

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

PERSONAL

2025 年度三人共同投资开发房地产合伙协 议书

合同编号_____

一、合同主体

1. 甲方名称：_____

地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

2. 乙方名称：_____

地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

3. 丙方名称：_____

地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

二、合同前言

2.1 背景：随着我国房地产行业的快速发展，甲方、乙方、丙方共同看好房地产市场的巨大潜力，为充分发挥各自优势，实现资源共享，经友好协商，特签订本合伙协议。

2.2 目的：本合伙协议旨在明确甲方、乙方、丙方在房地产项目开发过程中的权利、义务、责任，确保项目顺利实施，实现各方利益最大化。

三、定义与解释

3.1 专业属于：本合同中“房地产项目”指甲方、乙方、丙方共同投资开发的土地、建筑物及附属设施等。

3.2 关键词解释：

(1) 投资额：指甲方、乙方、丙方共同出资的金额。

(2) 利润分配：指房地产项目运营过程中产生的利润按约定比例分配。

(3) 管理费用：指房地产项目开发、运营过程中产生的各项费用。

四、权利与义务

4.1 甲方的权利和义务：

(1) 甲方有权参与房地产项目的决策，包括项目规划、设计、施工、销售等方面。

(2) 甲方负责筹集投资资金，按约定比例缴纳投资额。

(3) 甲方负责项目开发过程中的协调、沟通工作，确保项目顺利进行。

4.2 乙方的权利和义务：

(1) 乙方有权参与房地产项目的决策，包括项目规划、设计、施工、销售等方面。

(2) 乙方负责筹集投资资金，按约定比例缴纳投资额。

(3) 乙方负责项目开发过程中的协调、沟通工作，确保项目顺利进行。

4.3 丙方的权利和义务：

(1) 丙方有权参与房地产项目的决策，包括项目规划、设计、施工、销售等方面。

(2) 丙方负责筹集投资资金，按约定比例缴纳投资额。

(3) 丙方负责项目开发过程中的协调、沟通工作，确保项目顺利进行。

五、履行条款

5.1 合同履行时间：本合伙协议自签订之日起生效，有效期为 2025 年度。

5.2 合同履行地点：房地产项目所在地。

5.3 合同履行方式：甲方、乙方、丙方共同投资，共同开发、运营房地产项目。

六、合同的生效和终止

6.1 生效条件：本合伙协议经甲方、乙方、丙方签字盖章后生效。

6.2 终止条件：

- (1) 本合伙协议约定的期限届满。
- (2) 甲方、乙方、丙方协商一致，决定终止本合伙协议。
- (3) 因不可抗力导致本合伙协议无法履行。

6.3 终止程序：

- (1) 甲方、乙方、丙方协商一致，签署终止协议。
- (2) 终止协议经各方签字盖章后生效。

6.4 终止后果：

(1) 终止协议生效后，各方应按照约定处理房地产项目的剩余事宜。

(2) 终止协议生效后，各方应按照约定比例分配房地产项目的剩余利润。

(3) 终止协议生效后，各方应依法处理本合伙协议中约定的其他事宜。

七、费用与支付

7.1 费用构成

- (1) 土地购置费用：包括土地出让金、税费、土地平整费用等。
- (2) 工程建设费用：包括规划设计费、施工费、监理费、材料费、设备购置费等。
- (3) 营销推广费用：包括广告费、宣传费、销售费用等。
- (4) 管理费用：包括项目管理人员的工资、办公费用、差旅费用等。
- (5) 其他费用：包括但不限于法律费用、财务审计费用、保险费用等。

7.2 支付方式

- (1) 甲方、乙方、丙方应按照各自出资比例，以现金或银行转账的方式支付相应费用。
- (2) 各方应确保支付的资金来源合法，不得使用非法所得。

7.3 支付时间

- (1) 土地购置费用：在签订土地出让合同后 10 个工作日内支付。

(2) 工程建设费用：根据工程进度分期支付，具体支付时间及比例由各方另行协商确定。

(3) 营销推广费用：在营销推广活动开始前支付。

(4) 管理费用：按月支付，每月一个工作日支付下一个月的管理费用。

7.4 支付条款

(1) 甲方、乙方、丙方应确保按照约定的支付时间支付相应费用。

(2) 如因甲方、乙方、丙方原因导致支付延迟，应向其他方支付违约金，违约金按每日千分之五计算。

八、违约责任

8.1 甲方违约

(1) 甲方未按约定支付投资额的，应向其他方支付违约金，违约金按未支付金额的千分之五计算。

(2) 甲方未按约定参与项目决策的，应向其他方支付违约金，违约金按每日千分之五计算。

8.2 乙方违约

(1) 乙方未按约定支付投资额的，应向其他方支付违约金，违约金按未支付金额的千分之五计算。

(2) 乙方未按约定参与项目决策的，应向其他方支付违约金，违约金按每日千分之五计算。

8.3 赔偿金额和方式

(1) 违约方应按照本协议约定的违约金计算方式向守约方支付违约金。

(2) 如违约行为给其他方造成损失的，违约方还应承担相应的赔偿责任。

九、保密条款

9.1 保密内容

(1) 本合伙协议的内容。

(2) 项目开发过程中涉及的商业秘密、技术秘密、客户信息等。

9.2 保密期限

本保密条款的保密期限自本合伙协议签订之日起至合伙关系终止后 5 年。

9.3 保密履行方式

(1) 各方应严格保守本协议约定的保密内容。

(2) 未经其他方同意，任何一方不得泄露本协议约定的保密内容。

十、不可抗力

10.1 不可抗力定义

本协议所称不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如自然灾害、战争、政府行为等。

10.2 不可抗力事件

- (1) 自然灾害：如地震、洪水、台风等。
- (2) 战争：包括任何形式的战争、军事冲突等。
- (3) 政府行为：如政府颁布的法律法规、政策调整等。

10.3 不可抗力发生时的责任和义务

- (1) 发生不可抗力事件后，各方应及时通知其他方。
- (2) 不可抗力事件发生后，各方应协商解决由此产生的问题。

10.4 不可抗力实例

- (1) 自然灾害：地震、洪水、台风等。
- (2) 战争：战争、军事冲突等。
- (3) 政府行为：政府颁布的法律法规、政策调整等。

十一、争议解决

11.1 协商解决

- (1) 发生争议后，各方应通过友好协商解决。
- (2) 协商不成的，可向合同签订地的人民法院提起诉讼。

11.2 调解、仲裁或诉讼

(1) 如协商不成，各方可自愿选择调解、仲裁或诉讼解决争议。

(2) 调解、仲裁或诉讼的地点、机构由各方协商确定。

十二、合同的转让

12.1 转让规定

(1) 未经其他方书面同意，任何一方不得将其在本合伙协议项下的权利、义务转让给第三方。

(2) 如需转让，转让方应提前 30 日书面通知其他方，并经其他方书面同意。

12.2 不得转让的情形

(1) 涉及国家安全、商业秘密的内容。

(2) 涉及其他方权益的内容。

十三、权利的保留

13.1 权力保留

(1) 本合伙协议的签订不影响各方在其他项目中的权利和利益。

(2) 各方在合伙关系终止后，仍享有本合伙协议中未明确放弃的权利。

13.2 特殊权力保留

(1) 甲方、乙方、丙方在项目开发过程中，如发现可能影响项目安全、质量的问题，有权要求立即停工并进行整改。

(2) 如发现项目开发过程中存在违法行为，各方有权依法采取措施，并追究相关责任。

十四、合同的修改和补充

14.1 修改和补充程序

(1) 本合伙协议的修改和补充需经甲方、乙方、丙方协商一致。

(2) 修改和补充的内容应以书面形式进行，并由各方签字盖章。

14.2 修改和补充效力

(1) 修改和补充的内容与本合伙协议具有同等法律效力。

(2) 修改和补充的内容自双方签字盖章之日起生效。

十五、协助与配合

15.1 相互协作事项

(1) 各方应积极履行本合伙协议约定的义务，相互协作，共同推进项目开发。

(2) 在项目开发过程中，各方应就重要事项及时沟通，共同决策。

15.2 协作与配合方式

(1) 各方应通过定期会议、电话、书面等方式进行沟通。

(2) 各方应按照约定的时间、地点参加项目开发过程中的各项活动。

十六、其他条款

16.1 法律适用

本合伙协议的签订、履行、解释及争议解决均适用中华人民共和国法律。

16.2 合同的完整性和独立性

本合伙协议构成甲乙丙三方之间的完整协议，任何一方不得以任何形式对协议内容进行修改或补充。

16.3 增减条款

(1) 未经其他方同意，任何一方不得增加或减少本合伙协议约定的权利和义务。

(2) 本合伙协议的增减条款需以书面形式进行，并由各方签字盖章。

十七、签字、日期、盖章

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

丙方（盖章）：

甲方代表（签字）：

乙方代表（签字）：

丙方代表（签字）：

签订日期：____年____月____日

附件及其他说明解释

一、附件列表：

1. 土地出让合同及相关附件。
2. 项目规划设计方案。
3. 工程施工合同及附件。
4. 营销推广方案。
5. 管理费用预算表。
6. 甲方、乙方、丙方的出资证明文件。
7. 不可抗力事件证明文件。
8. 各方签订的修改和补充协议。
9. 争议解决过程中的相关文件。
10. 合同签订地的相关法律法规。

二、违约行为及认定：

1. 违约行为：

甲方、乙方、丙方未按约定支付投资额。

甲方、乙方、丙方未按约定参与项目决策。

甲方、乙方、丙方未按约定时间支付费用。

甲方、乙方、丙方泄露本合伙协议约定的保密内容。

2. 违约行为的认定：

违约行为的认定依据本合伙协议的约定和事实情况。

各方应提供相关证据证明违约行为的存在。

三、法律名词及解释：

1. 合伙协议：是指合伙人为了实现共同投资、共同经营、共享利益、共担风险而签订的协议。

2. 不可抗力：是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如自然灾害、战争、政府行为等。

3. 保密条款：是指合伙协议中约定各方应保守的商业秘密、技术秘密、客户信息等内容的条款。

4. 违约金：是指违约方因违约行为给守约方造成损失，按照约定比例支付给守约方的补偿金。

5. 争议解决：是指合伙关系中因权利义务产生分歧，通过协商、调解、仲裁或诉讼等方式解决争议的过程。

四、执行中遇到的问题及解决办法：

1. 问题: 各方在出资过程中出现资金困难, 无法按约定时间支付投资额。

解决办法: 协商调整出资时间或通过银行贷款等方式筹集资金。

2. 问题: 项目开发过程中出现设计变更, 导致工程延期。

解决办法: 及时通知各方, 重新协商工程进度和费用调整。

3. 问题: 营销推广效果不佳, 导致销售进度滞后。

解决办法: 重新制定营销推广方案, 加大推广力度。

4. 问题: 合作伙伴之间出现沟通不畅, 影响项目进度。

解决办法: 定期召开会议, 加强沟通, 确保信息畅通。

5. 问题: 发生不可抗力事件, 导致项目无法继续进行。

解决办法: 按照不可抗力条款, 协商解决由此产生的问题, 或终止合伙协议。

多方为主导的条款说明解释

一、增加第三方合同主体的基础上。重新详细规划第三方的责权利等相关条款

1. 第三方名称: _____

地址: _____

联系人: _____

联系电话： _____

2. 第三方职责：

参与项目决策，提供专业意见。

负责项目财务审计和监管。

协助各方解决项目开发过程中的问题。

3. 第三方权利：

获取项目财务审计报告。

对项目开发过程中的问题提出建议。

在项目决策中享有表决权。

4. 第三方义务：

按照约定时间完成财务审计报告。

保守项目秘密，不得泄露给第三方。

对项目开发过程中的问题提供专业建议。

5. 第三方报酬：

第三方报酬按项目总投资的一定比例支付。

报酬支付方式及时间由各方另行协商确定。

二、以乙方的权益为主导，以乙方的责权利为优先，增加乙方的权利条款以及乙方的多种利益条款，同时增加甲方的违约及限制条款

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如
要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/186033111053011022>