# 房地产合作开发协议：房地产合作开发协议

来源：网络 作者：寂静之音 更新时间：2024-06-10

*的编辑为您准备了关于房地产合作开发协议：房地产合作开发协议的文章，希望对您有帮助！房地产合作开发协议：房地产合作开发协议房地产合作开发协议一般包括以下主要内容：　　1. 合作的基本原则　　2. 合作的目的　　3. 合作的方式　　4. 供地方...*

的编辑为您准备了关于房地产合作开发协议：房地产合作开发协议的文章，希望对您有帮助！

房地产合作开发协议：房地产合作开发协议

房地产合作开发协议一般包括以下主要内容：

　　1. 合作的基本原则

　　2. 合作的目的

　　3. 合作的方式

　　4. 供地方的权利与义务

　　5. 非供地方的权利与义务

　　6. 风险分担方式

　　7. 利益分配方式

　　8. 房屋销售

　　9. 物业管理

　　10. 违约责任

　　11. 本协议的变更和终止

　　12. 其他必要内容

甲方： （以下简称甲方）

　　乙方： （以下简称乙方）

　　根据《中华人民共和国民法通则》、《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规的规定，甲乙双方本着平等自愿、互惠互利的原则，就合作开发“ ”项目事宜，经友好协商，达成如下协议，以明确责任，共同遵守。

　　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。

　　甲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。乙方在此基础上分期支付给甲方人民币XXXXXX 万元整（￥ 万元），作为甲方的项目前期补偿与收益。

　　乙方负责项目的开发建设与房屋销售，承担相关费用，并独立享有项目销售的全部收益。

　　三、甲方权利与义务

　　1、甲方负责办理本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。自本协议签定之日起 个月以内，取得本项目的《建设用地规划许可证》、《国有土地使用证》、《建设工程规划许可证》，自本协议签订之日起 个月以内，取得本项目的《建设工程施工许可证》（含深基坑手续）。并保证本项目的各项规划指标与本协议第一条的内容一致。

　　2、甲方负责承担项目前期的土地出让金、各项规费与配套费（包括城市建设配套费、垃圾处理、绿化、人防、消防等费用）、图纸设计费，以及办理施工许可证的相关费用（包括白蚁防治、商混、墙改、档案整理等费用）。

　　3、甲方应在乙方按照本协议约定的付款方式支付第一期款之日起5日内，向乙方移交项目地块以及现场临时供水、供电，并保证项目用地无界址纠纷，项目产权明晰，无抵押等他项权利。

　　4、甲方应按本协议第六条约定的移交方式向乙方移交相关的行政手续与本项目的全部资料与图纸文件。

　　5、在项目建设过程中，甲方应负责同施工现场周边关系的协调，排除项目周边单位或居民对乙方正当开发建设工作的干扰，保证乙方开发建设工作的顺利进行。

　　6、甲方负责承担本项目在本协议签订以前的一切法律责任，以及由此产生的一切经济责任。

　　四、乙方权利与义务

　　1、乙方应按照本协议约定的付款方式，向甲方支付本协议第二条约定的项目补偿与收益。

　　2、乙方在向甲方支付补偿与收益后，对本项目具有独立的开发权与经营权，独立开展本项目的开发建设与营销工作，并享有本项目的全部收益。

　　3、为保证项目开发工作的顺利进行，乙方定员派出一名工作人员协助甲方的规划报批、图纸设计以及申请施工许可等相关工作。

　　4、乙方承担自己进行项目开发建设期间所发生的一切有关债权债务。

　　5、乙方在项目完成后负责向甲方交回甲方所提供的相关行政手续。

　　五、付款方式

　　1、自本协议签订之日起一个月以内，甲乙双方在 银行共同设立共管帐户，用于乙方向甲方分期支付本协议第二条约定的甲方项目补偿与收益。

　　2、自甲方取得本项目的《建设用地规划许可证》、《国有土地使用证》、《建设工程规划许可证》之日起5日内，乙方通过共管帐户向甲方支付总金额的 %，即人民币 万元（￥ 万元）。

　　3、自甲方取得本项目的《建设工程施工许可证》之日起5日内，乙方通过共管帐户向甲方支付总金额的 %，即人民币 万元（￥ 万元）。

　　4、在项目结构封顶之日，乙方通过共管帐户向甲方支付 %余款，即人民币 万元（￥ 万元）。

　　5、甲方应在乙方付款的同时，向乙方提供相应的含税发票。

　　六、项目相关资料手续的移交

　　1、甲方自本协议签订之日起10日内，向乙方移交本项目前期相关的全部资料影印件，包括项目的相关批文、经审核的方案图纸等，供乙方进行项目的开发准备工作。

　　2、在乙方向甲方支付第一期款的同时，甲方向乙方移交本项目的《建设用地规划许可证》、《国有土地使用证》、《建设工程规划许可证》以及甲方相关的行政手续与项目全部资料、图纸的原件。

　　3、甲方向乙方移交的相关行政手续包括：甲方的工商营业执照正副本、法人代码证正副本、房地产开发资质证正副本、税务登记证正副本、公司公章、协议专用章、财务专用章、银行帐户。甲方所提供的一切行政手续由甲乙双方共同派专人保管，甲方保证乙方在本项目开发工作范围内对甲方行政手续的正常使用，直至项目最后完成由甲方负责收回。

　　4、在乙方向甲方支付第二期款的同时，甲方向乙方移交本项目的《建设工程施工许可证》及相关资料原件。

　　七、违约责任

　　1、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，并赔偿协议总金额的5%违约金。

　　2、乙方未按协议规定的时间（日期）支付款项，每超过一日，应偿付给甲方未支付款项5‰的逾期违约金。

　　八、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。

　　九、其他

　　1、本协议一式二份，甲乙双方各执一份，经甲乙双方签章之日起生效。协议生效后，未经另一方许可，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。

　　甲方： 乙方：

　　法定或授权代表签字： 法定或授权代表签字：

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