# 合作开发房地产合同书

来源：网络 作者：清风徐来 更新时间：2024-06-10

*以下是为大家整理的关于《合作开发房地产合同书》，供大家学习参考！甲方：地址： 法定代表人：乙方：地址：法定代表人：根据中华人民共和国《合同法》、《公司法》，本着真诚合作、共同发展、互利互惠的原则，甲乙双方经友好协商，就合作开发建设位于 地块...*

以下是为大家整理的关于《合作开发房地产合同书》，供大家学习参考！

甲方：

地址：

法定代表人：

乙方：

地址：

法定代表人：

根据中华人民共和国《合同法》、《公司法》，本着真诚合作、共同发展、互利互惠的原则，甲乙双方经友好协商，就合作开发建设位于 地块房地产项目事宜，达成如下条款，以资共同遵守。

第一条、土地及其项目概况

1、项目名称

双方本次合作开发的项目暂定名称为 “ ”，最终名称以政府主管部门核准的名称为准（以下简称“本项目”）。

2、项目位置

本项目占用的土地位于 ，土地成交确认号为 国土 告字（2024-12-6）号商住土地一部分，即 A路南.B路西，四至坐标见《土地使用权界址坐标表》。

3、项目用地面积和用地性质：生活用地

本项目总用地面积约 平方米，甲方已经依法取得土地使用权。

上述项目用地面积和用地性质按市政府有关部门最后核定为准。

４、项目规划内容

本项目用地规划指标根据 经济技术开发区规划局颁发的《建设用地规划许可证》确定为准，作为双方合作项目建设指标。

第二条、合作方式

1、甲方提供符合本合同第一条约定内容的商品房项目建设用地，但不参与项目开发建设和监督经营管理。

2、乙方提供本项目除土地地价之外的全部开发建设资金，并负责本项目的开发建设及经营管理工作。

3、乙方承担项目销售费用。销售费用包括广告费用、委托销售代理费及其他为销售房屋而支出的费用。

4、本项目以乙方的名义开发建设。

第三条、合作利益分配和税费承担

1.作为此项目合作收益，项目开发完成后，甲方将分得 平米高层住宅楼（甲方做回迁楼用），具体位置为项目中第 号楼。

乙方享有该开发项目中除甲方分得 平方米回迁楼收益之外的所有收益权。按同样比例承担政府依法收取的税费。

2、乙方销售房屋时，销售款进入由乙方帐户，在预留应向政府缴纳的各项税费后由乙方支配。

第四条、双方责任

（一）甲方责任

１、甲方负责提供本项目之合法有效的土地使用权证明，保证本项目《土地使用权证》的合法性、真实性，承担项目用地的全部地价款。

2、甲方负责提供有关手续，协助乙方办妥本项目的《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建设工程开工许可证》、《商品房预售许可证》以及有关消防、环保、人防等事项的报批手续。负责协调政府有关部门的关系，确保项目顺利完成开发建设。

4、甲方为处理征地遗留问题、搬迁及安置补偿问题的责任主体，乙方负责具体实施，以确保本项目顺利开发。

5、甲方负责办理本项目合作开发的政府审批及登记手续，甲方应为所售房屋办理房屋产权证提供相关手续和便利。

6、甲方应为购房者申请按揭贷款提供银行认可的阶段性担保责任。

（二）乙方责任

１、乙方按照本合同的约定如期投入项目建设所需的全部资金，保证建设工程按时按质完成。

2、乙方负责场地清理，场地平整等。

3、乙方负责本项目方案的设计，并承担设计费用。报政府主管部门审批，报建获得批准后应尽快完成施工设计。

4、乙方负责本项目工程建设的管理、房屋销售工作，包括选择施工单位、监理单位、材料供应单位、销售代理单位，以乙方名义分别与上述单位签订并履行《建设工程承包合同》、《建设工程监理合同》以及有关建筑装饰材料、设施、设备的《买卖合同》、《委托销售代理合同》等。甲方对乙方的经营有义务给予协助，提供或办理实施上述行为所必须的手续。

5、乙方负责组织工程的各项竣工验收，保证工程质量符合国家规定的标准。对于存在的质量问题，乙方负责解决，承担工程的质量保证、保修责任。

6、乙方应按照工程合同约定向施工单位支付工程款。本项目各项工程竣工验收后，乙方应及时进行工程结算并按合同约定结清工程款。

7、乙方负责按照本合同第七条确定的交房标准按质按量按时建设完工。

第五条、开发计划和周期

1、本项目计划分 期开发。

2、本项目的开发周期为 年（自签订合同之日起计算），因政府审批原因导致上述期限在项目用地不具备开发条件的情况下，时间相应顺延。

六、协调组织

为了协调双方合作关系，保障双方适当全面履行合同义务，确保合作项目的顺利开发，双方同意组成“项目协调小组”，甲方指派专职成员两名，乙方指派专职成员两名，专门负责双方的协调工作。

七、 交房标准

１、小区内单位工程的基础工程、主体工程、砌筑工程、屋面保温防水工程，其他防水防渗工程等，以设计院的施工图纸为准。

２、单位工程的室内外装修工程、门窗工程，原则上以设计图纸为准。

３、单位工程内的水电安装、电视电话系统工程，原则上以设计图纸为准。。

４、电梯工程采用 电梯。

5、小区内的环境绿化工程，委托有资质的专业公司承担设计（须满足园林绿化的规划指标），标准经甲方确认并报政府主管部门批准执行。

６、小区内的消防系统工程，按消防主管部门审定的意见执行。

７、人防工程，按人防主管部门审定的意见执行。

８、防盗系统工程，由乙方委托专业公司进行设计并施工

9、变配电工程，按设计图纸执行。

第八条、特别约定

1、本项目如涉及有线电视、管道煤气、防盗报警、宽带网络等系统的初装及开户费用由乙方垫付，在客户办理入伙时直接向客户收取，未售出而分配给甲方的部分，由甲方在分配时按面积及相关标准一次性支付给乙方。

2、乙方须严格按照双方协商约定的建设标准建设，不得降低交房标准。本项目交房标准如有提高，所增加费用由乙方自行承担，不影响销售分配比例，但甲方要求提高标准的除外。

3、本项目的所有对外营销广告由乙方设计、制作和发布。

4、本项目的前期物业管理由乙方组建或委托物业管理公司进行管理，直至业主委员会成立选定新的物业管理公司。

6、为了保障项目的进行乙方有权以本项目用地及其建设工程设定担保物权或成立租赁权。甲方应当予以配合。

第九条、违约责任

１、甲、乙双方应严格履行本合同约定的义务，任何一方不履行合同义务、或履行合同义务不符合约定的，应向守约方承担违约责任。

2、在签订本合同之后，因甲方原因导致本合同无法履行或者甲方违反本合同第八条第6项约定的，乙方有权全部或部分解除合同，甲方应在收到乙方解除合同通知起三日内，应赔偿乙方实际投资的全部投资本息，并按照乙方已实际投资的30%向乙方支付违约金（实际投资是指乙方前期发生的各种委托设计费用、报建费用及临建已建工程和与项目工程建设直接有关的其它费用，经评估机构鉴定后确认）。

3、在本项目合作开发审批之后，因乙方原因导致本合同无法履行，并按照实际投资的30%向甲方支付违约金。

4、任何一方违反合同，违约金不足补偿守约方损失的，还应予以赔偿。

5、在本项目总体规划通过之后，任何一方不得擅自解除合同或终止合作。否则，违约方应赔偿守约方的所有经济损失，赔偿款不少于以下金额：

未开发建筑面积（违约时未开发土地面积×容积率）×【销售单价（以违约时的评估值为准）－每平方米建安成本（以违约时的评估值为准）】×50%

如本条与本合同其他条款有冲突，以本条约定为准。

第十条、不可抗力

由于不可抗力导致本合同不能按期履行的，不可抗力因素消除后，双方顺延履行合同。

第十一条、争议的解决

凡因执行本合同发生纠纷，甲、乙双方应及时协商解决，协商不成时，任何一方均有权向营口仲裁委员会申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十二条、生效条件

本合同书未尽事宜，由甲、乙双方另行签订补充协议，经双方法定代表人签字盖章的补充协议书，与本合同书为不可分割的法律文书，具有同等的法律效力。

本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

本合同一式六份，甲、乙双方各执二份，其余交有关部门备案。

甲方：

法定代表人（签字）：

授权人（签字）：

地址：

乙方：

法定代表人（签字）：

授权人（签字）：

地址：

二O\*\* 年 月 日

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