# 房地产工程合作开发合同(三篇)

来源：网络 作者：逝水流年 更新时间：2024-12-07

*房地产工程合作开发合同一代表：地址：电话：乙方：代表：地址：电话：依照《民法典》、《电力建设工程施工合同》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就电力工程合作事项协商一致，订立本协议。1、合作内容：甲乙双方达成...*

**房地产工程合作开发合同一**

代表：

地址：

电话：

乙方：

代表：

地址：

电话：

依照《民法典》、《电力建设工程施工合同》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就电力工程合作事项协商一致，订立本协议。

1、合作内容：甲乙双方达成合作关系，由乙方就甲方承包的电力工程进行工程安装。

2、工程安装费总额\_\_\_\_\_\_万元。

3、承包方式：本工程按包工不包主材的方式进行承包。

4、工程工期：从\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日。

1、预付款：甲、乙双方签订协议后\_\_\_\_\_\_日内，甲方预付协议工程安装费的\_\_\_\_\_\_%。

2、工程竣工，经甲、乙双方及现场监理共同验收合格后，乙方提交了本工程的全部竣工资料，扣出甲方垫付的主材费用和\_\_\_\_\_\_%的质保金后（质保期\_\_\_\_\_\_年），甲方支付乙方工程安装费的\_\_\_\_\_\_%。

3、保修条款：本工程保修期为\_\_\_\_\_\_年（保修期从工程验收合格，投入运行之日起计算），保修期满未发生施工质量问题，甲方即向乙方付清质量保证金。

4、费用支付以转账支票或现金方式进行。

1、工程施工及质量验收按国家有关工程验收标准。

2、乙方负责该工程的青苗、征地、林木砍伐、植被恢复赔偿相关事宜。甲方配合乙方进行协调。

3、工程开工前，甲、乙双方必须签订安全协议，并按协议内容履行各自的安全责任。

4、乙方按甲方设计的工程方案制定施工方案，拟定施工措施，经甲方许可，监理员开出许可开工单后，方可施工。

5、工程质量达不到要求，造成返工的一切损失由乙方负责，返工造成逾期交付的，每延误一天，乙方按协议总价的\_\_\_\_\_\_%偿还违约金，并累计计算。工程工期、质量、安全等达不到甲方要求的，乙方将不能进入诚信备案企业名单。

6、乙方在施工中必须服从甲方现场监理人员的管理。

7、乙方不得将工程转包，一经发现，立即停止施工，并承担一切经济损失和法律责任。

1、工程所需主材需经甲方审定。乙方必须指定专人凭签单到指定的地点领取主材。

2、乙方在施工完成后应将甲方委托进行的改造工程中不再使用的旧材料、设备及设施全部拆除并将现场清理干净。

3、乙方应将拆除的旧设备和材料及时归还至甲方库房，办理退还手续需登记设备的规格、型号、出厂日期、出厂序号，甲方确认后签字。甲方确认后的退还手续将作为工程结算资料必备依据。

1、乙方不得擅自购买主材，经发现，甲方有权：

（1）责令乙方立即停止施工。

（2）不付乙方工程款。

（3）要求乙方承担一切经济损失和法律责任。

2、若拆除设备和材料未归还甲方，甲方将从保证金中扣减，若保证金不足以抵扣废旧设备和材料费用，差额部分从施工费中扣减。

3、发生施工质量问题，乙方除负责保修外，还要赔偿甲方的经济损失。

4、甲方不按协议约定支付工程款，赔偿因其违约给乙方造成的经济损失。

协议执行过程中如发生争议，双方应及时协商解决，协商不成的，任何一方均可向\_\_\_\_\_\_方人民法院起诉。

1、本协议一式\_\_\_\_\_\_份，甲方执\_\_\_\_\_\_份，乙方执\_\_\_\_\_\_份，本协议自双方签章之日起生效。

2、未尽事宜，双方另行协商。

甲方（签章）：

代表人（签字）：

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

乙方（签章）：

代表人（签字）：

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

**房地产工程合作开发合同二**

立本协议当事人：

甲方：

乙方：

丙方：

目录

第一章、总则：

第二章、机构的设置和职责分工

第三章、费用的分担

第四章、会计财务制度

第五章、房屋的分配

第六章、合作项目所需资金和其他费用的支付方式

第七章、土地竟买：

第八章、工程前期：

第九章、工程营造：

第十章、房屋销售：

第十一章、竣工材料报批：

第十二章、工程保修：

第十三章物业管理

第十四章本协议的变更和终止

第十五章、违约责任

第十六章、合同管理

第十七章、其他约定事项

第一章、总则

1.1根据青岛市国土资源和房屋管理局等单位发布的青国土资房(预)告字[200×]×号储备国有土地使用权拍卖预告的规定，青岛市国土资源和房屋管理局定于200×年×月×日公开拍卖×宗储备国有土地使用权。

经本协议本协议当事人当事人(以下简称本协议当事人)充分协商，本协议当事人决定联合参加青岛市×区×路×号地块(以下简称×号地块)的竟买，拍买购得宁夏路×号地块后，由本协议当事人按本协议的约定联合投资开发。

1.2项目部是本协议项下合作项目(以下简称合作项目)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土地竟买、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(本协议当事人按整楼座取得房屋的除外)、工程款支付、通过媒体推介合作项目、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。

分得房屋的销售由本协议当事人自行负责。

1.4本协议当事人通过联合竟买的方式取得合作项目的土地。

1.5本协议当事人通过竟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。

第二章、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(以下简称项目部)，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，按每方缴纳竟买保证金数额比例予以表决，其重要事项按占竟买保证金数额的三分之二方的意见办理，一般事项按占竟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。

2.3综合部由人组成,其中甲方派员人,乙方派员人,丙方派员人。

综合部设经理人。

综合部的职责：

综合部经理的职责：

2.4工程前期部由人组成,其中甲方派员人,乙方派员人,丙方派员人。

工程前期部设经理人。

综合部的职责：

综合部经理的职责：

2.5工程部由人组成,其中甲方派员人,乙方派员人,丙方派员人。

工程部设经理人。

工程部的职责：

工程部经理的职责：

2.6销售部由人组成,其中甲方派员人,乙方派员人,丙方派员人。

销售部设经理人，销售部经理的人选由项目部决定。

销售部的职责：

销售部经理的职责：

2.7财务部由人组成,其中甲方派员人,乙方派员人,丙方派员人。

财务部设经理人。

财务部的职责

财务部经理的职责：

2.8工程予决算部由人组成,其中甲方派员人,乙方派员人,丙方派员人。

工程予决算部设经理人。

工程予决算部的职责：

工程予决算部经理的职责：

第三章、费用的分担

3.1合作项目的配套费用，在分房方案确定前，按竟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。

本项的配套费用是指建设和安装房屋基础外墙以外的所有的建筑物、构筑物、地下管线、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，按竟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。

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合作项目发生的竟买保证金、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，按竟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，按竟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售楼处的建造费用和售楼处经理的工资，在分房方案确定前，按竟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。

3.6项目部下设各部实行费用包干，超资不补，节余作为奖励由各部自行支配。

各部下设各部的具体费用数额，届时由项目部确定。

3.7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。

3.8除销售部经理外，其他销售人员的工资、福利、保险以及在销售工程中发生的全部费用均由派出方负担。

3.9本协议项下合作项目的贷款利息按比例予以分摊。

3.10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，按竟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。

第四章、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。

4.5通过银行贷款解决合作项目建设资金的，不论以本协议当事人任何一方的名义申请贷款，本协议其他当事人应为此提供有效担保。

4.6

第五章房屋的分配

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竟买保证金的比例，将房屋划分为若干份，通过抓阉的方式分配房屋。

任何一方拒绝抓阉的，视为拒绝抓阉一方接收本协议其他当事人抓阉分配后剩余的房屋。

第六章、合作项目所需资金和其他费用的支付方式

6.1竟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竟买土地不成的,其竟买保证金的退还按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。

第七章、土地竟买：

7.1本次拍卖会及本协议当事人共同拟竟买的地块的简介：

根据《青岛市储备国有土地使用权拍卖公告》青土资房告字[200×]×号，200×年×月×日，青岛市国土资源和房屋管理局等单位将在青岛市房地产交易中心(巫峡路9-11号)五楼拍卖厅举行青岛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×号拍卖地块的竟买。

7.21号地块的基本情况和规划设计主要指标

1.地块位置:

2.地块总面积:

3.土地用途：

4.土地面积:

5.容积率：

6.建筑密度：

7、绿地率：

8.规划建筑面积：

7.3本协议当事人一致同意，竟买×号地块的楼面地价的竟买应价不超过人民币元/平方米。

7.4竟买保证金人民币元，甲方支付元，乙方支付元，丙方支付元。

前述保证金应于青岛市国土资源和房屋管理局规定的截止日期的×日前支付给出资最多的一方，由其代本协议其他当事人转交青岛市国土资源和房屋管理局。

7.5拍卖机构的佣金，在拍卖机构规定日期的×日前向出资最多的一方支付，由其代本协议其他当事人缴纳。

本协议当事人按竟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土地竟买的有关手续，由出资最多的一方负责办理。

竟买不成的，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每方派员一名参加拍卖会，由出资最多的一方派员负责举牌。

竟买成交的，由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青岛市国土资源和房屋管理局规定的截止日期的×日前备齐土地出让金,并通过出资最多的一方转交青岛市国土资源和房屋管理局。

7.9《国有土地使用权出让合同》由出资最多的一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除竟买不成的，任何一方已支付的竟买保证金和佣金不再退还。

7.13竟买不成的，除4.9项外,本协议的其他条款自动失效。

第八章、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，工程前期部具体负责经办,本协议当事人应予以积极协助。

8.2工程前期部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(或确定规划设计单位)，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(或确定建筑设计单位)，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(或确定施工单位)，签订《建设工程施工合同》;

10、监理单位招标(或确定监理单位)，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。

第九章、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。

……

第十章、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。

以各自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售楼处房屋建设费用、营销费用、购置办公家具和销售部经理的工资按分得的房屋的面积分摊。

待工程竣工测绘后，按确权的建筑面积据实决算。

本条约定的售楼处房屋建设费用是指建设售楼处发生的土建和安装费用。

本条约定的营销费用是指为销售房屋通过媒体进行广告宣传所发生的费用。

10.4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。

10.5本协议当事人选派的销售人员，应经过培训后方能上岗。

10.6本协议当事人选派的销售人员应服从销售部经理的管理。

第十一章、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,其他各部予以积极配合。

……。

第十二章、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工程保修金在工程保修合同签订时一次付清。

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。

第十三章物业管理

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。

第十四章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竟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。

第十五章、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×‰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。

甲方：

乙方：

丙方：

年月日

**房地产工程合作开发合同三**

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

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方委托乙方承担\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_工程项目施工任务，甲乙双方本着分工协作，相互合作的原则，为确保工程质量和按期完成施工任务，经双方共同协商，按照《中华人民共和国经济民法典》和《建筑安装工程承包合同条例》并结合本工程具体情况，签订以下合同条款：

一、工程名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、工程地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

三、承包方式：包工包料

四、建设规模：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

五、工程总造价：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)整。

六、开工时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

七、竣工时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日，工期为\_\_\_\_\_\_天，如有新的要求变更及遇不可抗力的因素，工期可以延顺。

八、工程质量要求及责任

甲方责任：甲方负责办理工程施工所需的各种手续，协调处理相关事宜，确保工程项目顺利开展。

乙方责任：

1、乙方必须严格按照甲方审定的施工图纸、建设方案及有关工程建设规范的规定进行施工，并无条件地接受甲方的质量监督管理。

2、乙方必须做好环境保护和施工场地的卫生管理。在施工过程中，必须按照甲方指定的地点和要求进行土方开挖、施工垃圾堆运输和处理，并保护周围环境林木植被，不得随意破坏。

3、工程竣工后，乙方要做好工程垃圾的清理工作，未验收前要保证建设工程的保护工作，不能发生损坏，造成的后果由乙方承担。

九、安全管理：乙方必须加强施工安全，如乙方在施工过程中由于安全管理或施工操作不当和技术问题造成直接或间接的经济损失，由乙方全部承担。

十、竣工验收：工程竣工后，乙方必须口头或书面通知甲方并向甲方提供完整的竣工材料、竣工报告及相关材料，甲方应按乙方通知时间及时组织相关人员进行验收，并出具验收结论。

十一、付款方式：甲方视乙方工程进度，分期付款，待验收合格后，乙方出具税务票据一次性结算工程款。

十二、保质期限：工程竣工验收后，保修一年。

十三、以上条款未尽事宜，双方可以协商解决。

十四、本合同一式\_\_\_\_\_份，甲方执\_\_\_\_\_份，乙方执\_\_\_\_\_份。

甲方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn