# 房地产项目合作合同范本

来源：网络 作者：紫陌红尘 更新时间：2024-06-10

*★以下是为大家整理的房地产项目合作合同范本文章，供大家参考！[小编提示]更多合同范本请点击以下链接:租房合同|劳动合同|租赁合同|劳务合同|用工合同|购销合同|装修合同甲方：xx房地产开发有限公司 法定代表人：xxx住所地：乙方：xxx住所...*

★以下是为大家整理的房地产项目合作合同范本文章，供大家参考！

[小编提示]更多合同范本请点击以下链接:

租房合同|劳动合同|租赁合同|劳务合同|用工合同|购销合同|装修合同

甲方：xx房地产开发有限公司 法定代表人：xxx

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。

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