资料，乙方必须对甲方的资料进行保密。6、 甲方单方制定的方案，实施责任与乙方无关，但经双方认可的方案双方都应承担责任。

7、 甲方采用乙方的方案及设计即归甲方所有，乙方不得挪作其它可能侵害甲方利益的用途。

8、 合作内容与具体操作方式乙方根据甲方的要求和实际情况可进行调整和改动。

9、 提供该项目进行广告宣传所需的费用。

六、乙方权利和义务

1. 乙方向甲方提供一系列设计策划方案，并收取策划设计费，甲方应及时向乙方付费。

2. 乙方负责该项目的整合营销策划及广告设计。

3. 乙方为甲方提供咨询服务，并根据工作进展，及甲方要求，经双方协商后提供相应文本和服务。

4. 乙方应及时提供完整的市场分析及市场推广建议。

5. 乙方向甲方提供项目整合营销策划文本，主要内容包括：ø 促销执行文本：内容包括促销思路、促销主题、促销活动内容、促销活动执行计划以及费用预算。ø 广告策划：内容包括广告思路、广告主题、广告诉求点以及广告文案写作、设计。

6. 销售策划：内容包括销售战略战术及实施要点

7. 乙方经甲方采纳后的提案可用于案例分析及其它不侵害甲方利益的用途，未经甲方采纳的提案不可做此用途。

8. 乙方采取专案小组的工作方式为甲方提供系列服务，专案小组包括市场调研人员、策划人员，创意文案人员以及设计人员，集体向甲方提供服务

9. 合同期内或合同中止后，乙方不可泄露甲方商业机密，因此造成的损失由乙方承担，乙方将甲方产品的策划案用于案例分析时，须征得甲方的同意。

七、违约责任

1. 当甲方发现乙方工作不力，或双方意见难以沟通与协调时，甲方有权单方面终止协议。

2. 当乙方发现甲方因产品质量或销售管理等方面出现问题时，乙方屡次建议，甲方不予以配合，乙方有权单方面终止协议。

八、其它

3. 本合同所涉及服务内容的服务时间为一年，具体自 年 月 日开始至 年 月 日结束。

4. 本合同一式四份，自双方签字盖章时生效，双方各持两份。

5. 本合同未尽事宜，双方可根据具体情况友好协商解决。

6. 合同签定后，甲乙双方任何一方不得擅自违约，否则，违约造成的经济损失由违约方承担。

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

**开发房地产项目协议书怎么写篇六**

第一章申请报告简介及项目概况

一、项目申报单位概况

二、项目概况

第二章发展规划、产业政策和行业的准入分析

一、发展规划分析

二、产业政策分析

三、行业准入分析

第三章资源开发及综合利用分析

第四章节能方案分析

一、用能标准及节能规范

二、电气节能

三、给水排水节能

四、结构节能

五、暖通空调动力节能

六、建筑节能

七、节能效果综合分析及评价

第五章建设用地、征地拆迁及移民安置方案

一、项目选址及用地方案

二、土地利用合理性分析

三、房屋拆迁安置补偿方案

第六章环境和生态影响分析

一、环境和生态现状

二、项目建设对环境的影响

三、生态环境保护措施

四、环境和生态影响综合评价

第七章经济影响分析

一、经济费用效益或费用效果分析

二、行业影响分析

三、区域经济影响分析

四、宏观经济影响分析

第八章社会影响分析

一、社会影响效果分析

二、社会适应性分析

三、社会风险及对策分析

**开发房地产项目协议书怎么写篇七**

甲方： 供地方

委托代理人： 身份证号码：

电话： 帐号：

乙方： 建设方

单位地址： 法定代表人：

委托代理人： 身份证号码：

电 话： 帐号：

根据城市规划建设的需要，经某县政府批准，经有关职能部门同意，甲方与乙方联合共同开发某某项目 (下称该项目，地点位位地址： 法定代表人：

于 )。甲、乙双方多次协商，本着平等、互利、自愿的原则，达成联合开发某某商贸市场项目的协议，特订以下条款共同遵守。

第一条 合作原则

甲乙双方的合作原则为合法、平等、自愿、互利互惠。在合作过程中双方若有其他分歧，应本着以上原则进行协商解决。

第二条 合作标的

(一)双方联合开发标的位于某县某路某某土地，面积及范围以政府主管部门最后批准的土地使用权宗地图为准(宗地图见附件)，在该地块上拟建某某商贸市场项目。

(二)甲方投资的土地类型为 ，开发房地产手续应由甲、乙双方共同汇报政府和有关部门达成一致意见，行文执行。甲方以某某现有全部土地约10000㎡(以原划拨土地面积为准)土地使用权宗地图面积评估价为限出资，四址界线以土地使用权宗地图为准(宗地图见附件)。过户该宗土地使用权由政府主管部门行文直接将该宗土地办理完整过户手续到乙方名下，甲方必须提供相关资料手续。过户契税由乙方负责，其他费用由甲方承担。

(三)甲方投资联合开发的该宗土地，应合法无任何纠纷，如因该宗土地四址界限图内遗留产生的纠纷，以及相关民事责任和经济责任由甲方负责解决，所发生的费用由甲方全部承担;如因该宗土地宗地图外新规划涉及到周边相邻单位及居民因建设所发生的纠纷由乙方解决，产生的费用由乙方承担，与甲方无关。该项目建设实施中需甲方提供的相关资料和需要甲方出面协商的，甲方应积极提供并参与协调。

第三条合作方式

(一)甲方将其拥有的某某土地按某县国土资源局编制的基准地价进行评估，将其评估价格作为合作出资份额。

(二)乙方负责该项目开发资金筹集、工程前期的报批、对规划设计单位、工程监理单位及施工单位的选择和确定、工程的营造、工程款支付、房屋销售、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，并承担该项目的全部法律责任。

第四条 合作时间

甲乙双方合作时间从签订本协议时起，到全部条款履行完毕后止。全部条款履行完毕应理解为：⑴该项目工程完全按照设计图纸全部建设完毕;⑵该项目的销售部分的房屋销售完毕或甲乙双方认为销售完毕的;⑶该项目完成各种行政报批手续、办理各种竣工手续、完成法律、法规、政策规定的其他手续的;⑷其他双方认为应该完成的事项。

第五条 项目规模

建筑规模按乙方报审的经政府主管部门最后批准的方案为准。

第六条 利益分成

(一)在该项目方案确定后，经甲乙双方协商后大致确定分给甲方商品房的位置及楼层。

(二)在该项目竣工后，乙方根据甲方所投入的该地块的评估价格，按当时该项目商品房价格划分与该地块的评估价同等价格的商品房给甲方，甲方所得商品房应缴纳的各种税费和应办理的各种手续由甲方自行负责。

第七条 甲方的权利和义务

(一)落实合作开发项目用地规划手续，办理合建项目占地的使用地规划批文，土地使用权人为乙方，土地使用不附带第三者的利益限制。

(二)落实合作开发项目占地的规划报建工作。

(三)完成合作开发项目规划用地的拆迁、安置及补偿工作。

(四)若乙方自筹资金不足确需贷款，乙方会通甲方后，以项目名义向银行贷款，甲方有权监督乙方使用该银行贷款的情况。

(五)甲方应及时配合乙方办理有关项目报批、工程施工、销售等手续。

(六)甲方应及时缴纳本协议规定的由甲方缴纳的各种税费，否则由此产生的各种责任与乙方无关。

第八条 乙方的权利和义务

(一)乙方委托二狗同志全权负责该项目的开发资金筹集、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、房屋销售、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。

(二)为使该项目如期完工，实现较好的经济效益和取得良好的社会信誉，乙方须设立专项帐户，该项目的所有销售收入必须进入该帐户，实行专款专用。

(三)乙方不得挪用以该项目名义向银行所贷的款项，所得贷款须在甲方的监督下用于项目开发建设。项目开发销售收入除一部分用于保持正常施工进度外，其他优先用于偿还贷款，否则由此产生的银行债务及其它法律责任均由乙方承担。

(四)乙方负责合作项目的整体供水、污水处理、供电、供气、通讯报装手续。

(五)乙方负责合作项目开工手续的办理，获得开工许可证，使合作项目可以合法开工建设。

(六)乙方应保质保量按期完成项目建设。

(七)乙方应及时缴纳本协议规定的由乙方缴纳的各种税费，否则由此产生的各种责任与乙方无关。

第九条 声明及保证

甲乙双方应保证以下事项真实可信：

(一)甲方为有独立民事行为能力的法人，有权独立签署并有能力履行本协议。

(二)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协议。

(三)甲乙双方签署和履行本协议所需的一切手续均已办妥并合法有效。

(四)在签署本协议时，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任何一方履行本协议产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

第十条 保密条款

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。保密期限双方按照实际情况约定。

第十一条 协议的变更

本协议履行期间，发生特殊情况时，甲、乙任何一方需变更本协议的，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(书面通知发出七个工作日内)签订书面变更协议，该协议将成为协议不可分割的部分。未经双方签署书面文件，任何一方无权变更本协议。

第十二条 协议的转让

除协议中另有规定外或经双方协商同意外，本协议

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。

第十三条 争议的处理

(一)本协议受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

(二)本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人按照本协议合作原则协商解决，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。

第十五条 违约责任

(一)甲方隐瞒真实情况，合作的该地块不合法致使项目无法继续进行的，甲方应向乙方赔偿自项目开发以来所发生的费用总额及该费用总额的同期人民银

行贷款利息;合作的地块有其他纠纷影响项目建设的，造成的损失由甲方负责。

(二)甲方不配合或不及时配合乙方办理项目开发所需要的各项手续致使项目开发延期的，造成的损失均由甲方承担。

(三)乙方隐瞒真实情况，不具备房地产开发资质的，乙方应向甲方赔偿自项目开发以来所发生的费用总额及该费用总额的同期人民银行贷款利息。

(四)乙方不能如期筹集项目开发所需资金的，甲方可视为乙方违约而与乙方解除协议另寻合作方。

(五)乙方不能如期保质保量完成项目建设，损失由乙方负责。

(六)乙方私自挪用以该项目名义向银行的贷款，造成损失由乙方负责。

(七)合作的某一方违反本协议保密规定泄漏秘密的，造成的损失由泄漏方负责。

(八)合作的某一方违反本协议关于协议更改规定的，所作出的更改内容无效，由此产生的损失由违约方承担。

(九)合作的某一方违反本协议关于协议转让规定的，任何转让，未经另一方书面明确同意，均属无效。

第十六条 协议的解释

本协议未尽事宜或条款内容不明确，协议双方当事人可以根据本协议的原则、协议的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本协议作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本协议相抵触。

第十七条 补充与附件

本协议未尽事宜，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协议。补充协议和附件作为本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等的法律效力。

第十八条 协议的效力

(一)本协议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之日起生效。

(二)本协议经甲乙双方签字盖章后生效，全部条款履行完毕后自然失效。本协议壹式陆份，壹份捌页，甲乙各执叁份。

甲方：(盖章) 乙方：(盖章)

法定代表人： 法定代表人：

项目全权委托人：

托人：

年 月 日

月 日 项目全权委 年

**开发房地产项目协议书怎么写篇八**

甲方名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

南阳办事处地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

南阳办事处电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方本着友好合作、相互协商的精神，在自愿的基础上就该项目之全案策划、销售代理事宜共同达成如下协议：

第一条：项目名称及地址

1、项目名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_号，占地面积约为\_\_\_\_\_\_\_万平方米，规划总建筑面积约\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万平方米，可销售面积约为

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万平方米(以有关部门许可或批准的内容为准)。

第二条：代理权限

1、甲方委托乙方就该项目进行全案营销策划、销售代理工作。

2、双方约定，合作期间甲方对本项目不得自行销售或交第三方销售。

3、乙方有权利在基础价格上提高价格，形成每套房源的销售表现价格，并可以给予客户一定程度的优惠(但优惠价格底限不得低于双方约定的该房源的基础销售价格)。

4、甲方在实际销售中不可单方面提高销售价格，否则，在乙方未完成销售任务的情况下负责承担项目销售人员的工资。

第三条：合同期限

1、本合同代理期限为\_\_\_\_\_\_\_\_个月，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

2、合同期限结束时，

双方可再次洽谈延长合同期限事宜，并根据具体情况另行签约。

第四条：甲方责任及权利

1、甲方须根据本合同按期向乙方支付有关的服务费用。

2、甲方在“正式销售”前，按乙方要求及时向乙方提供该项目的《国有土地使用证》《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建设工程施工许可证》《商品房销售(预售)许可证》五证文本及图纸以及可使用的立面、鸟瞰、效果图等，并保证资料的真实性，为乙方顺利进行分析研究、策划、整合工作提供方便。

3、甲方指定专人负责与乙方进行工作对接，加强沟通。对乙方提供之报告进行审查验收，审批乙方提供的广告宣传计划及营销计划。

4、对乙方建议的招商、销售价格表、付款方式、销控方案、策划及宣传推广方案及时提出修改意见，并经甲方确认后执行。

5、合同签订后，如甲方还需乙方提供合同约定外之服务及支持，则甲方须以书面形式向乙方提出，乙方则根据其服务内容及工作量向甲方收取相应费用。

6、甲方负责办理该项目的房地产开发、商品房预售以及招商工作所需证件及合同文本，并在乙方销售人员进驻案场2个月内取得销售经营权的合法证件，否则按月额外支付乙方\_\_\_\_\_\_\_\_万元基本运营费用。

7、有关现场售楼处、样板间、户外广告(围墙、指示牌、广告牌、车身广告灯)、模型、效果图、楼书、折页、展板、dm、海报、展销会包装、推广活动(含销售人员派单)、电台广告、电视广告、报纸杂志广告及软性文章的委托制作费及发布费等与本项目招商、销售有关的第三方费用均由甲方负责，有关委托制作及发布合同的谈判由乙方完成。

8、自双方合同签订后，乙方工作人员将在90日内入场，甲方需在合同生效90日内完成售楼处的装修及其他配套设施，如未能如期完成将在第91天起由甲方负责支付乙方案场人员工资，直至入场工作。

9、本项目需引入外埠之商户，乙方应将目标意向客户列出以书面形式提交给甲方。如因引入外埠之商户过程中产生各项差旅费用(即乙方及目标商户所发生的)则由甲方支付。

10、甲方预留或自留房源将直接纳入乙方销售任务量，并按照房源数量向乙方支付基础代理费。

11、甲方负责销售及招商工作中文本合同的审查、备案登记工作，并派财务人员在售楼部负责收取楼房销售款项。

12、甲方负责项目后期运营中的经营管理工作及前期相关准备。

第五条：乙方负责及权利

1、乙方须根据本合同相关条款向甲方收取有关服务费用。

2、乙方将组成4——5人的项目核心小组进行本项目的全程服务工作(辅助人员不计在内)，与甲方密切联系，加强沟通。

3、甲乙双方合作签订后，乙方应立即开展工作，但如甲方在合同签订后七日内首付款仍未到账，则乙方有权暂停工作，直至甲方应付款到账为止，由此产生的相应损失，乙方不予负责。

4、乙方应本着客观的原则，按附件一(商业项目全案策划刚要)的规定以及甲方提出之有关项目策划工作的合理要求完成策划工作，并尽力提供准确的资料以供参考。

5、自本合同签订后，乙方向甲方提交项目整合推广营销策划方案。

6、乙方应组织项目组定期与甲方就本项目举行例会、双方经理级人员参加。

7、乙方应制定详细的营销策划执行方案，密切配合并代理甲方实施策划方案。

8、乙方所制定的所有方案均需由甲方最终确定认可后方可执行，乙方应负责设计、执行和各种媒体发布或制作的工作。

9、在合同履行期间所有客户乙方有义务负责签约，甲方应予以配合。

10、甲方同意在所有该项目的vi印刷上，乙方为全案营销代理公司，并且乙方有权标注乙方公司名称和商标识别。

11、乙方在完成合同销售总平方面积的90%，即视为合同履行完毕，乙方有权撤场。

12、本项目售楼处、样板房及办公家具、办公用品(电脑、打印机、复印机、电话、电视、音响、饮水机、擦鞋机、看房汽车等)由甲方提供，乙方项目小组人员工资及提成由乙方负责。如果需要在外地设置招商部(销售部)，其人员所产生费用双方另行协商，以合同附件明示。

第六条：销售任务的确定

(结合工程情况以及广告投入费用情况，双方再行商定)。

第七条：代理服务费用及结算方式

1、前期项目启动资金

本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内甲方向乙方支付前期项目启动资金\_\_\_\_\_\_\_\_万元整。

2、代理服务费及支付

双方约定甲方支付给乙方的本项目代理服务费，分为基本代理费和溢价分成、销售奖励三个部分：

2、1基本代理费

双方约定按套计提，乙方每销售一套房源应提销售房款额\_\_\_\_\_\_\_%的基本代理费。凡签定预定房协议或商品房买卖合同即视为成交，甲方按该房源总房款计算支付给乙方基本代理费。商业部分统一按\_\_\_\_\_\_\_%计提，乙方协助办理银行按揭手续。

2、2溢价分成

双方约定本项目的平均价格为元\_\_\_\_\_\_\_/平方米，以此制定具体房源的基础价格，销售中超过基础价格部分的房款视为溢价部分，分成比例为\_\_\_\_：\_\_\_\_，即甲方得\_\_\_\_\_%，乙方得\_\_\_\_\_%。

2、3销售奖励

乙方在每期项目推广、整合销售过程中，如成绩突出，甲方应在每期销售完毕后、给予乙方公司奖励，第一期\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，第二期\_\_\_\_\_\_\_万元、第三期\_\_\_\_\_\_\_万元，项目全部销售完毕后给予乙方总奖励\_\_\_\_\_\_\_万元。

3、结算方式

甲方须每月5日前以现金或转账的(人民币)形式向乙方统一结算上月的代理佣金及相关的服务费。

4、补充

1、若客户在签署合约后毁约，客户所付定金由甲方没收并按甲：乙=\_\_\_\_：\_\_\_\_比例双方分配。

2、甲方确认乙方整体、策划、整合、推广、销售该项目，甲方不得随意自行销售或委托第三方销售。

3、在本合同期内，如甲方原因(工程质量、交付标准、交付延期、承诺未能兑现等)造成客户退房，乙方已收取该套房屋代理佣金不予退还，销售业绩不予扣减。

4、本项目推广名和实际名称的改变不影响本合同的履行。

第八条：保密条款

1、在项目服务过程中，涉及甲方公司和项目的商业秘密，乙方负有保密义务，不得向外界泄露。

2、甲方对乙方的方案和计划原稿不予认可，并在合同履行期间没有采用，不得将其创意泄露给他人。此后甲方如果又私自采用的，一经发现，乙方有权向甲方收取相关费用。

第九条：知识产权的约定

乙方在双方合作期间为乙方所提供的一切文本及设计方案，甲方按约定支付给乙方相关的代理佣金后，同样享有著作权。

第十条：不可抗力和免责条款

1、不可抗力事件是指在本合同签署后发生的、本合同签署时不能预见的、其发生与后果是无法避免或克服的、妨碍任何一方全部或部分履约的所有事件，包括自然灾害(如地震)、恶劣天气(如台风)、战争、恐怖行为、暴力事件或其它不可抗拒的事件，而引起项目进度的延误。

2、因不可抗力产生的合同履行暂停、延迟、双方均不承担违约责任。

3、发生不可抗力事件时，知情方应及时通知另一方。双方应合理地做出努力，克服不可抗力事件，减轻其影响。同时双方应立即协商，决定将合同延期执行或者解除合同。

第十一条：违约责任

甲乙双方应全面、严格履行本合同。如任何一方责任造成合同无法履行或违约，应承担责任并支付另一方违约金：五十万元。

第十二条：争议的解决方式

凡因执行本合同产生的一切争议，双方应本着友好态度协商解决，协商不成时，应向签约所在地之人民法院提出诉讼。

本合同自双方签字盖章后即可生效;本合同一式四份，甲、乙双方各执两份，具有同等法律效力;如有未尽事宜，由双方协商确定或另行签订补充合同，补充合同与本合同的规定如有不同，以补充合同为准，具有同等法律效力。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(签字)

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(签字)

代表签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签署日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

签署日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**开发房地产项目协议书怎么写篇九**

委托方： 以下简称甲方

地 址：

电 话：

代理方： 以下简称乙方

地 址：

电 话：

根据《合同法》和国家有关政策、法律、法规，为加快商品房预售，回收资金。甲、乙双方根据自愿、互利的原则，经友好协商就甲方正式聘请乙方为甲方开发的 项目进行全程推广之事宜，特签定本合同，双方共同遵守执行。

一、工作范围及内容

(一)整合推广策略服务范围

1、项目整合营销推广策略制定

2、项目整体宣传包装设计

3、分阶段营销推广策略制定

(二)整合推广策略服务内容

第一部分：整合营销推广策略市场调研分析/项目swot分析/项目营销推广定位与总战略制定

第二部分：基础vi项目标志/销售名片/销售胸卡/销售标准表格(如客户登记表、按揭计算表等)/看楼车车身/手袋设计

第三部分：现场包装围板/楼体招示布/楼层进度牌/导示牌/欢迎标牌/看楼专车/工地指示牌(如配套设施方向说明、景观说明、道路名等)/停车场指示牌

第四部分：卖场包装形象墙设计/实体展板/规划、园林景观说明牌/室内挂旗

第五部分：宣传广告售楼书/招商折页/户型单页/销售单张/主要城市干道路牌/公交车车身/道路立柱挂旗/报纸平面广告

第六部分：阶段营销推广方案

1、第一阶段推广的策略计划(开盘前)

2、第二阶段推广的策略计划(开盘期)

3、第三阶段推广的策略计划(跟进期)

4、第四阶段推广的策略计划(跃进期)

5、第五阶段推广的策略计划(跟进期)

二、工作时间计划本合同共分五个阶段工作。

具体如下：1、第一阶段为合同签定至开盘前一个星期。具体递交及执行时间如下：ø 整合推广策略报告的递交;ø 项目基本包装设计(标志、现场、卖场、楼书、单张)的递交。注：自项目定位及名称确定后起;ø 第一阶段策略执行计划的(自整合推广策略报告确定后)递交;ø 项目第一阶段宣传推广执行自第一阶段策略执行计划确定及项目基本包装设计完成后开始，预计在合同签定后 月展开，即 月 旬开始执行。

2、第二阶段开盘开始至开盘后一月ø 项目推广设计(活动现场、广告)开盘前一月递交;ø 第二阶段策略执行计划开盘前一个半月递交;ø 项目第二阶段宣传推广执行自开盘起至开盘后一月内执行。

3、第三阶段开盘一月后至裙楼封顶ø 项目推广设计(活动现场、广告)开盘前后递交;ø 第三阶段策略执行计划开盘前后递交;ø 项目第三阶段宣传推广执行自开盘起至开盘后一月开始执行。

4、第四阶段自主体封顶起一月ø 项目推广设计(活动现场、广告)自项目主体封顶前15天递交;ø 第四阶段策略执行计划自项目主体封顶前15天递交;

项目第四阶段宣传推广执行自主体封顶前一周开始执行。

5、第五阶段自项目主体封顶后一月开始ø 项目推广设计(活动现场、广告)自项目主体封顶后递交;ø 第五阶段策略执行计划自项目主体封顶后递交;ø 项目第五阶段宣传推广执行自主体封顶一月后执行。

三、关于成果的界定

1、关于整体策划报告的界定：以甲方认可签字为标准

2、关于设计的界定：以甲方认可签字为标准

3、关于广告、活动的界定：以入线率、到场率为标准

四、费用及付款方式本合同所涉及整体营销推广策划服务费为项目总标底的 3 ‰。其具体付款方式如下：ø 合同签定后，乙方即向甲方收取策划服务费总额的30%，即 万元( 万元整);ø 在完成项目第一阶段工作后，乙方向甲方收取策划服务费总额的20%， 即 万元( 万元整);ø 在完成项目第二阶段工作后，乙方向甲方收取策划服务费总额的20%， 即 万元( 万元整);ø 在完成项目第三阶段工作后，乙方向甲方收取策划服务费总额的20%， 即 万元( 万元整);ø 在完成项目第四阶段工作后，乙方向甲方收取策划服务费总额的10%， 即; 万元( 万元整)。

注意：策划服务费不含以下费用：(1) 影视、广播音带等广告制作费;模特费用、歌曲版权费用;(2) 广告发布费;(3) 各项公关、促销实施费(含记者编辑费、招待费等);(4) 印刷品、菲林制作费;(5) 调研礼品费、调研人工费、印刷费等。

五、甲方权利与义务

1、 向乙方提供该项目合法的售楼详细图纸资料(包括项目鸟瞰图、沙盘等)、文件，并承担所提供的一切资料的合法性与准确性的法律责任

2、 甲方对乙方的所有提案具有否决权、审定权、修改权，并有权要求乙方修正。3、 双方商定认可的任何方案，甲乙双方均不得有单方擅自改动，否则引起的问题由改动方负责。

4、 甲方采纳的乙方方案或设计都应签字认可并严格执行，如执行中需要修改也应相互通报，经双方认可方可执行。

5、 甲方应及时提供乙方企划所需的合理资料，乙方必须对甲方的资料进行保密。6、 甲方单方制定的方案，实施责任与乙方无关，但经双方认可的方案双方都应承担责任。

7、 甲方采用乙方的方案及设计即归甲方所有，乙方不得挪作其它可能侵害甲方利益的用途。

8、 合作内容与具体操作方式乙方根据甲方的要求和实际情况可进行调整和改动。

9、 提供该项目进行广告宣传所需的费用。

六、乙方权利和义务

1. 乙方向甲方提供一系列设计策划方案，并收取策划设计费，甲方应及时向乙方付费。

2. 乙方负责该项目的整合营销策划及广告设计。

3. 乙方为甲方提供咨询服务，并根据工作进展，及甲方要求，经双方协商后提供相应文本和服务。

4. 乙方应及时提供完整的市场分析及市场推广建议。

5. 乙方向甲方提供项目整合营销策划文本，主要内容包括：ø 促销执行文本：内容包括促销思路、促销主题、促销活动内容、促销活动执行计划以及费用预算。ø 广告策划：内容包括广告思路、广告主题、广告诉求点以及广告文案写作、设计。

6. 销售策划：内容包括销售战略战术及实施要点

7. 乙方经甲方采纳后的提案可用于案例分析及其它不侵害甲方利益的用途，未经甲方采纳的提案不可做此用途。

8. 乙方采取专案小组的工作方式为甲方提供系列服务，专案小组包括市场调研人员、策划人员，创意文案人员以及设计人员，集体向甲方提供服务

9. 合同期内或合同中止后，乙方不可泄露甲方商业机密，因此造成的损失由乙方承担，乙方将甲方产品的策划案用于案例分析时，须征得甲方的同意。

七、违约责任

1. 当甲方发现乙方工作不力，或双方意见难以沟通与协调时，甲方有权单方面终止协议。

2. 当乙方发现甲方因产品质量或销售管理等方面出现问题时，乙方屡次建议，甲方不予以配合，乙方有权单方面终止协议。

八、其它

3. 本合同所涉及服务内容的服务时间为一年，具体自 年 月 日开始至 年 月 日结束。

4. 本合同一式四份，自双方签字盖章时生效，双方各持两份。

5. 本合同未尽事宜，双方可根据具体情况友好协商解决。

6. 合同签定后，甲乙双方任何一方不得擅自违约，否则，违约造成的经济损失由违约方承担。

甲 方： 乙 方：

法定代表人： 法定代表人：

签订日期：

**开发房地产项目协议书怎么写篇十**

甲方： 供地方

委托代理人： 身份证号码：

电话： 帐号：

乙方： 建设方

单位地址： 法定代表人：

委托代理人： 身份证号码：

电 话： 帐号：

根据城市规划建设的需要，经某县政府批准，经有关职能部门同意，甲方与乙方联合共同开发某某项目 (下称该项目，地点位位地址： 法定代表人：于 )。甲、乙双方多次协商，本着平等、互利、自愿的原则，达成联合开发某某商贸市场项目的协议，特订以下条款共同遵守。

第一条 合作原则

甲乙双方的合作原则为合法、平等、自愿、互利互惠。在合作过程中双方若有其他分歧，应本着以上原则进行协商解决。

第二条 合作标的

(一)双方联合开发标的位于某县某路某某土地，面积及范围以政府主管部门最后批准的土地使用权宗地图为准(宗地图见附件)，在该地块上拟建某某商贸市场项目。

(二)甲方投资的土地类型为 ，开发房地产手续应由甲、乙双方共同汇报政府和有关部门达成一致意见，行文执行。甲方以某某现有全部土地约10000㎡(以原划拨土地面积为准)土地使用权宗地图面积评估价为限出资，四址界线以土地使用权

宗地图为准(宗地图见附件)。过户该宗土地使用权由政府主管部门行文直接将该宗土地办理完整过户手续到乙方名下，甲方必须提供相关资料手续。过户契税由乙方负责，其他费用由甲方承担。

(三)甲方投资联合开发的该宗土地，应合法无任何纠纷，如因该宗土地四址界限图内遗留产生的纠纷，以及相关民事责任和经济责任由甲方负责解决，所发生的费用由甲方全部承担;如因该宗土地宗地图外新规划涉及到周边相邻单位及居民因建设所发生的纠纷由乙方解决，产生的费用由乙方承担，与甲方无关。该项目建设实施中需甲方提供的相关资料和需要甲方出面协商的，甲方应积极提供并参与协调。

第三条合作方式

(一)甲方将其拥有的某某土地按某县国土资源局编制的基准地价进行评估，将其评估价格作为合作出资份额。

(二)乙方负责该项目开发资金筹集、工程前期的报批、对规划设计单位、工程监理单位及施工单位的选择和确定、工程的营造、工程款支付、房屋销售、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，并承担该项目的全部法律责任。

第四条 合作时间

甲乙双方合作时间从签订本协议时起，到全部条款履行完毕后止。全部条款履行完毕应理解为：⑴该项目工程完全按照设计图纸全部建设完毕;⑵该项目的销售部分的房屋销售完毕或甲乙双方认为销售完毕的;⑶该项目完成各种行政报批手续、办理各种竣工手续、完成法律、法规、政策规定的其他手续的;⑷其他双方认为应该完成的事项。

第五条 项目规模

建筑规模按乙方报审的经政府主管部门最后批准的方案为准。

第六条 利益分成

(一)在该项目方案确定后，经甲乙双方协商后大致确定分给甲方商品房的位置及楼层。

(二)在该项目竣工后，乙方根据甲方所投入的该地块的评估价格，按当时该项目商品房价格划分与该地块的评估价同等价格的商品房给甲方，甲方所得商品房应缴纳的各种税费和应办理的各种手续由甲方自行负责。

第七条 甲方的权利和义务

(一)落实合作开发项目用地规划手续，办理合建项目占地的使用地规划批文，土地使用权人为乙方，土地使用不附带第三者的利益限制。

(二)落实合作开发项目占地的规划报建工作。

(三)完成合作开发项目规划用地的拆迁、安置及补偿工作。

(四)若乙方自筹资金不足确需贷款，乙方会通甲方后，以项目名义向银行贷款，甲方有权监督乙方使用该银行贷款的情况。

(五)甲方应及时配合乙方办理有关项目报批、工程施工、销售等手续。

(六)甲方应及时缴纳本协议规定的由甲方缴纳的各种税费，否则由此产生的各种责任与乙方无关。

第八条 乙方的权利和义务

(一)乙方委托二狗同志全权负责该项目的开发资金筹集、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、房屋销售、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。

(二)为使该项目如期完工，实现较好的经济效益和取得良好的社会信誉，乙方须设立专项帐户，该项目的所有销售收入必须进入该帐户，实行专款专用。

(三)乙方不得挪用以该项目名义向银行所贷的款项，所得贷款须在甲方的监督下用于项目开发建设。项目开发销售收入除一部分用于保持正常施工进度外，其他优先用于偿还贷款，否则由此产生的银行债务及其它法律责任均由乙方承担。

(四)乙方负责合作项目的整体供水、污水处理、供电、供气、通讯报装手续。

(五)乙方负责合作项目开工手续的办理，获得开工许可证，使合作项目可以合法开工建设。

(六)乙方应保质保量按期完成项目建设。

(七)乙方应及时缴纳本协议规定的由乙方缴纳的各种税费，否则由此产生的各种责任与乙方无关。

第九条 声明及保证

甲乙双方应保证以下事项真实可信：

(一)甲方为有独立民事行为能力的法人，有权独立签署并有能力履行本协议。

(二)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协议。

(三)甲乙双方签署和履行本协议所需的一切手续均已办妥并合法有效。

(四)在签署本协议时，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任何一方履行本协议产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

第十条 保密条款

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。保密期限双方按照实际情况约定。

第十一条 协议的变更

本协议履行期间，发生特殊情况时，甲、乙任何一方需变更本协议的，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(书面通知发出七个工作日内)签订书面变更协议，该协议将成为协议不可分割的部分。未经双方签署书面文件，任何一方无权变更本协议。

第十二条 协议的转让

除协议中另有规定外或经双方协商同意外，本协议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。

第十三条 争议的处理

(一)本协议受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

(二)本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人按照本协议合作原则协商解决，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。

第十五条 违约责任

(一)甲方隐瞒真实情况，合作的该地块不合法致使项目无法继续进行的，甲方应向乙方赔偿自项目开发以来所发生的费用总额及该费用总额的同期人民银

行贷款利息;合作的地块有其他纠纷影响项目建设的，造成的损失由甲方负责。

(二)甲方不配合或不及时配合乙方办理项目开发所需要的各项手续致使项目开发延期的，造成的损失均由甲方承担。

(三)乙方隐瞒真实情况，不具备房地产开发资质的，乙方应向甲方赔偿自项目开发以来所发生的费用总额及该费用总额的同期人民银行贷款利息。

(四)乙方不能如期筹集项目开发所需资金的，甲方可视为乙方违约而与乙方解除协议另寻合作方。

(五)乙方不能如期保质保量完成项目建设，损失由乙方负责。

(六)乙方私自挪用以该项目名义向银行的贷款，造成损失由乙方负责。

(七)合作的某一方违反本协议保密规定泄漏秘密的，造成的损失由泄漏方负责。

(八)合作的某一方违反本协议关于协议更改规定的，所作出的更改内容无效，由此产生的损失由违约方承担。

(九)合作的某一方违反本协议关于协议转让规定的，任何转让，未经另一方书面明确同意，均属无效。

第十六条 协议的解释

本协议未尽事宜或条款内容不明确，协议双方当事人可以根据本协议的原则、协议的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本协议作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本协议相抵触。

第十七条 补充与附件

本协议未尽事宜，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协议。补充协议和附件作为本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等的法律效力。

第十八条 协议的效力

(一)本协议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之日起生效。

(二)本协议经甲乙双方签字盖章后生效，全部条款履行完毕后自然失效。本协议壹式陆份，壹份捌页，甲乙各执叁份。

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

**开发房地产项目协议书怎么写篇十一**

甲方：

住所地：

乙方：\_\_

住所地：

丙方：\_\_

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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。

三、合作管理机构及职责

1本协议签订后，由丙方负责前期的项目落实工作，由甲方赋予丙方在办理该项目前期工作中的权利，并由甲方出具相关的委托书，提供公司的营业执照副本及公章等。

2、甲乙丙三方共同派员组成“合作开发项目部”，负责建设项目的具体组织和实施。项目部设总经理一名，由乙方委派，副总经理一名，由甲方委派。其他工作人员由乙方根据需要委派。

3、项目部下设工程部、销售部、财务部。工程部负责人由乙方委派，销售部负责人由乙方委派。财务人员由三方各委派一名，会计由乙方委派，出纳由甲方丙方委派。财务部印鉴与支票应分开管理，并按照国家法律、法规进行日常财务管理工作。

4、工程部负责本建设项目的招投标及施工管理、建设项目验收工作;销售部负责本项目的日常销售、广告宣传、按揭贷款手续以及房屋产权登记过户等事项。

5、项目部下设的部门对项目部负责，重大问题(重大问题的范围由三方另行补充约定)均应由项目部会议表决决定。会议内容应形成纪要，各方代表应在纪要上签字确认。

6、项目部日常费用的支出由项目部总经理签字后生效。

四、工程投资款及其他费用的筹集与拨付

1、本建设项目所需的投资资金及其他与建设项目相关的费用，由乙方直接划入三方共同开立的帐户，专款专用。划入时间以项目部呈报的的用款计划为准。

2、若因城市规划调整等而使乙方实际筹集投资数额超出本协议第二条第一款约定的金额，对增加投资额的应由各方实际出资额来确定增加利润的分配比例。若一方放弃出资的，享有由于增加投资而产生的收益的12.5%。

五、成本核算和利润分配

1、本建设项目成本核算应当在项目竣工验收后60日内完成。项目竣工后，由甲乙双方共同委托一家有资质的会计师事务所进行决算审计。利润分配应根据该审计报告并按照甲方丙三方25:50:25的比例进行利润分配。若因城市规划调整而新产生的利润，按照本协议第四条第二款约定的办法分配。

2、竣工决算前预售房屋的销售收入，应按照甲乙丙三方25:50:25的比例分别记账，未经三方同意，任何一方不得挪用销售款项。原则上优先偿还投资本金。

六、审批手续的办理

本协议签订后，待丙方前期协调妥善后，移交给乙方。甲方按照乙方的要求予以重新授权和委托。由乙方负责办理建设项目的审批、验收等手续，包括工程设计方案的报批、工程招投标、施工许可证、工程竣工验收手续、商品房预售许可证的申领等。

七、违约责任

本协议签订后，该项目获得@@相关部门批准可以实施时，由于乙方资金未到位而造成的后果，乙方愿意承担赔偿给甲方人民币@@@万元;而由于甲方未经乙方和丙方的一致同意而另找其他第三方合作开发的，甲方愿意赔偿给乙方和丙方人民币@@@万元。

八、其他事项

1、本协议签订后，甲方即刻出具给丙方授权委托书，并提供公司的公章和营业执照副本，便于丙方顺利开展前期的相关工作。丙方办妥前期约定工作后，移交给乙方，再由甲方按约授权或委托给乙方办理本项目开发的相关事宜。

2、甲方公司在本协议生效前或与本项目无关的业务往来所发生的债权、债务不涉及乙方、丙方，概由甲方自行负责，由此而造成乙方、丙方利益损害的在该项目产生的甲方收益中偿还。

九、本协议自双方签字之日起生效。

十、本协议未尽事宜，经甲乙丙三方共同协商一致同意，与本协议具有同等效力。

十一、本协议壹式叁份，由甲乙丙三方各执壹份，同具法律效力。

甲方： 乙方： 丙方：

签订时间： 签订时间： 签订时间：

**开发房地产项目协议书怎么写篇十二**

甲方：

住所地：

乙方：\_\_

住所地：

丙方：\_\_

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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。

三、合作管理机构及职责

1本协议签订后，由丙方负责前期的项目落实工作，由甲方赋予丙方在办理该项目前期工作中的权利，并由甲方出具相关的委托书，提供公司的营业执照副本及公章等。

2、甲乙丙三方共同派员组成“合作开发项目部”，负责建设项目的具体组织和实施。项目部设总经理一名，由乙方委派，副总经理一名，由甲方委派。其他工作人员由乙方根据需要委派。

3、项目部下设工程部、销售部、财务部。工程部负责人由乙方委派，销售部负责人由乙方委派。财务人员由三方各委派一名，会计由乙方委派，出纳由甲方丙方委派。财务部印鉴与支票应分开管理，并按照国家法律、法规进行日常财务管理工作。

4、工程部负责本建设项目的招投标及施工管理、建设项目验收工作;销售部负责本项目的日常销售、广告宣传、按揭贷款手续以及房屋产权登记过户等事项。

5、项目部下设的部门对项目部负责，重大问题(重大问题的范围由三方另行补充约定)均应由项目部会议表决决定。会议内容应形成纪要，各方代表应在纪要上签字确认。

6、项目部日常费用的支出由项目部总经理签字后生效。

四、工程投资款及其他费用的筹集与拨付

1、本建设项目所需的投资资金及其他与建设项目相关的费用，由乙方直接划入三方共同开立的帐户，专款专用。划入时间以项目部呈报的的用款计划为准。

2、若因城市规划调整等而使乙方实际筹集投资数额超出本协议第二条第一款约定的金额，对增加投资额的应由各方实际出资额来确定增加利润的分配比例。若一方放弃出资的，享有由于增加投资而产生的收益的12.5%。

五、成本核算和利润分配

1、本建设项目成本核算应当在项目竣工验收后60日内完成。项目竣工后，由甲乙双方共同委托一家有资质的会计师事务所进行决算审计。利润分配应根据该审计报告并按照甲方丙三方25:50:25的比例进行利润分配。若因城市规划调整而新产生的利润，按照本协议第四条第二款约定的办法分配。

2、竣工决算前预售房屋的销售收入，应按照甲乙丙三方25:50:25的比例分别记账，未经三方同意，任何一方不得挪用销售款项。原则上优先偿还投资本金。

六、审批手续的办理

本协议签订后，待丙方前期协调妥善后，移交给乙方。甲方按照乙方的要求予以重新授权和委托。由乙方负责办理建设项目的审批、验收等手续，包括工程设计方案的报批、工程招投标、施工许可证、工程竣工验收手续、商品房预售许可证的申领等。

七、违约责任

本协议签订后，该项目获得@@相关部门批准可以实施时，由于乙方资金未到位而造成的后果，乙方愿意承担赔偿给甲方人民币@@@万元;而由于甲方未经乙方和丙方的一致同意而另找其他第三方合作开发的，甲方愿意赔偿给乙方和丙方人民币@@@万元。

八、其他事项

1、本协议签订后，甲方即刻出具给丙方授权委托书，并提供公司的公章和营业执照副本，便于丙方顺利开展前期的相关工作。丙方办妥前期约定工作后，移交给乙方，再由甲方按约授权或委托给乙方办理本项目开发的相关事宜。

2、甲方公司在本协议生效前或与本项目无关的业务往来所发生的债权、债务不涉及乙方、丙方，概由甲方自行负责，由此而造成乙方、丙方利益损害的在该项目产生的甲方收益中偿还。

九、本协议自双方签字之日起生效。

十、本协议未尽事宜，经甲乙丙三方共同协商一致同意，与本协议具有同等效力。

十一、本协议壹式叁份，由甲乙丙三方各执壹份，同具法律效力。

甲方： 乙方： 丙方：

签订时间： 签订时间： 签订时间：

签订地点：

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找