# 2024年房地产委托代理合同 房地产项目委托开发管理合同(22篇)

来源：网络 作者：海棠云影 更新时间：2024-08-05

*在生活中，越来越多人会去使用协议，签订签订协议是最有效的法律依据之一。那么一般合同是怎么起草的呢？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。房地产委托代理合同 房地产项目委托开发管理合同篇一乙方：依据《城市房地产管理法》、《民法...*

在生活中，越来越多人会去使用协议，签订签订协议是最有效的法律依据之一。那么一般合同是怎么起草的呢？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

**房地产委托代理合同 房地产项目委托开发管理合同篇一**

乙方：

依据《城市房地产管理法》、《民法典》有关规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方开发建设事宜达成如下事项：

第一条项目概况

1.1项目名称：;

1.2项目位置：;

1.3项目用地：规划总占地亩;

1.4建设规模：总建筑面积约平方米。

第二条委托的内容和方式

2.1本项目所有政府批准文件及征地手续均由甲方授权乙方以甲方的名义办理取得，甲方配合乙方提供所需资料及相关文件;

2.2甲方全面委托乙方代为开发本项目，乙方同意接受委托，按本合同约定内容完成本项目的全过程管理;

第三条甲方的权利和义务

3.1所有政府批准文件及手续由乙方办理、甲方协助;

3.2甲乙双方共同成立项目领导组，并确定具体项目联络人员;

3.3审定设计单位编制的设计方案、施工图，及工程施工预算与决算及费用支出;

3.4参加本项目工程的规划、设计，在本项目建设过程中，需明确建设工程的使用功能及其他要求;

3.5有权查验工程的进度、检查施工质量、发现质量问题和其他问题及时反馈给乙方。

3.6审批已完工程量，根据事实情况支付相应的委托费用

第四条乙方的权利和义务

4.1负责办理本项目用地、立项、报建、规划、施工许可等手续;

4.2负责组织施工图设计，报审及招投标;

4.3乙方需就本项目建立专门项目管理队伍，并配备技术负责人，人员数应满足本项目开发管理需要;

4.4负责按照约定的工程进度计划组织施工，保证所建工程质量符合国家关于建设工程质量要求的有关规定;

4.5负责在本项目工程竣工验收时，同期完成各项公共建筑、市政设施配套;

4.6组织工程竣工决算，处理工程索赔，组织竣工验收;

4.7按照约定的工程进度组织施工，保证新建工程质量符合国家质量规定;

4.8对施工过程中所发生的一切债权债务、安全施工、责任事故和侵权责任承担法律责任。

第五条建设开发进度工期

5.1本项目开发进度为年，开工日期为\_年\_\_月\_\_日，竣工日期为\_年\_\_月\_\_日。

第六条违约责任

6.1双方商定，有下列情形之一的，承担违约责任：

6.1.1完成的事项违反合同约定的;

6.1.2擅自解除合同的;

6.1.3与他人私下串通，损害对方利益的;

6.1.4其他过失损害对方利益的。

6.2双方商定，发生上述违约行为的，违约方按照本合同约定的佣金总额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元作为违约金支付给对方。违约方给对方造成的其他经济损失，应当按照法律、法规有关规定予以赔偿。

第七条不可抗力

7.1本合同所称不可抗力是指不能预见、不能克服、不能避免并对一方当事人造成重大影响的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、地震、火灾和风暴等以及社会事件如战争、动乱、政府行为等。

7.2如因不可抗力事件的发生导致工程受损或者合同无法履行时，遇不可抗力的一方应立即将事故情况书面告知另一方，并应在不可抗力结束\_14\_天内，提供事故详情、费用损失明细及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料，双方认可后协商解决或终止合同或暂时延迟合同的履行。

第八条通知

8.1根据本合同需要发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用书信、传真、电报、当面送交等方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

8.2各方通讯地址如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

8.3一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起\_\_72\_\_小时内，以书面形式通知对方;否则，由未通知方承担由此而引起的相应责任。

第九条争议的解决

9.1如本合同各方就本合同之履行或解释发生任何争议的，应首先协商解决;若协商不成，依法向当地人面法院起诉。

第十条补充与附属文件

10.1本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充协议。本合同的附属文件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

10.2本合同叙述主要以技术部分为主，商务部分以补充协议为主

第十一条合同效力

11.1本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖公章之日起生效。有效期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。本合同正本一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力;合同副本\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，送\_\_\_\_\_\_\_\_\_留存一份。

乙方：

日期：

**房地产委托代理合同 房地产项目委托开发管理合同篇二**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《\_\_\_\_\_》及其他有关法律、法规之规定，为明确责任，恪守信用，特签订本合同，共同遵守。

第一条开发项目

项目名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二条项目用地性质

1、合作开发项目占地\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，土地性质为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_土地，用地文件以批复为依据。

2、该片土地使用权为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权人为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条项目规模

在本协议所述地块上：

（1）拟建\_\_\_\_\_\_\_\_\_工程，规划占地\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，位于地块\_\_\_\_\_\_\_\_\_端。

（2）拟建\_\_\_\_\_\_\_\_\_工程，规划占地\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，位于地块\_\_\_\_\_\_\_\_\_端。

第四条合作方式

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_方提供用地，\_\_\_\_\_\_\_\_\_提供全部建设资金。

2、项目工程完成后按本协议分配，甲方分得\_\_\_\_\_\_\_\_\_，乙方分得\_\_\_\_\_\_\_\_\_，产权随分得物业各方所有。

3、合作开发项目总投资为\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元人民币，该总投资包括但不限于合作开发项目占地的拆迁、安置、补偿、办理项目报建等手续，建筑安装总造价及各方分得物业相应应分摊的国有土地使用权出让金等。

4、总投资资金筹措：甲方出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，分\_\_\_\_\_\_\_\_\_次出资，每次出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，预收款\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元；乙方出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，分\_\_\_\_\_\_\_\_\_次出资，每次出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

第五条付款方式

在本协议经甲、乙双方授权代办签署生效后由\_\_\_\_\_\_\_\_\_方安排下列时间付款。

（1）在本协议签署后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，\_\_\_\_\_\_\_\_\_方向\_\_\_\_\_\_\_\_\_方支付总投资的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％，内含定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，合计\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元；

（2）在本协议签署后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，\_\_\_\_\_\_\_\_\_方向\_\_\_\_\_\_\_\_\_方支付总投资的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％，内含定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，合计\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

第六条前期工作安排

合作开发项目的前期工作由甲方负责，包括但不限于以下各项：

（1）落实合作开发项目用地规划手续，获得合建项目占地的使用地规划批文，土地使用权人为甲方，土地使用不附带第三者的利益限制。

（2）落实合作开发项目占地的规划报建工作。

（3）完成合作开发项目规划用地的拆迁、安置及补偿工作，拆迁安置及补偿费用包含在总投资内。

（4）甲方负责合作项目的整体供水、污水处理、供电、安装、供气、通讯报装手续，甲方应负责合作项目的资源供应。

（5）甲方负责合作项目开工手续的办理，获得开工证，使合作项目可以合法开工建设。

第七条承包发包工作安排

合作项目由第三方承包开发建设，在甲方办理前期手续时，乙方应给予必要协助。

第八条工程管理

1、本协议签署后，甲乙双方各自委派专人共同组织合作项目工程关联办公室，具体协商工程管理、项目进展、人员联络、财务及工程进度安排。

2、管理办公室安前述第六、七条职责规定，具体协调、落实。

第九条物业交付

1、合作开发物业应于竣工后交付使用，合作项目应取得《建设工程质量核验证书》。

2、合作开发物业竣工交付时，甲乙双方应共同参加承包商、设计单位的竣工验收。

第十条产权确认与产权过户

1、本协议签署后应报送\_\_\_\_\_\_\_\_\_（合作项目主管机关）审批，以便按本协议规定确定合作项目性质物业的产权归属，即甲方分得\_\_\_\_\_\_\_\_\_的产权，乙方分得\_\_\_\_\_\_\_\_\_的产权。

2、按法律及政策规定，乙方分得物业时，相应分摊的国有土地应办理土地使用权变更登记手续，即将该片国有土地使用权人变更为乙方的手续。此项手续由甲方负责协调办理。

第十一条财务管理

1、成本核算范围：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、决算编制：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、财产清偿：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4、利润分配：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十二条保证

1、该项目资金在\_\_\_\_\_\_\_\_\_行开户管理。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_方经济责任由\_\_\_\_\_\_\_\_\_担保。保证方有权检查督促\_\_\_\_\_\_\_\_\_方履行合同，保证方同意当\_\_\_\_\_\_\_\_\_方不履行合同时，由保证方连带承担经济责任。

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_方愿以\_\_\_\_\_\_\_\_\_作抵押品，另附明细清单作为本合同的附件。\_\_\_\_\_\_\_\_\_方不履行合同时，\_\_\_\_\_\_\_\_\_方对抵押品享有处分权和优先受偿权。

第十三条房屋的维修及管理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十四条违约责任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十五条声明及保证

甲方：

1、甲方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2、甲方签署和履行本合同所需的一切手续（\_\_\_\_\_\_\_\_\_）均已办妥并合法有效。

3、在签署本合同时，任何法院、\_\_\_\_\_机构、\_\_\_\_\_或监管机构均未作出任何足以对甲方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

乙方：

1、乙方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2、乙方签署和履行本合同所需的一切手续（\_\_\_\_\_\_\_\_\_）均已办妥并合法有效。

3、在签署本合同时，任何法院、\_\_\_\_\_机构、\_\_\_\_\_或监管机构均未作出任何足以对乙方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

第十六条保密

甲乙双方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料（包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密）予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意，另一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。

第十七条通知

1、根据本合同需要一方向另一方发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用\_\_\_\_\_\_\_\_\_（书信、传真、电报、当面送交等）方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

2、各方通讯地址如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

第十八条合同的变更

本合同履行期间，发生特殊情况时，甲、乙任何一方需变更本合同的，要求变更一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，双方在规定的时限内（书面通知发出\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内）签订书面变更协议，该协议将成为合同不可分割的部分。未经双方签署书面文件，任何一方无权变更本合同，否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

第十九条合同的转让

除合同中另有规定外或经双方协商同意外，本合同所规定双方的任何权利和义务，任何一方在未经征得另一方书面同意之前，不得转让给第三者。任何转让，未经另一方书面明确同意，均属无效。

第二十条争议的处理

1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

（1）提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委员会\_\_\_\_\_；

（2）依法向人民法院起诉。

第二十一条不可抗力

1、如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

2、声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

3、不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

4、本合同所称\"不可抗力\"是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争（不论曾否宣战）、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_，政府行为或法律规定等。

第二十二条合同的解释

本合同未尽事宜或条款内容不明确，合同双方当事人可以根据本合同的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

第二十三条补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第二十四条合同的效力

1、本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

2、有效期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

3、本合同正本一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**房地产委托代理合同 房地产项目委托开发管理合同篇三**

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帐户，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，其资金设立独立帐户，该帐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。

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帐户。

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。

违约方已交的费用不足以赔偿其他守约方损失的，违约方应足额赔偿其他方的全部损失。

15.3财务人员未经项目部同意擅自支付费用的，由派出单位按实际支付费用的\_\_\_倍承担违约责任。

……。

第十六章、合同管理

16.1合作项目所涉的合同,实行洽谈权、审查权和批准权相对独立、互相制约的原则。

为保证合作项目的依法、规范开发，由本协议当事人共同聘请法律顾问。

16.2合同的洽谈根据合同所涉内容，由项目部牵头，所涉各部派员参加。

根据洽谈的内容由参加人员起草合同要点或草拟合同。

合同的审查均由本合作项目聘请的法律顾问负责。

合同的批准权由项目部行使。

16.3本项目所涉合同一律采用书面形式签订，严禁口头合同和非正式的书面协议。

杜绝合同履行在先，签订在后的现象发生。

16.4洽谈部门在合同签订前，应审查对方当事人的有效的营业执照、资质证书、资信状况;验明对方当事人是否具有签订合同的主体资格;审查代理人是否具有代理权、是否超越代理权限和代理期限及其真实性;审查对方使用印鉴是否合法与真实有效。

在实施前述行为时，必要时应请求法律顾问予以协助。

16.5洽谈部门负责收集、记录、整理、保管与合同有关的协议、往来函件等。

16.6合同履行过程中发生的纠纷，各部应及时上报项目部，所涉部门的负责人应及时组织本部门的人员及时分析查明原因，提出解决办法。

必要时应咨询法律顾问，共同提出解决办法，及时与对方协商解决。

协商不成的，根据合同的规定，在规定的时效内向仲裁部门申请仲裁或向人民法院提起诉讼。

16.7各类合同统一由综合部专人负责管理,综合部应对收集、整理各类合同进行归档管理。

16.8土地出让合同、设计合同、工程监理合同、建设工程施工合同以及与前述合同有关的补充协议、会议机要、信函、电报、电传、电话记录、签证、索赔报告、合同台帐等资料均是合作的主要原始资料，应定期按项目、合同分类建立详细的台帐，及时归挡保存。

第十七章、其他约定事项

17.1合作项目完成后，项目部及下设各部的办公家具、办公车辆和其他用品由项目部协商一致处理。

协商不成的，通过变卖的方式处理，变卖所得的资金按比例分配。

17.2本协议未尽事宜由本协议当事人协商一致解决。

17.3本协议签订后,未经本协议当事人协商一致,任何一方不得擅自变更或解除本协议。

17.4履行本协议过程中的有关补充协议、会议记录等材料均作为本协议的组成部分，与本协议具有同等的法律效力。

17.5本协议书自本协议当事人签字盖章后生效。

17.6本协议书一式份，其中正本份、副本份。

正本本协议当事人各方各执份，副本各方各执份。

每份协议书均具有同等法律效力。

甲方(盖章)：乙方(盖章)：

法定代表人(签字)：法定代表人(签字)：

委托代理人：委托代理人：

联系电话：联系电话：

丙方：

法定代表人(签字)：

委托代理人：

联系电话：

**房地产委托代理合同 房地产项目委托开发管理合同篇四**

甲方：天歌房地产开发有限责任公司

乙方：马

此合同本着公平、公正的原则，经双方协商而订立。

第一条 合同目的

经双方协商，甲方同意乙方挂靠在甲方企业之下，从事甲方资质证[黑建房开牡第63号]范围内的项目。同时，甲乙双方订立本合同，明确双方的权利与义务及其挂靠期内的注意事项。

第二条 甲方的基本权利和义务

权利：

(1)甲方每年向乙方收取工程预算总造价的3%，作为管理费。

(2)如乙方作出有损甲方信誉和形象之行为，甲方有权单方面终止本协议，本年度管理费不予归还。

义务：

(1)甲方在本协议生效之后，只向乙方提供相关所需的手续和资质证复印件。

(2)对乙方提出的合理要求尽可能提供良好的服务。

第三条 乙方的基本权利和义务权利：

权利：

(1)乙方可以获取甲方对其两条义务的承诺和兑现，若有问题可以随时向甲方提出意见。

(2)享受甲方所提供的施工所需资质证书 。

(3)充分利用建业的资质，完全自主的开展开发建设项目。

(4)经营上实行内部独立核算，自负盈亏。

(5)一切正常利润归乙方所有，不受干涉。

义务：

(1)在经营活动中严格遵守国家法律法规和甲方规章制度。

(2)负责解决开发过程中的事件，相关施工条件及施工设备自主负责解决。

(3)认真负责解决开发建设过程中的问题。对动迁、回迁施工质量问题和事故的发生乙方负完全责任，于甲方无关。

(4)维护甲方的信誉和形象，不做任何假冒、欺诈、侵权、损誉的事情，若发生此类事件，则甲方有权追究乙方的法律责任，并要求进行相关经济赔偿和处罚。

(5)按时足额向甲方缴纳管理费。

(6)乙方开发建设项目不得超过甲方资质证所规定的范围，如超出甲方资质证范围的项目，乙方需自己提供相关手续证件。

第四条 (1)乙方实施的工程项目，其合同、保险、税务、财务、银行、统计等事项由乙方自主办理。

(2)乙方在项目中所发生的税费应及时缴纳，在工程中如有一切债权债务均由乙方全权负责与甲方无关。

第五条 乙方在开发建设过程中，若出现安全事故等重大意外，均有乙方独立承担，甲方不承担一切责任， 特此提出免责声明。

第六条 乙方应当在合同签订时交付甲方合同所规定管理费用的50%，完工后交付另外50%。

本合同以签订日期为生效日，有效期 年。合同一式二份，甲、乙双方各一份。

甲方签字： 乙方签字：

甲方盖章： 乙方盖章：

年 月 日 年 月 日

**房地产委托代理合同 房地产项目委托开发管理合同篇五**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

依据\_\_\_\_\_及有关法律法规的规定，甲、乙双方本着平等互利、诚实信用的原则，共同合作参与开发建设房地产项目，为明确甲、乙双方的权利、义务和责任，经过友好协商，达成如下合作协议，共同遵守执行：

一、合作项目

甲、乙双方初步商定本次合作为房地产开发建设的技术支持、信息咨询、开发、管理、服务等项目。

二、合作的范围及内容

根据甲、乙双方目前的实际情况和市场状况，双方商定本次合作为房地产开发建设的初期工作，本次合作范围及内容是为房地产开发建设项目提供技术顾问、信息咨询等服务，包括项目开发建设所需资金的融通及筹措，项目的推介及招商，为项目寻找战略投资人或合作伙伴等。

三、合作方式

在本次共同合作中，全部以甲方的名义进行对外沟通、信息交流、协调关系、公关、招投标、谈判、签约等商务事宜，乙方以甲方公司管理人员的身份完成本协议约定的工作，进行相应合法商务活动。

四、甲、乙双方的工作与责任

4。1、甲方：

4。1。1、向乙方提供商务活动所必需的一切商务谈判资料，如甲方的组织机构、管理机构、注册资本、企业章程、企业营业执照、资质证书、验资报告、年度财务报表、法人代表证明书、授权委托书等一切为合作项目服务的资料证明文件。

4。1。2、在乙方提供投资开发所必须的资料基础上，负责筹备项目开发建设所需资金的融通及筹措，并及时告知乙方中小企业融资渠道及中小企业融资结果，并将中小企业融资所需的整套文件资料给乙方；在乙方提出需要的前提下为其寻求及联络相应的金融机构或投资机构。

4。1。3、在乙方提供必须的资料的基础上，负责协助乙方筹备项目的推介及招商所需的文件资料，并为其安排定向推介。

4。1。4、在乙方提出自行中小企业融资或寻求开发合作伙伴的前提下，负责协助乙方进行中小企业融资或合作开发的相关的协议、合同的谈判和起草；并协助乙方完成中小企业融资或合作的相关法律文件的准备和签署。

4。1。5、为项目寻找战略投资人或合作伙伴，并将谈判内容、结果和合作方式等以书面形式告知乙方。

4。1。6、承担本协议约定的合作过程中所发生的一切费用支出（包括乙方的管理费用，土地费用，项目设计、招投标等前期费用，项目广告推介费，财务费用，销售费用等）。

4。1。7、双方商定的其他工作。

4。2、乙方：

4。2。1、负责提供获得项目服务事宜的公共关系支持。

4。2。2、负责取得项目服务所需的全部基本资料。

4。2。3、负责协调使甲方获得项目服务合同及相应的授权。

4。2。4、负责协调关系并使甲方寻求、联络、推荐的金融机构、投资机构、战略投资人或合作伙伴在合作开发的项目竞争中入闱中标。

4。2。5、双方商定的其他工作。

五、管理等费用的支付方式

5。1、乙方在协议约定范围内所付出的管理费用由甲方承担，协议签定后按每个项目信息为单位，按每个项目总投资额的2%向乙方支付管理费。

5。2、本协议自签定生效之日起7日内，甲方向乙方支付前期开办费，之后按每月的实际投资额（含形象进度所代表的投资额）的2%向乙方支付管理费，前期开办费在月支付管理费中扣减。

5。3、广告费用、前期费用等双方另行商定支付方式，并作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

六、保证与承诺

6。1、双方有权签订并执行本协议约定的义务，并且无需任何其他人的同意。

6。3、双方将所知悉的可能影响本协议的所有事项（如果有）尽快通知对方，并提示对方注意。

6。4、乙方在以甲方的名义进行或从事商业活动时，必须严格遵守中国有关法律和规定，一切违背法律和规定的行为，导致的法律责任与经济责任均自行承担。

6。5、乙方以甲方名义对外的一切承诺及相关的意见、观点、看法和操作，均应在甲方授权或双方议定的范围内进行，否则，乙方自行承担全部责任。

6。6、乙方在提出正当的合法商务活动时，甲方应积极的给予支持，

七、合作期限

7。1、本协议有效期暂定为一年，若合作项目没有任何进展则经甲、乙双方签字盖章之日生效起的一年后终止，若合作项目进展顺利，甲方或甲方推荐的金融机构、投资机构、战略投资人或合作伙伴在合作开发的项目竞争中入闱中标，则本协议有效期延长至合作项目销售封盘为止。

7。2、在下述情况下，任何一方均可在书面通知另一方后立即终止本协议：

7。2。1、一方停止营业或进入清算（不包括事先得到另一方书面同意的、为了正当的有清偿能力的重组或合并而进行的自愿清算）或解散或关闭；

7。2。2、一方无法支付到期债务，或其全部或部分财产被指定给破产接管人、行政接管人或管理人（或依照其公司所在地或公司设立地点的法律规定的任何类似官员或程序），或正进入任何破产程序；

7。3、因不可抗拒力或意外事件致使协议无法履行时，遭遇不可抗拒力或意外事件的一方应在尽可能快的时间内将事故详细情况通知对方，最长不得超过十五日，双方应该通过协商暂缓或终止本协议的履行。

7。4、本协议的终止不影响保密协议的效力，但保密期限过后则不在此限。

7。5、本协议合作期满，如需延长合作期，双方可签订书面文件延长合作期。

八、违约责任

8。1、一方违反了本协议的任何条款，并且在另一方指出这种违反后15日内，这种违反仍未得到纠正，违约方应承担由此给另一方带来的相应的经济损失，并承担法律责任；

九、不可抗力

9。2、各方在知晓可能导致不可抗力事件的发生后应尽快通知另一方。

十、适用法律

10。1、本协议的订立、效力、解释和履行，均适用于中华人民共和国的法律。

10。2、如果双方对本协议的效力、解释或履行发生任何争议，各方首先应通过友好协商。自争议发生之日起三十日内协商解决不成，则任何一方均有权向项目所在地法院提起诉讼。

10。3、除有关争议的条款外，在争议的解决期间，不影响本协议其他条款的继续履行。

10。4、本协议部分条款依法或依本协议的规定终止效力或被宣告无效的，不影响本协议其他条款的效力。

十一、协议的生效、协议的修改、变更、补充及其它

11。1、本协议经甲、乙双方盖章、签字后生效。

11。2、本协议一经生效即受法律保护，任何一方不得擅自修改、变更和补充。本协议的任何修改、变更和补充均需经双方协商一致，达成书面协议。

11。3、本协议以中文写成，正本一式四份，甲、乙双方各执两份，具有同等法律效力。

11。4、与本协议有关的任何往来文件均作为本协议附件，与本协议具有同等法律效力。

11。5、本协议于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日在中国\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市正式签署。

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_\_法定代表人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_\_\_

或授权代表（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_或授权代表（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

转让方（甲方）：

法定代表人：职务：国籍：

住所：

开户行：帐号：

受让方（甲方）：

法定代表人：职务：国籍：

住所：

开户行：帐号：

**房地产委托代理合同 房地产项目委托开发管理合同篇六**

鉴于：

1.甲方---------房地产开发公司，系由-------公司与乙方合作投资的房地产开发公司，甲方已获得了-------房地产项目的开发权。

2.项目概况：-------房地产项目规划占地面积约-------亩，建设用地面积约-------亩，代征地面积约-------亩，容积率约 .

3.根据乙方与-------公司于-------年-------月-------日签订的《股权转让协议》中约定：乙方应协助甲方尽量以协议出让的方式取得-------房地产项目的土地使用权和开发权。如该地块需按照有关规定进行招投标(挂牌)，乙方承诺以等同于协议出让的价格条件协助甲方获得-------房地产项目的土地使用权和开发权。

4.甲方经公司董事会决定，将开发-------房地产项目的所有政府批准文件及征地手续，包括土地补偿、拆迁、安置等工作，委托乙方进行办理。

经甲、乙双方友好协商达成如下协议，以兹共同遵照执行：

第1条委托事项

1.1 授权乙方以甲方的名义取得开发-------房地产项目的所有政府文件的批复及项目征地、农民的安置补偿、拆迁等事宜。

第2条委托费用

2.1 甲方应向乙方支付乙方完成第1条1.1款委托事项的委托费用适用包干原则，多不退少不补。

2.2 第1条1.1款委托事项，即-------房地产项目的委托费用按照建设规划用地每亩-------万元人民币、规划代征用地每亩-------万元人民币的标准计算，甲方应向乙方支付的委托费用共计-------万元人民币。

2.3 甲方支付的-------房地产项目的委托费用，包含征地补偿费、拆迁费、青苗补偿费，该费用应计入甲方的成本。

2.4 除上述所列费用之外产生的其他开发费用，包括但不限于土地出让金及相关税费、建设成本、管理费用等，由甲方---------房地产开发公司的股东按照股权比例分别承担。

第3条委托时间

3.1 开始时间：甲方原股东-------向-------转让股权完成的时间为准，即以甲方办理完毕工商变更登记，取得新的营业执照为委托事项开始之日。

3.2 完成时间：在-------年-------月-------日之前完成本合同第1.1款约定的委托事项。

第4条付款时间

4.1 -------房地产项目的委托费用，由甲方按照实际征地交款(不包括土地出让金)的时间和金额予以按期足额支付。用款时乙方需提前申请用款，并将用款时间、用途填写清楚，甲方应按照急款急用、不影响项目开发进度的原则及时审核、及时支付。

第5条委托溢价

5.1 经甲方财务核算，若-------房地产项目的利润已经超过-------万元(不含-------万元)时，甲方应在财务报告出具之日起-------日内向乙方支付利润的-------%.

5.2 经甲方财务核算，若-------房地产项目的利润在-------万元(含-------万元)以下时，甲方应按向乙方支付实际利润的-------%.

第6条违约责任

6.1 本协议生效后，甲、乙任何一方无故提出终止协议，应按委托费用总额的1%向对方支付违约金。

6.2 甲方未按约定支付委托包干费用的，应每日按当期应付费用的2%向乙方支付违约金。如逾期超过30天，则乙方有权解除本合同，甲方应向乙方支付违约金-------万元人民币，乙方有权不退还已为该项目支付的全部款项。若违约金不足以赔偿乙方因此所遭受的损失，乙方有权向甲方追偿赔偿款。

6.3 若乙方未按本合同第3条的约定完成委托事项，甲方除有权解除本合同，并有权要求乙方按委托费用总额的1%向甲方支付违约金。但是因为甲方逾期支付委托费用导致乙方未能按期完成委托事项的，应相应的免除乙方的违约责任。

6.4 若乙方非因甲方原因而不能完成委托事项，给甲方造成损失的，乙方同意在甲方按投资股权比例所分配的利润中予以直接扣除。

6.5 由于一方的过错造成本合同不能履行、不能完全履行或被政府有关部门认定为无效时，由过错的一方承担违约责任，双方均有过错的，则由双方按责任大小承担各自相应的责任。

第7条争议的解决

7.1 如本合同各方就本合同之履行或解释发生任何争议的，应首先协商解决;若协商不成，应向北京仲裁委员会提请仲裁，仲裁适用该会之《仲裁规则》，仲裁裁决书终局对双方均有约束力。

第8条其他

8.1 本协议一式二份，双方各执一份，具有同等的法律效力。

8.2 本协议经甲、乙双方法定代表人签字并盖章后，自乙方与-------签订的《股权转让协议》生效之日起生效。

甲方：-------房地产开发公司乙方：

年月日 年月日

**房地产委托代理合同 房地产项目委托开发管理合同篇七**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

乙方根据法律的规定已取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩(计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)的出让的国有土地使用权。经甲、乙双方协商同意该项目由拟组建的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司(名称具体以工商行政管理局核准为准)独家开发，现就相关事宜达成如下合同：

第一条甲、乙双方共同投资组建\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司，开发经营该项目，公司注册资金万元人民币。甲方以现金出资万元人民币，占总股本的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%;乙方出资万元，具体以上述\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩国有地使用权作价投入，占总股本的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%。

第二条乙方确认投入\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街的项目的土地使用权具备以下条件：

1.项目四至范围：本项目地块座落于市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区，东至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街，西至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街，南至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_巷，北至\_\_\_\_\_\_\_米规划路。

2.项目性质：商品房开发。

3.土地性质：住宅、公建综合用地，现有土地使用权年限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。

4.土地指标：本地块土地使用权面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩(计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)，总建筑面积 平方米(含地下室建筑面积)，建筑密度不大于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，现有审批建筑物限高\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_米(航空限高\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_米)，其中：

(1)一期用地\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩(计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)，总建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米以上，其中包括居住面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、公建面积(网点)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、物业用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、地下车库\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

(2)二期用地\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩(计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)，总建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，包括居住面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、公建面积(网点)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、物业用房平方米、地下车库\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

5.土地现状：地块内已基本平整。

上述项目概况中的座落、四至范围、项目性质、土地性质、土地指标等另附政府有关部门的批准文件，并以最新批准文件为准。

第三条乙方确认已取得投入\_\_\_\_\_\_置业有限公司的项目的国有土地使用权并取得国有土地使用证，土地使用权出让金已全部缴清，同时乙方确认该项目已取得以下批文、权证;

1.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市文物管理办公室的x文物[\_\_\_\_\_\_] 号“\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”。

2.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市规划局土地管理局的x规选字\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_号“建设项目选址意见书”。

3.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市规划局的\_\_\_\_\_\_规土证字\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_号《建设用地规划许可证》和沈

4.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市人民政府办公厅的办综二字[\_\_\_\_\_\_]59号“城市规划委员会第三次主任会议纪要”。

5.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市房地产开发建设领导小组办公室的“长安寺公建、住宅建设项目通知书”。

7.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市房产管理局的拆许字(\_\_\_\_\_\_)第\_\_\_\_\_\_号《房屋拆迁许可证》。

8.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日与\_\_\_\_\_\_市规划和国土资源局签订的沈土出合字[\_\_\_\_\_\_]\_\_\_\_\_\_号《国有土地使用权出让合同》。

9.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市规划和国土资源局的沈阳国用(\_\_\_\_\_\_)字第\_\_\_\_\_\_号《国有土地使用证》。

10.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市规划和国土资源局的沈规建审字\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_号“建筑扩初设计审定通知单”。

11.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市卫生局的\_\_\_\_\_\_卫预审字\_\_\_\_\_\_号“建设项目设计卫生审查认可书”。

12.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市发展计划委员会的沈计投资便字第[\_\_\_\_\_\_]号便函。

13.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市人民防空办公室的[\_\_\_\_\_\_]人防立项字(\_\_\_\_\_\_)号“结合民用建筑修建防空地下室立项审批通知书”。

14.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市人防工程质量监督站的沈人防质监审字\_\_\_\_\_\_号“结建防空地下室审批通知书”。

15.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市公安局的沈消审(\_\_\_\_\_\_)第(\_\_\_\_\_\_)号“建筑工程消防设计审核意见书”。

16.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市计划委员会的计基\_\_\_\_\_\_号《投资许可证》。

17.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的批复。

第四条甲、乙双方一致确认：乙方投入到\_\_\_\_\_\_置业有限公司的国有土地使用权(项目)在具备本合同第二条和第三条的前提下作价\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元人民币。其中\_\_\_\_\_\_\_\_万元作为乙方对\_\_\_\_\_\_置业有限公司的出资，其余万元由\_\_\_\_\_\_置业有限公司作为土地转让款支付给乙方。

本合同乙方出资变更到\_\_\_\_\_\_置业有限公司的国有土地使用权乙方已设定了抵押，其抵押权人为中信实业银行沈阳分行城中支行，抵押担保的债权金额为\_\_\_\_\_\_万元人民币的贷款本息，债权到期日为\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月。

乙方确认：本合同规定的国有土地使用权除已设定抵押外，其相应的国有土地使用权

第五条本合同签订后三十天内，乙方负责按照国家有关规定和文物管理部门的要求对项目用地进行全面的地下文物勘探，并提供书面的《文物勘探报告》。项目一期用地的文物勘探费用归乙方承担，二期用地的文物勘探费用则由甲方或沈阳\_\_\_\_\_\_置业有限公司承担。

乙方确认乙方出资的国有土地使用权不存在着“原地保护文物、遗址”的状况。\_\_\_\_\_\_置业有限公司在开发建设本项目的过程中，如发现文物和遗址，经国家文物管理部门确认需原地保护的，导致本项目无法开发的，甲方退出本项目开发，由乙方自行处理。乙方应在收到国家文物管理部门确认需原地保护文物、遗址的文书后十天内，将甲方及甲方通过\_\_\_\_\_\_置业有限公司投入到本项目中的所有费用归还。

第六条付款及付款条件

1.本合同生效后\_\_\_\_\_\_天内，甲方向乙方支付壹仟万元人民币作为履行本合同的定金，乙方向甲方开具相应的合法有效的收款凭证。

2.本合同签订后\_\_\_\_\_\_个月内，甲乙双方共同按照\_\_\_\_\_\_市规划和国土资源局有关国有土地使用权变更的要求和\_\_\_\_\_市计划委员会有关立项计划变更的要求，准备齐全有关资料并向有关部门提出变更申请后，甲乙双方共同将乙方在中信实业银行\_\_\_\_\_\_分行城中支行的人民币伍仟万元的贷款转贷至\_\_\_\_\_\_置业有限公司名下。如因贷款银行的原因不能将该贷款转至\_\_\_\_\_\_置业有限公司名下，则甲方通过沈阳\_\_\_\_\_\_置业有限公司向乙方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元人民币，乙方向\_\_\_\_\_\_置业有限公司开具相应的合法有效的收款凭证，同时由乙方负责解除开发地块上设定的抵押。

3.在完成本条前款工作后一个月内，乙方将有关国有土地使用权和立项计划变更至\_\_\_\_\_\_置业有限公司名下。在完成本款手续后七日内甲方通过\_\_\_\_\_\_置业有限公司向乙方支付贰仟万元人民币，乙方向\_\_\_\_\_\_置业有限公司开具相应的合法有效的收款凭证。

4.在乙方将本合同第三条规定的建设用地许可证等各种必要的批文全部变更到\_\_\_\_\_\_置业有限公司名下并在\_\_\_\_\_\_置业有限公司成立后\_\_\_\_\_\_个月内，乙方按甲方的要求将其持有的沈阳\_\_\_\_\_置业有限公司的全部股权转让给甲方指定的单位或个人并办理好股权变更工商登记手续，沈阳\_

本期款项支付前乙方应向\_\_\_\_\_\_置业有限公司开具并提交总额为壹亿贰仟捌佰万元人民币的可以计入\_\_\_\_\_\_置业有限公司本项目开发成本的合法有效的发票。

甲方按本条第一款规定支付的定金，可以抵作\_\_\_\_\_\_置业有限公司支付的土地使用权转让款。

第七条双方的责任

(一)甲方的责任

1.负责\_\_\_\_\_\_置业有限公司的工商注册登记手续，费用由\_\_\_\_\_\_置业有限公司承担。

2.负责确保本项目\_\_\_\_\_\_置业有限公司收购资金的落实到位，确保资金运作正常。

3.协助乙方办理本项目的国有土地使用权和立项计划等权属证明和各种批文变更或备案到沈阳\_\_\_\_\_置业有限公司名下，负责其他有关批文的申领、延期的工作。

4.协助乙方办理好本项目地块的土地使用权年限调整工作。

(二)乙方的责任

1.在签订本合同书之时，乙方负责向甲方提供本合同书第三条规定的本项目的权属证明、各种批文的复印件，同时提供原件进行复验。

2.乙方应解除与原合作方就\_\_\_\_\_\_街项目签订的合作开发合同，负责处理相应的债权债务关系，并向甲方提供原件、备件。

3.负责完成本项目的国有土地使用权和立项计划等权属证明和各种批文变更或备案到沈阳\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司名下，并协助甲方办理其他有关批文的申领、延期的工作，其中本项目的国有土地使用权和立项计划须变更到沈阳\_\_\_\_\_置业有限公司名下。

上述工作乙方应在\_\_\_\_\_\_置业有限公司成立后\_\_\_\_\_\_个月内完成，本合同另有规定的除外。

4.负责将本项目地块的土地使用年限调整为商品房住宅用地\_\_\_\_\_\_年，商业用地\_\_\_\_\_\_年，但因土地使用年限调整而相应增加应补交的土地使用权出让金及相关费用由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司承担。

上述工作乙方应在\_\_\_\_\_\_置业有限公司成立后\_\_\_\_\_\_个月内完成。

5.在沈阳\_\_\_\_\_\_置业有限公司付清第二期\_\_\_\_万元人民币款项时负责以三通一平(即通水、通电、通路和土地平整)为标准将土地使用权移交给\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司，办理通水、通电的费用由甲方或沈阳\_\_\_\_\_\_置业有限公司承担。

6.协助\_\_\_\_\_\_置业有限公司房地产开发暂定资质的申领工作。

第八条乙方将\_\_\_\_\_\_街项目的土地使用权(年限年)过户到\_\_\_\_\_\_置业有限公司名下所发生的土地契税由乙方和\_\_\_\_\_\_置业有限公司共同承担，其中乙方承担\_\_\_\_\_\_%，\_\_\_\_\_\_置业有限公司承担\_\_\_\_\_\_%，其他过户税费如印花税等由\_\_\_\_\_\_置业有限公司承担。

第九条甲、乙双方一致同意乙方在\_\_\_\_\_\_置业有限公司的股权在\_\_\_\_\_\_置业有限公司成立后个月内由甲方指定的单位或个人按乙方原出资金额(即按出资金额1∶1)进行收购，股权转让款由收购方一次性支付给乙方，乙方应向收购方开具相应的股权转让款发票。

第十条甲、乙双方确认：开发地块的拆迁补偿中的货币补偿部分由乙方处理。甲方认可乙方于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日与中国工商银行\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_支行签订的《拆迁合同》，甲方同意承接该合同中为乙方(\_\_\_\_\_\_房产开发有限公司)设定的权利义务，甲方承接乙方权利义务是本合同的组成部分，甲方不再就此事向乙方主张任何权利。

第十一条甲、乙双方确认：乙方按本合同的规定履行义务后，\_\_\_\_\_\_街项目的方案设计、报批、开发建设、施工、销售等工作均由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司承担，乙方对\_\_\_\_\_街项目的方案设计的报批应予以配合，并保证经批准的方案符合本合同第二条的经济指标。

第十二条违约责任

1.任何一方对在本合同的签订和履行过程中获知的对方公司的有关文件、数据等都具有保密的义务。除双方认可的为本项目运作而使用这些文件、数据的以外，任何一方不得向第三方泄露，否则，由此造成对方损失的，应承担赔偿损失的民事责任。

2.本合同书签订、甲方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元人民币定金后，乙方不得再以本项目为标的与第三方进行洽谈、合作，否则，乙方应双倍向甲方返还定金。

3.\_\_\_\_\_\_置业有限公司未按本合同规定的期限支付各期款项的，每逾期一天则甲方应按逾期金额的万分之二点一向乙方支付滞纳金。逾期陆拾天仍未支付的，则乙方有权解除本合同，甲方前期已支付的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元定金不予退还，但乙方应通过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司归还甲方前期已投入的除定金以外的其他所有款项。

4.乙方未按照本合同第六条第三款规定的期限将本项目的国有土地使用权和立项计划过户、变更到\_\_\_\_\_\_置业有限公司名下的，每逾期一天，则应按甲方支付的定金总额的万分之二点一向甲方支付违约金。逾期陆拾天乙方仍未完成的，则甲方有权解除本合同，乙方应向\_\_\_\_\_\_置业有限公司返还前期发生的包括定金在内的所有款项。

5.乙方未按照本合同第七条第(二)款第三、四、五项规定的期限履行义务的，每逾期一天则应按沈阳\_\_\_\_\_置业有限公司已支付的土地使用权转让款总和的万分之二点一向沈阳\_\_\_\_\_\_置业有限公司支付违约金。\_\_\_\_.乙方违反本合同第九条的规定，未按甲方的指定和合同规定的条件转让股权的，视为乙方违约，乙方应向甲方支付万元违约金。

第十三条本合同未尽事项，经双方协商一致后可签订相应的补充合同，补充合同和本合同书具有同等的法律效力，如有抵触的，则以补充合同为准。

第十四条在本合同履行过程中发生的争议纠纷，各方应当友好协商解决，协商不成的，可向有管辖权人民法院提起诉讼。

第十五条本合同规定的\_\_\_\_\_\_置业有限公司的权利义务，自\_\_\_\_\_\_置业有限公司成立之日即由\_\_\_\_\_\_置业有限公司独立享受和承担。

第十六条本合同经双方签字盖章后即成立。

第十七条本合同一式陆份，甲、乙双方各执贰份，\_\_\_\_\_\_置业有限公司执贰份。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**房地产委托代理合同 房地产项目委托开发管理合同篇八**

甲方：单位地址：

法定代表人：委托代理人：

身份证号码：电话：

帐号：乙方：

单位地址：法定代表人：

委托代理人：身份证号码：

电话：帐号：

根据城市规划建设的需要，甲方与乙方联合共同开发

经甲乙双方友好协商，本着平等、互利、自愿的原则，达成联合开发协议，特订以下条款共同遵守。

第一条合作原则

甲乙双方的合作原则为合法、平等、自愿、互利互惠。

在合作过程中双方若有其他分歧，应本着以上原则进行协商解决。

第二条合作标的

(一)双方联合开发标的面积及范围以政府主管部门最后批准的土地使用权宗地图为准

(二)甲方投资的土地类型为商住，开发房地产手续应由甲、乙双方共同汇报政府和有关部门达成一致意见，行文执行。

甲方以现有全部土地约㎡(以原划拨土地面积为准)土地使用权宗地图面积评估价为限出资，四址界线以土地使用权宗地图为准(宗地图见附件)。

(三)甲方投资联合开发的该宗土地，应合法无任何纠纷，如因该宗土地四址界限图内遗留产生的纠纷，以及相关民事责任和经济责任由甲方负责解决，所发生的费用由甲方全部承担;如因该宗土地宗地图外新规划涉及到周边相邻单位及居民因建设所发生的纠纷由乙方解决，产生的费用由乙方承担，与甲方无关。

该项目建设实施中需甲方提供的相关资料和需要甲方出面协商的，甲方应积极提供并参与协调。

第三条合作方式

(一)甲方将其拥有基准地价进行评估，将其评估价格作为合作出资份额。

(二)乙方出资 万元，负责该项目开发资金筹集、工程前期的报批、对规划设计单位、工程监理单位及施工单位的选择和确定、工程的营造、工程款支付、房屋销售、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，并承担该项目的全部法律责任。

第四条合作时间

甲乙双方合作时间从签订本协议时起，到全部条款履行完毕后止。

全部条款履行完毕应理解为：⑴该项目工程完全按照设计图纸全部建设完毕;⑵该项目的销售部分的房屋销售完毕或甲乙双方认为销售完毕的;⑶该项目完成各种行政报批手续、办理各种竣工手续、完成法律、法规、政策规定的其他手续的;⑷其他双方认为应该完成的事项。

第五条项目规模

建筑规模按乙方报审的经政府主管部门最后批准的方案为准。

第六条利益分成

分配比例为：甲方：%，乙方：%

第七条甲方的权利和义务

(一)落实合作开发项目用地规划手续，办理合建项目占地的使用地规划批文，土地使用不附带第三者的利益限制。

(二)落实合作开发项目占地的规划报建工作。

(三)完成合作开发项目规划用地的拆迁、安置及补偿工作。

(四)若乙方自筹资金不足确需贷款，乙方会通甲方后，以项目名义向银行贷款，甲方有权监督乙方使用该银行贷款的情况。

(五)甲方应及时配合乙方办理有关项目报批、工程施工、销售等手续。

(六)甲方应及时缴纳本协议规定的由甲方缴纳的各种税费，否则由此产生的各种责任与乙方无关。

第八条乙方的权利和义务

(一)乙方全权负责该项目的开发资金筹集、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、工程款支付、房屋销售、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。

(二)为使该项目如期完工，实现较好的经济效益和取得良好的社会信誉，乙方须设立专项帐户，该项目的所有销售收入必须进入该帐户，实行专款专用。

(三)乙方不得挪用以该项目名义向银行所贷的款项，所得贷款须在甲方的监督下用于项目开发建设。

项目开发销售收入除一部分用于保持正常施工进度外，其他优先用于偿还贷款，否则由此产生的银行债务及其它法律责任均由乙方承担。

(四)乙方负责合作项目的整体供水、污水处理、供电、供气、通讯报装手续。

(五)乙方负责合作项目开工手续的办理，获得开工许可证，使合作项目可以合法开工建设。

(六)乙方应保质保量按期完成项目建设。

(七)乙方应及时缴纳本协议规定的由乙方缴纳的各种税费，否则由此产生的各种责任与乙方无关。

第九条声明及保证

甲乙双方应保证以下事项真实可信：

(一)甲方为有独立民事行为能力的法人，有权独立签署并有能力履行本协议。

(二)乙方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本协议。

(三)甲乙双方签署和履行本协议所需的一切手续均已办妥并合法有效。

(四)在签署本协议时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对任何一方履行本协议产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

第十条保密条款

甲乙双方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料(包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。

未经该资料和文件的原提供方同意，另一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。

但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。

保密期限双方按照实际情况约定。

第十一条协议的变更和终止

本协议履行期间，发生特殊情况时，甲、乙任何一方需变更或终止本协议的，要求变更或终止一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，双方在规定的时限内签订书面变更或终止协议，该协议将成为协议不可分割的部分。

未经双方签署书面文件，任何一方无权变更本协议。

第十二条协议的转让

除协议中另有规定外或经双方协商同意外，本协议所规定双方的任何权利和义务，任何一方在未经征得另一方书面同意之前，不得转让给第三者。

第十三条争议的处理

(一)本协议受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

(二)本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人按照本协议合作原则协商解决，也可由有关部门调解;协商或调解不成的，按下列方式解决：

(1)提交广元市仲裁委员会仲裁;

(2)依法向人民法院起诉。

第十五条违约责任

(一)甲方隐瞒真实情况，合作的该地块不合法致使项目无法继续进行的，甲方应向乙方赔偿自项目开发以来所发生的费用总额及该费用总额的同期人民银行贷款利息;合作的地块有其他纠纷影响项目建设的，造成的损失由甲方负责。

(二)甲方不配合或不及时配合乙方办理项目开发所需要的各项手续致使项目开发延期的，造成的损失均由甲方承担。

(三)乙方隐瞒真实情况，不具备房地产开发资质的，乙方应向甲方赔偿自项目开发以来所发生的费用总额及该费用总额的同期人民银行贷款利息。

(四)乙方不能如期筹集项目开发所需资金的，甲方可视为乙方违约而与乙方解除协议另寻合作方。

(五)乙方不能如期保质保量完成项目建设，损失由乙方负责。

(六)乙方私自挪用以该项目名义向银行的贷款，造成损失由乙方负责。

(七)合作的某一方违反本协议保密规定泄漏秘密的，造成的损失由泄漏方负责。

(八)合作的某一方违反本协议关于协议更改规定的，所作出的更改内容无效，由此产生的损失由违约方承担。

(九)合作的某一方违反本协议关于协议转让规定的，任何转让，未经另一方书面明确同意，均属无效。

第十六条协议的解释

本协议未尽事宜或条款内容不明确，协议双方当事人可以根据本协议的原则、协议的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本协议作出合理解释。

该解释具有约束力，除非解释与法律或本协议相抵触。

第十七条补充与附件

本协议未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充协议。

补充协议和附件作为本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等的法律效力。

第十八条协议的效力

(一)本协议自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章之日起生效。

(二)本协议经甲乙双方签字盖章后生效，全部条款履行完毕后自然失效。

本协议壹式陆份，壹份捌页，甲乙各执叁份。

甲方：(盖章)乙方：(盖章)

法定代表人：法定代表人：

项目全权委托人：项目全权委托人：

年月日年月日

**房地产委托代理合同 房地产项目委托开发管理合同篇九**

别墅小区房地产开发合同书

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

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

鉴于，

乙方根据法律的规定已取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩(计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)的出让的国有土地使用权。经甲、乙双方协商同意该项目由拟组建的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司(名称具体以工商行政管理局核准为准)独家开发，现就相关事宜达成如下合同：

第一条甲、乙双方共同投资组建\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司，开发经营该项目，公司注册资金万元人民币。甲方以现金出资万元人民币，占总股本的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%;乙方出资万元，具体以上述\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩国有地使用权作价投入，占总股本的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%。

第二条乙方确认投入\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街的项目的土地使用权具备以下条件：

1.项目四至范围：本项目地块座落于市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区，东至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街，西至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街，南至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_巷，北至\_\_\_\_\_\_\_米规划路。

2.项目性质：商品房开发。

3.土地性质：住宅、公建综合用地，现有土地使用权年限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。

4.土地指标：本地块土地使用权面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩(计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)，总建筑面积平方米(含地下室建筑面积)，建筑密度不大于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，现有审批建筑物限高\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_米(航空限高\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_米)，其中：

(1)一期用地\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩(计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)，总建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米以上，其中包括居住面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、公建面积(网点)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、物业用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、地下车库\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

(2)二期用地\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩(计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)，总建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，包括居住面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、公建面积(网点)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、物业用房平方米、地下车库\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

----fddpage----

5.土地现状：地块内已基本平整。

上述项目概况中的座落、四至范围、项目性质、土地性质、土地指标等另附政府有关部门的批准文件，并以最新批准文件为准。

第三条乙方确认已取得投入\_\_\_\_\_\_置业有限公司的项目的国有土地使用权并取得国有土地使用证，土地使用权出让金已全部缴清，同时乙方确认该项目已取得以下批文、权证;

1.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市文物管理办公室的x文物号“\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”。

2.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市规划局土地管理局的x规选字\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_号“建设项目选址意见书”。

3.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市规划局的\_\_\_\_\_\_规土证字\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_号《建设用地规划许可证和\_\_\_\_规土证附字\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_号“建设用地规划许可证通知书”。

4.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市人民政府办公厅的办综二字59号“城市规划委员会第三次主任会议纪要”。

5.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市房地产开发建设领导小组办公室的“长安寺公建、住宅建设项目通知书”。

\_\_\_\_.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市规划局土地管理局的“关于长安寺项目规划建筑面积指标的说明”。

7.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市房产管理局的拆许字(\_\_\_\_\_\_)第\_\_\_\_\_\_号《房屋拆迁许可证》。

8.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日与\_\_\_\_\_\_市规划和国土资源局签订的\_\_\_\_土出合字\_\_\_\_\_\_号《国有土地使用权出让合同》。

9.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市规划和国土资源局的\_\_\_\_国用(\_\_\_\_\_\_)字第\_\_\_\_\_\_号《国有土地使用证》。

10.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市规划和国土资源局的\_\_\_\_规建审字\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_号“建筑扩初设计审定通知单”。

11.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市卫生局的\_\_\_\_\_\_卫预审字\_\_\_\_\_\_号“建设项目设计卫生审查认可书”。

12.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市发展计划委员会的\_\_\_\_计投资便字第号便函。

13.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市人民防空办公室的人防立项字(\_\_\_\_\_\_)号“结合民用建筑修建防空地下室立项审批通知书”。

14.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市人防工程质量监督站的\_\_\_\_人防质监审字\_\_\_\_\_\_号“结建防空地下室审批通知书”。

15.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市公安局的\_\_\_\_消审(\_\_\_\_\_\_)第(\_\_\_\_\_\_)号“建筑工程消防设计审核意见书”。

16.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市计划委员会的计基\_\_\_\_\_\_号《投资许可证》。

17.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的批复。

第四条甲、乙双方一致确认：乙方投入到\_\_\_\_\_\_置业有限公司的国有土地使用权(项目)在具备本合同第二条和第三条的前提下作价\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元人民币。其中\_\_\_\_\_\_\_\_万元作为乙方对\_\_\_\_\_\_置业有限公司的出资，其余万元由\_\_\_\_\_\_置业有限公司作为土地转让款支付给乙方。

本合同乙方出资变更到\_\_\_\_\_\_置业有限公司的国有土地使用权乙方已设定了抵押，其抵押权人为中信实业银行\_\_\_\_分行城中支行，抵押担保的债权金额为\_\_\_\_\_\_万元人民币的贷款本息，债权到期日为\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月。

乙方确认：本合同规定的国有土地使用权除已设定抵押外，其相应的国有土地使用权出让金、契税等全部缴纳完毕，所有的拆迁安置补偿费等均已全部支付完毕，乙方保证在签订本合同时该国有土地使用权上不存在着任何权利负担(已设定的抵押除外)。

第五条本合同签订后三十天内，乙方负责按照国家有关规定和文物管理部门的要求对项目用地进行全面的地下文物勘探，并提供书面的《文物勘探报告》。项目一期用地的文物勘探费用归乙方承担，二期用地的文物勘探费用则由甲方或\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司承担。

乙方确认乙方出资的国有土地使用权不存在着“原地保护文物、遗址”的状况。\_\_\_\_\_\_置业有限公司在开发建设本项目的过程中，如发现文物和遗址，经国家文物管理部门确认需原地保护的，导致本项目无法开发的，甲方退出本项目开发，由乙方自行处理。乙方应在收到国家文物管理部门确认需原地保护文物、遗址的文书后十天内，将甲方及甲方通过\_\_\_\_\_\_置业有限公司投入到本项目中的所有费用归还。

第六条付款及付款条件

1.本合同生效后\_\_\_\_\_\_天内，甲方向乙方支付壹仟万元人民币作为履行本合同的定金，乙方向甲方开具相应的合法有效的收款凭证。

2.本合同签订后\_\_\_\_\_\_个月内，甲乙双方共同按照\_\_\_\_\_\_市规划和国土资源局有关国有土地使用权变更的要求和\_\_\_\_\_市计划委员会有关立项计划变更的要求，准备齐全有关资料并向有关部门提出变更申请后，甲乙双方共同将乙方在中信实业银行\_\_\_\_\_\_分行城中支行的人民币伍仟万元的贷款转贷至\_\_\_\_\_\_置业有限公司名下。如因贷款银行的原因不能将该贷款转至\_\_\_\_\_\_置业有限公司名下，则甲方通过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司向乙方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元人民币，乙方向\_\_\_\_\_\_置业有限公司开具相应的合法有效的收款凭证，同时由乙方负责解除开发地块上设定的抵押。

在甲方支付上述\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元人民币款项时，乙方负责将本合同书第三条所述的本项目的权属证明、各种批文等原件、备件移交给\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司。

3.在完成本条前款工作后一个月内，乙方将有关国有土地使用权和立项计划变更至\_\_\_\_\_\_置业有限公司名下。在完成本款手续后七日内甲方通过\_\_\_\_\_\_置业有限公司向乙方支付贰仟万元人民币，乙方向\_\_\_\_\_\_置业有限公司开具相应的合法有效的收款凭证。

4.在乙方将本合同第三条规定的建设用地许可证等各种必要的批文全部变更到\_\_\_\_\_\_置业有限公司名下并在\_\_\_\_\_\_置业有限公司成立后\_\_\_\_\_\_个月内，乙方按甲方的要求将其持有的\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司的全部股权转让给甲方指定的单位或个人并办理好股权变更工商登记手续，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司将余款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元全部付清。

本期款项支付前乙方应向\_\_\_\_\_\_置业有限公司开具并提交总额为壹亿贰仟捌佰万元人民币的可以计入\_\_\_\_\_\_置业有限公司本项目开发成本的合法有效的发票。

甲方按本条第一款规定支付的定金，可以抵作\_\_\_\_\_\_置业有限公司支付的土地使用权转让款。

第七条双方的责任

(一)甲方的责任

1.负责\_\_\_\_\_\_置业有限公司的工商注册登记手续，费用由\_\_\_\_\_\_置业有限公司承担。

2.负责确保本项目\_\_\_\_\_\_置业有限公司收购资金的落实到位，确保资金运作正常。

3.协助乙方办理本项目的国有土地使用权和立项计划等权属证明和各种批文变更或备案到\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司名下，负责其他有关批文的申领、延期的工作。

4.协助乙方办理好本项目地块的土地使用权年限调整工作。

(二)乙方的责任

1.在签订本合同书之时，乙方负责向甲方提供本合同书第三条规定的本项目的权属证明、各种批文的复印件，同时提供原件进行复验。

2.乙方应解除与原合作方就\_\_\_\_\_\_街项目签订的合作开发合同，负责处理相应的债权债务关系，并向甲方提供原件、备件。

3.负责完成本项目的国有土地使用权和立项计划等权属证明和各种批文变更或备案到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司名下，并协助甲方办理其他有关批文的申领、延期的工作，其中本项目的国有土地使用权和立项计划须变更到\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司名下。

上述工作乙方应在\_\_\_\_\_\_置业有限公司成立后\_\_\_\_\_\_个月内完成，本合同另有规定的除外。

4.负责将本项目地块的土地使用年限调整为商品房住宅用地\_\_\_\_\_\_年，商业用地\_\_\_\_\_\_年，但因土地使用年限调整而相应增加应补交的土地使用权出让金及相关费用由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司承担。

上述工作乙方应在\_\_\_\_\_\_置业有限公司成立后\_\_\_\_\_\_个月内完成。

5.在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司付清第二期\_\_\_\_万元人民币款项时负责以三通一平(即通水、通电、通路和土地平整)为标准将土地使用权移交给\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司，办理通水、通电的费用由甲方或\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司承担。

\_\_\_\_.协助甲方办理\_\_\_\_\_\_置业有限公司工商注册登记手续。

7.协助\_\_\_\_\_\_置业有限公司房地产开发暂定资质的申领工作。

第八条乙方将\_\_\_\_\_\_街项目的土地使用权(年限年)过户到\_\_\_\_\_\_置业有限公司名下所发生的土地契税由乙方和\_\_\_\_\_\_置业有限公司共同承担，其中乙方承担\_\_\_\_\_\_%，\_\_\_\_\_\_置业有限公司承担\_\_\_\_\_\_%，其他过户税费如印花税等由\_\_\_\_\_\_置业有限公司承担。

第九条甲、乙双方一致同意乙方在\_\_\_\_\_\_置业有限公司的股权在\_\_\_\_\_\_置业有限公司成立后个月内由甲方指定的单位或个人按乙方原出资金额(即按出资金额1∶1)进行收购，股权转让款由收购方一次性支付给乙方，乙方应向收购方开具相应的股权转让款发票。

第十条甲、乙双方确认：开发地块的拆迁补偿中的货币补偿部分由乙方处理。甲方认可乙方于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日与中国工商银行\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_支行签订的《拆迁合同》，甲方同意承接该合同中为乙方(\_\_\_\_\_\_房产开发有限公司)设定的权利义务，甲方承接乙方权利义务是本合同的组成部分，甲方不再就此事向乙方主张任何权利。

第十一条甲、乙双方确认：乙方按本合同的规定履行义务后，\_\_\_\_\_\_街项目的方案设计、报批、开发建设、施工、销售等工作均由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司承担，乙方对\_\_\_\_\_街项目的方案设计的报批应予以配合，并保证经批准的方案符合本合同第二条的经济指标。

第十二条违约责任

1.任何一方对在本合同的签订和履行过程中获知的对方公司的有关文件、数据等都具有保密的义务。除双方认可的为本项目运作而使用这些文件、数据的以外，任何一方不得向第三方泄露，否则，由此造成对方损失的，应承担赔偿损失的民事责任。

2.本合同书签订、甲方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元人民币定金后，乙方不得再以本项目为标的与第三方进行洽谈、合作，否则，乙方应双倍向甲方返还定金。

3.\_\_\_\_\_\_置业有限公司未按本合同规定的期限支付各期款项的，每逾期一天则甲方应按逾期金额的万分之二点一向乙方支付滞纳金。逾期陆拾天仍未支付的，则乙方有权解除本合同，甲方前期已支付的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元定金不予退还，但乙方应通过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司归还甲方前期已投入的除定金以外的其他所有款项。

4.乙方未按照本合同第六条第三款规定的期限将本项目的国有土地使用权和立项计划过户、变更到\_\_\_\_\_\_置业有限公司名下的，每逾期一天，则应按甲方支付的定金总额的万分之二点一向甲方支付违约金。逾期陆拾天乙方仍未完成的，则甲方有权解除本合同，乙方应向\_\_\_\_\_\_置业有限公司返还前期发生的包括定金在内的所有款项。

5.乙方未按照本合同第七条第(二)款第三、四、五项规定的期限履行义务的，每逾期一天则应按\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司已支付的土地使用权转让款总和的万分之二点一向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司支付违约金。

乙方违反本合同第九条的规定，未按甲方的指定和合同规定的条件转让股权的，视为乙方违约，乙方应向甲方支付\_\_\_\_\_\_万元违约金。

第十三条本合同未尽事项，经双方协商一致后可签订相应的补充合同，补充合同和本合同书具有同等的法律效力，如有抵触的，则以补充合同为准。

第十四条在本合同履行过程中发生的争议纠纷，各方应当友好协商解决，协商不成的，可向有管辖权人民法院提起诉讼。

第十五条本合同规定的\_\_\_\_\_\_置业有限公司的权利义务，自\_\_\_\_\_\_置业有限公司成立之日即由\_\_\_\_\_\_置业有限公司独立享受和承担。

第十六条本合同经双方签字盖章后即成立。

第十七条本合同一式陆份，甲、乙双方各执贰份，\_\_\_\_\_\_置业有限公司执贰份。

(以下无合同正文)

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

负责人人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 负责人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**房地产委托代理合同 房地产项目委托开发管理合同篇十**

甲 方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙 方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规之规定，为明确责任，恪守信用，特签订本合同，共同遵守。

第一条 项目内容及规模：

原北京军区613团营房区开发，建设中高档住宅小区。小区总占地面积62928平米，基地面积18000平米，住宅面积87892平米，营业房面积6500平米，绿地占36%。

第二条 总投资及资金筹措：

总投资 万元(其中：征地费\_\_\_\_ 万元，开发费\_\_\_\_ 万元，建筑安装费\_\_\_\_ 万元)。投入资金规模\_\_\_\_ 万元，甲方出资\_\_\_\_ 万元，分\_\_\_\_次出资 ，每次出资\_\_\_\_ 万元，预收款\_\_\_\_ 万元;乙方出资\_\_\_\_ 万元，分\_\_\_\_次出资， 每次出资\_\_\_\_万元。

第三条 合作方式及各方负责：

合作方式：甲方提供全部建设用地，乙方承担整个项目的开发建设。 各方负责：

甲方：负责办理土地、立项、报建等各项前期工作，协调该项目开发与有关部门的关系，协助乙方搞好工程建设工作。并承诺本协议自签定之日起对其构成有约束力的义务。

乙方：负责整个项目的开发建设，精心设计、精心施工、组织招标、工程管理、销售及售后服务等;负责资金的准时到位，保证工程进度。并承诺其是一家依法

设立并有效存续的公司;有权进行本协议规定的行为，并已采取所有必要的公司行为授权签订和履行本协议。

第四条 财务管理

1.成本核算范围：开发成本，施工费住宅每平米700元，合计61524400;营业房每平米1300元，合计8450000。城市配套费、税金、人防费等每平米250元，合计23598000元。绿化、硬化、美化费每平米80元，合计3594240元。合计成本97166640。

2.利润分配：拟定售房价格为营业房每平米3000元，住宅每平米平均1333元。甲方按20%提成(其中住宅17578平米×1333元=23431474元;营业房1300平米×3000=3900000元)。

第五条 违约责任：

任何一方违反其在本协议中所作的陈述、保证或其他义务，而使守约方遭受损失，则守约方有权要求违约方予以赔偿。并由违约方负担由此而造成的一切经济损失。

第六条 本合同正本一式\_\_\_\_份，甲方执\_\_\_\_份，乙方\_\_\_\_份。合同副本\_\_\_\_份，报送\_\_\_\_ 等有关单位各存1份。双方代表签字后生效。

本合同附件有\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 与本合同有同等效力。

第七条 本合同的修改、补充须经甲乙双方签订变更合同协议书，并须保证方同意作为合同的补充部分。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**房地产委托代理合同 房地产项目委托开发管理合同篇十一**

甲 方：

地 址：

法定代表人： 职务：

乙 方：

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

鉴于：

甲、 乙双方拟对位于甲方拥有完整商品房住宅土地开发使用权的 亩(土地使用

第一条 合作项目概况

1、土地使用证号： ( )字第 号，土地规划许可证号( )，建筑施工许可证号( )，建设规划许可证号( )。

2、项目位置：郑开大道与开封西区第七大街交汇处向南约1000米路东(17#18#楼)

3、拟开发规模：项目总占地面积约15000平方米，可建筑住宅面积约45000平方米以上，以规划局批文及规划图为准

第二条 合作方式

1、甲方拥有该项目国有土地的完整的开发使用权，并负责办理本项目的一切相关手续。乙方出资在该土地17#、18#楼占有面积上联合建设商品房屋事宜。

2、该项目的16#、19#楼乙方有优先合作开发权利。

第三条 项目管理

1、为完成合作项目，由乙方设立项目部，项目部对本项目独立经营、独立管理、独立销售，自负盈亏，独立核算，项目部资金专款专用，甲方不得干涉项目部的资金用途。

2、本项目销售房产的各项税费均有甲方负责并上报税务机关，与乙方无关。

3、本合作项目设专项银行账号，由甲方负责办理，乙方实际控制。针对本合作项目的商品房销售资金只能直接进入本专项账号。

4、本项目的建筑商由乙方指定，甲方无权干涉。

5、甲乙双方合作之前甲方以期房形式已销售出去的17#楼房产，甲方必须无条件让乙方清楚，其销售所得到的销售金额，冲抵本合同第七条规定的甲方应得的相应利润款项。冲抵差额，多退少补。

第四条 项目专项账户

甲乙双方定于合同生效之日起 7 日内，共同持印签到 中信 银行 支行以甲方名义申请办理本项目专项账户，甲方提供法人专用章一枚，财务专用章一枚、账户预留乙方印签一枚，

双方与银行共同约定，预留印签必须经甲乙双方共同盖章始能变更。所有上述甲方提供的合法印签皆由乙方管制。

第五条 甲方责任

1、甲方负责办理该项目的立项、规划、设计、报建、施工许可证、销售许可证等相关证件，及建筑施工用地临时占道、用水、用电等相关手续，并承担相关费用(施工许可证办理相关费用由承建方承担)，并确保乙方在合同签订后30日内可以进行。

2、甲方负责办理该项目建设过程中所需要的其他一切手续及负责处理、协调与政府各部门的关系。

3、甲方负责办理该项目专项银行账号。

4、甲方应妥善处理自身的债权债务，如因有的或将来发生的债务而影响本项目的开发，一切后果由甲方承担，并赔偿乙方资金损失。

5、甲方应保证本项目土地权利上不存在任何他项权，并承担因权利瑕疵而给乙方造成损失的赔偿责任

6、甲方不得依靠自身优势向项目部下达任何不符合本协议内容的指令和文件，乙方同意或请求的除外。

第六条 乙方责任

1、乙方负责该项目建设所需资金的投资，包括建筑安装、装修、水电安装的投资。

2、在建设施工中负责本合同项目的安全生产，工程质量，出现的一切安全事故、质量事故均由项目部承担。因项目部的工作失误或者行为不当引起的纠纷、处罚等，项目部承担全部责任。

3、项目部必须按照劳动法依法用工，如因用工问题出现的纠纷，由项目部自行承担后果，并消除不良影响。

4、该工程项目的债权债务，全部由项目部承担，与甲方无关。

5、项目部要与其他公司处理好关系，在道路通行、使用水电气等方面互相配合。项目部使用的水电费由项目部承担。

6、项目部必须确保在 完成该项目工程建设并具备交工条件(如遇不可抗力事件或甲方的责任造成停工，则该项目期限自行顺延)，直至达到交工验收标准。

7、乙方应妥善处理本项目开发过程中所形成的债权债务关系，不得因此对甲方造成影响。

第七条 利益分配

1、在该项目工程建设中或建成后，销售资金直接进入指定的本项目专项银行账号，乙方有权独自对房屋销售资金进行核算、支配，甲方对此无任何收取、支配等权力。

2、本项目建筑总面积约45000平方米，拟估销售金额约合1.5亿人民币，其中甲方享有按每平方800元计算(其中包含各项税费及项目配套费)取得利润分成，剩余销售资金归乙方独自享有支配。

第八条 项目建设工期

1、合作施工项目的投资建设周期暂定20个月，时间从取得施工许可证之日起开始计算，办理全部施工许可审批手续的时间为本协议签订后 30 日内(但因甲方原因造成开工前的许可审批手续延后的，建设周期相应顺延)。

2、乙方不得因为工程建设资金问题拖延合作项目的建设周期和进度，特殊情况下，因与不可抗力的事由发生延期竣工的，双方应当协商确定竣工时间。

3、按照房地产行政管路部门要求进行小区综合验收时，双方配合进行小区验收工作，验收过程中发生的费用，由乙方承担。

第九条 违约责任

1、双方必须严格履行本合同约定的条款，任何一方违约应赔偿因违约而给对方造成的经济损失。

2、本项目在乙方投入建设资金后，如因甲方的原因造成无法施工建设，甲方除应退还乙方投入的资金外，还应向按乙方支付投入资金的30%的违约金并赔偿乙方的相应损失。

3、若乙方逾期完成该项目，每逾期一天，则乙方支付给甲方总工程价款千分之一的违约金。但因甲方原因或不可抗力造成逾期的，免除乙方的本项责任。

第十条 其他约定事宜

1、相关销售部门应当按甲乙双方协商确定的销售价格和销售政策，单独对本项目所涉房屋进行销售。

2、双方要互相配合，妥善处理好周边关系。

第十一条 合同的变更和解除

1、甲乙双方协商一致或遇不可抗力的原因，本协议可以变更或解除，双方互不承担责任。

2、一方因不可抗力，不能履行协议时，应尽快用电话、电传等方式通知对方，双方均应设法补救，如因一方未履行及时通知义务应承担由此而产生的损失。

3、按照本合同的约定，享有单方解除权的一方，在约定的解除合同事由出现后，应及时以书面形式通知对方，合同自通知到达对方时解除。

4、合同解除后，有过错的一方应赔偿无过错一方的经济损失，并按约定支付另一方违约金。

第十二条 合同争议的解决方式

1、因本协议的争议及合作期间的争议应当通过协商的方式解决。

2、协商不成的，甲、乙双方约定将有关本协议书的全部争议提交郑州仲裁委员会裁决。仲裁之后若有诉讼，由郑州市金水区人民法院管辖。

第十三条 不可抗力

本合同所称“不可抗力”是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争(不论曾否宣战)、动乱、罢工，政府行为或法律规定等。

第十四条 保密

甲乙双方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道取得的文件及资料(包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意，另一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外

第十五条 特别约定

未经乙方同意，甲方对合作项目所涉及的土地使用权及地上建筑物、附属物(具体指17#、18#楼的在建工程、商品房及其土地使用权)无权进行占有、处置、使用(包括但不限于变卖、抵押、出租等处分行为)，乙方要求对该项事宜另进行特别约定的，甲方有义务进行配合。

第十六条 合同的签订和效力

本协议由双方法定代表人或者授权代表人签字并加盖公章后生效。本协议未尽事宜可另行书面协议，经双方法定代表人或者授权代表人签字盖章后，作为本协议书的附件，其与本协议具有同等法律效力。

第十七条 本合同文本

本协议一式份，甲、乙双方各执 份，具有同等法律效力。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**房地产委托代理合同 房地产项目委托开发管理合同篇十二**

(适用于包括联合竟买土地的合作开发)

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帐户，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，其资金设立独立帐户，该帐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。

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。

7.2 1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帐户。

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。违约方已交的费用不足以赔偿其他守约方损失的，违约方应足额赔偿其他方的全部损失。

15.3 财务人员未经项目部同意擅自支付费用的，由派出单位按实际支付费用的×倍承担违约责任。……。

第十六章、合同管理

16.1 合作项目所涉的合同,实行洽谈权、审查权和批准权相对独立、互相制约的原则。为保证合作项目的依法、规范开发，由本协议当事人共同聘请法律顾问。

16.2 合同的洽谈根据合同所涉内容，由项目部牵头，所涉各部派员参加。根据洽谈的内容由参加人员起草合同要点或草拟合同。合同的审查均由本合作项目聘请的法律顾问负责。合同的批准权由项目部行使。

16.3 本项目所涉合同一律采用书面形式签订，严禁口头合同和非正式的书面协议。杜绝合同履行在先，签订在后的现象发生。

16.4 洽谈部门在合同签订前，应审查对方当事人的有效的营业执照、资质证书、资信状况;验明对方当事人是否具有签订合同的主体资格;审查代理人是否具有代理权、是否超越代理权限和代理期限及其真实性;审查对方使用印鉴是否合法与真实有效。在实施前述行为时，必要时应请求法律顾问予以协助。

16.5 洽谈部门负责收集、记录、整理、保管与合同有关的协议、 往来函件等。

16.6 合同履行过程中发生的纠纷，各部应及时上报项目部，所涉部门的负责人应及时组织本部门的人员及时分析查明原因，提出解决办法。必要时应咨询法律顾问，共同提出解决办法，及时与对方协商解决。协商不成的，根据合同的规定，在规定的时效内向仲裁部门申请仲裁或向人民法院提起诉讼。

16.7 各类合同统一由综合部专人负责管理,综合部应对收集、整理各类合同进行归档管理。

16.8 土地出让合同、设计合同、工程监理合同、建设工程施工合同以及与前述合同有关的补充协议、会议机要、信函、电报、电传、电话记录、签证、索赔报告、合同台帐等资料均是合作的主要原始资料，应定期按项目、合同分类建立详细的台帐，及时归挡保存。

第十七章、其他约定事项

17.1 合作项目完成后，项目部及下设各部的办公家具、办公车辆和其他用品由项目部协商一致处理。协商不成的，通过变卖的方式处理，变卖所得的资金按比例分配。

17.2 本协议未尽事宜由本协议当事人协商一致解决。

17.3 本协议签订后,未经本协议当事人协商一致,任何一方不得擅自变更或解除本协议。

17.4 履行本协议过程中的有关补充协议、会议记录等材料均作为本协议的组成部分，与本协议具有同等的法律效力。

17.5 本协议书自本协议当事人签字盖章后生效。

17.6 本协议书一式 份，其中正本 份、副本 份。正本本协议当事人各方各执 份，副本各方各执 份。每份协议书均具有同等法律效力。

甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

法定代表人(签字)： 法定代表人(签字)：

委托代理人： 委托代理人：

联系电话： 联系电话：

丙方：

法定代表人(签字)：

委托代理人：

联系电话：

**房地产委托代理合同 房地产项目委托开发管理合同篇十三**

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

法定住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规之规定，为明确责任，恪守信用，特签订本合同，共同遵守。

第一条开发项目

项目名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二条项目用地性质

1.合作开发项目占地\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，土地性质为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_土地，用地文件以批复为依据。

2.该片土地使用权为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权人为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条项目规模

在本协议所述地块上：

(1)拟建\_\_\_\_\_\_\_\_\_工程，规划占地\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，位于地块\_\_\_\_\_\_\_\_\_端。

(2)拟建\_\_\_\_\_\_\_\_\_工程，规划占地\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，位于地块\_\_\_\_\_\_\_\_\_端。

第四条合作方式

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_方提供用地，\_\_\_\_\_\_\_\_\_提供全部建设资金。

2.项目工程完成后按本协议分配，甲方分得\_\_\_\_\_\_\_\_\_，乙方分得\_\_\_\_\_\_\_\_\_，产权随分得物业各方所有。

3.合作开发项目总投资为\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元人民币，该总投资包括但不限于合作开发项目占地的拆迁、安置、补偿、办理项目报建等手续，建筑安装总造价及各方分得物业相应应分摊的国有土地使用权出让金等。

4.总投资资金筹措：甲方出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，分\_\_\_\_\_\_次出资，每次出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，预收款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元;乙方出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，分\_\_\_\_\_\_\_\_\_次出资，每次出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

第五条付款方式

在本协议经甲、乙双方授权代办签署生效后由\_\_\_\_\_\_\_\_\_方安排下列时间付款。

(1)在本协议签署后\_\_\_\_\_日内\_\_\_\_\_方向\_\_\_\_\_\_方支付总投资的\_\_\_\_\_\_%，内含定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，合计\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元;

(2)在本协议签署后\_\_\_\_\_日内，\_\_\_\_\_\_方向\_\_\_\_\_\_方支付总投资的\_\_\_\_\_\_%，内含定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，合计\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

第六条前期工作安排

合作开发项目的前期工作由甲方负责，包括但不限于以下各项：

(1)落实合作开发项目用地规划手续，获得合建项目占地的使用地规划批文，土地使用权人为甲方，土地使用不附带第三者的利益限制。

(2)落实合作开发项目占地的规划报建工作。

(3)完成合作开发项目规划用地的拆迁、安置及补偿工作，拆迁安置及补偿费用包含在总投资内。

(4)甲方负责合作项目的整体供水、污水处理、供电、安装、供气、通讯报装手续，甲方应负责合作项目的资源供应。

(5)甲方负责合作项目开工手续的办理，获得开工证，使合作项目可以合法开工建设。

第七条承包发包工作安排

合作项目由第三方承包开发建设，在甲方办理前期手续时，乙方应给予必要协助。

第八条工程管理

1.本协议签署后，甲乙双方各自委派专人共同组织合作项目工程关联办公室，具体协商工程管理、项目进展、人员联络、财务及工程进度安排。

2.管理办公室安前述第六、七条职责规定，具体协调、落实。

第九条物业交付

1.合作开发物业应于竣工后交付使用，合作项目应取得《建设工程质量核验证书》。

2.合作开发物业竣工交付时，甲乙双方应共同参加承包商、设计单位的竣工验收。

第十条产权确认与产权过户

1.本协议签署后应报送\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(合作项目主管机关)审批，以便按本协议规定确定合作项目性质物业的产权归属，即甲方分得\_\_\_\_\_\_\_\_\_的产权，乙方分得\_\_\_\_\_\_\_\_\_的产权。

2.按法律及政策规定，乙方分得物业时，相应分摊的国有土地应办理土地使用权变更登记手续，即将该片国有土地使用权人变更为乙方的手续。此项手续由甲方负责协调办理。

第十一条财务管理

1.成本核算范围：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.决算编制：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.财产清偿：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.利润分配：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十二条保证

1.该项目资金在\_\_\_\_\_\_\_\_\_行开户管理。

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_方经济责任由\_\_\_\_\_\_\_\_\_担保。保证方有权检查督促\_\_\_\_\_\_\_\_\_方履行合同，保证方同意当\_\_\_\_\_\_\_\_\_方不履行合同时，由保证方连带承担经济责任。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_方愿以\_\_\_\_\_\_\_\_\_作抵押品，另附明细清单作为本合同的附件。\_\_\_\_\_\_\_\_\_方不履行合同时，\_\_\_\_\_\_\_\_\_方对抵押品享有处分权和优先受偿权。

第十三条房屋的维修及管理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十四条违约责任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十五条声明及保证

甲方：

1.甲方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2.甲方签署和履行本合同所需的一切手续(\_\_\_\_\_\_\_\_\_)均已办妥并合法有效。

3.在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对甲方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

乙方：

1.乙方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2.乙方签署和履行本合同所需的一切手续(\_\_\_\_\_\_\_\_\_)均已办妥并合法有效。

3.在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对乙方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

第十六条保密

甲乙双方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料(包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意，另一方不得向任何第三方泄露该商业密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。

第十七条通知

1.根据本合同需要一方向另一方发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用\_\_\_\_\_\_\_\_\_(书信、传真、电报、当面送交等)方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

2.各方通讯地址如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起\_\_\_\_\_日内，以书面形式通知对方;否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任

第十八条合同的变更

本合同履行期间，发生特殊情况时，甲、乙任何一方需变更本合同的，要求变更一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，双方在规定的时限内(书面通知发出\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内)签订书面变更协议，该协议将成为合同不可分割的部分。未经双方签署书面文件，任何一方无权变更本合同，否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

第十九条合同的转让

除合同中另有规定外或经双方协商同意外，本合同所规定双方的任何权利和义务，任何一方在未经征得另一方书面同意之前，不得转让给第三者。任何转让，未经另一方书面明确同意，均属无效。

第二十条争议的处理

1.本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2.本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解;协商或调解不成的，按下列第\_\_\_种方式解决

(1)提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

(2)依法向人民法院起诉。

第二十一条不可抗力

1.如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

2.声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后\_\_\_日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响

3.不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

4.本合同所称“不可抗力”是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争(不论曾否宣战)、动乱、罢工，政府行为或法律规定等。

第二十二条合同的解释

本合同未尽事宜或条款内容不明确，合同双方当事人可以根据本合同的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

第二十三条补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第二十四条合同的效力

1.本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

2.有效期为\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日。

3.本合同正本一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

**房地产委托代理合同 房地产项目委托开发管理合同篇十四**

房地产联合开发合同

房地产联合开发合同

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

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规之规定，为明确责任，恪守信用，特签订本合同，共同遵守。

第一条项目内容及规模

总投资及资金筹措：

总投资\_\_\_\_万元(其中：征地费\_\_\_\_万元，开发费\_\_\_\_万元，建筑安装费\_\_\_\_万元)。投入资金规模\_\_\_\_万元，甲方出资\_\_\_\_万元，分\_\_\_\_次出资，每次出资\_\_\_\_万元，预收款\_\_\_\_万元；乙方出资\_\_\_\_万元，分\_\_\_\_次出资，每次出资\_\_\_\_万元。

第二条合作及经营方式

合作方式：

各方负责：

甲方：

乙方：

经营方式：

第三条资金偿还及占用费

资金占用费按月利率\_\_\_\_‰计付，并于每季末的前\_\_\_\_天内付给出资方。资金的偿还按如下时间及金额执行\_\_\_\_。

最后一次还款时，资金占用费随本金一起还清。

第四条财务管理

1.成本核算范围：

2.决算编制：

3.财产清偿：

利润分配：

第五条违约责任

第六条其他

1.该项目资金在\_\_\_\_行开户管理。

2.\_\_\_\_方经济责任由\_\_\_\_担保。保证方有权检查督促\_\_\_\_方履行合同，保证方同意当\_\_\_\_方不履行合同时，由保证方连带承担经济责任。

3.\_\_\_\_方愿以\_\_\_\_作抵押品，另附明细清单作为本合同的附件。\_\_\_\_方不履行合同时，\_\_\_\_方对抵押品享有处分权和优先受偿权。

第七条本合同正本一式\_\_\_\_份，甲方执\_\_\_\_份，乙方\_\_\_\_份。合同副本\_\_\_\_份，报送\_\_\_\_等有关单位各存1份。双方代表签字后生效。

本合同附件有\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_与本合同有同等效力。

第八条本合同的修改、补充须经甲乙双方签订变更合同协议书，并须保证方同意作为合同的补充部分。

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

法人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

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

法人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**房地产委托代理合同 房地产项目委托开发管理合同篇十五**

甲方：

乙方：

兹甲方有经出让方式取得可供开发的土地一宗，乙方有开发建设管理、技术能力及相应资质，经双方协商达成共同开发 小区项目的协议，为明确责任，恪守信用，特签订本合同，共同遵守。

一、 开发项目位置、内容及规模

(一)位置：

(二)内容：该区内所有单体工程、小区配套设施的开发建设与经营。

(三)土地面积经商房建筑面积 平方米，公共用房面积 平方米，总投资约计 万元(其中土地费 万元，开发手续费 万元，综合配套费用 万元)。

二、 合作方式

甲方以土地作价入股，同时负担开发手续费、配套费、建安费，乙方持营业执照及开发资质，投入相应管理及技术人员，联合开发经营。

三、 各方责任

甲方：负责土地、资金及时足额到位，项目完工后接收物业管理。

乙方：负责开发项目的开发建设管理以及策划营销，保证项目建设质量达国家合格以上标准、住房售价 元/平方米以上、经商房售价 元/平方米以上、 时间内完成开发计划。

四、 利润分配

甲、乙双方按 比例对利润进行分配。

五、 违约责任

(一)因开发建设存在违章违法、建设质量低劣、配套不完善造成项目收益损失的，扣除乙方利润直至向甲方赔偿相应损失。

(二)甲方不及时拨付开发款项或项目验收合格后不接收物业管理的，扣罚利润。

六、 本协议未尽事宜，双方协商解决，协商不成的，服从文登市建设局调解。

七、 本协议一式四份，甲乙双方各执一份，报文登市建设局两份。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**房地产委托代理合同 房地产项目委托开发管理合同篇十六**

第一章?总则

第一条?为适应建立现代企业制度的需要，规范本公司的组织和行为，股东和债权人的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《公司登记管理条例》，制定本章程。

第二条?本章程中的各项条款与法律、法规、规章不符的，以法律、法规、规章的规定为准。本章程未规定到的法律责任和其他事项，按法律、法规执行。公司的登记事项，以公司登记机关核定的内容为准。

第三条?公司经公司登记机关依法登记，取得法人资格。公司成立后，股东不得抽逃出资。股东以其认缴的出资额为限对公司承担责任；公司以其全部财产对公司的债务承担责任。

第二章?公司类型

第四条?公司名称：

第五条?公司住所：

第六条?公司的组织形式为：

第七条?公司要保护职工的合法权益，加强\_\_\_\_\_，实现安全生产。

第八条?公司经营期限为\_\_\_\_\_\_年，从营业执照核发之日算起。

第三章?公司经营范围

第九条?公司经营范围：房地产开发与经营；房地产销售；物业管理，对房地产业的投资。

第十条?分公司不具备企业法人资格，不能超出公司的经营范围，其民事责任由公司承担。

第四章?公司的注册资本与实收资本

第十一条?本公司的注册资本为人民币\_\_\_\_\_\_万元。

第十二条?公司实收资本：人民币\_\_\_\_\_\_万元。

公司注册资本分二期于公司成立之日起二年内缴足。

股东首期出资人民币\_\_\_\_\_\_万元，于公司设立登记前到位，第二期出资人民币\_\_\_\_\_\_万元，由股东自公司成立之日起二年内缴足。

第五章?股东的姓名、出资方式、出资额

第十三条?股东的姓名、出资方式及出资额如下：

股东名称

出资方式

出资金额（万元）

出资比例

签章

第十四条?公司成立后，应向股东签发出资证明书。

第十五条?股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，行使下列职权：

（1）决定公司的经营方针和投资计划；

（2）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；

（3）审议批准执行董事的报告；

（4）审议批准监事的报告；

（5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

（6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；

（8）对发行公司债券作出决议；

（9）提案权；

（10）对公司合并、分立、解散、清算或变更公司形式作出决议；

（11）修改公司章程

第十六条?股东会的首次会议由出资最多的股东召和主持。

第十七条?股东会会议由股东按照出资比例行使表决权。

第十八条?股东会会议分为定期会议和临时会议。召开股东会会议，应当于会议召开十五日以前通知全体股东.通知以书面形式发送，并载明会议的时间、地点、内容及其他有关事项。股东会应当对所议事项的决定作成会议记录，出席会议的股东应当在会议记录上签名。

定期会议每年召开二次，每半年定时召开。代表十分之一以上表决权的股东、执行董事，监事提议召开临时会议的，应当召开临时会议。

第十九条?股东会会议由执行董事召集和主持，执行董事不能履行或者不履行召集股东会会议职责的，由公司的监事召集和主持；监事不召集和主持的，代表十分之一以上表决权的股东可以自行召集和主持。

第二十条?股东会会议作出修改公司章程，增加或减少注册资本的决议，以及公司合并、分立、解散或者变更公司形式的决议，必须经代表三分之二以上表决权的股东通过。

第二十一条?公司不设董事会，设执行董事一人，由股东会选举和更换。\_\_\_\_\_三年，\_\_\_\_\_届满，连选可以连任。

第二十二条?执行董事行使下列职权：

（1）负责召集股东会，并向股东会议报告工作；

（2）执行股东会决议；

（3）决定公司的经营计划和投资方案；

（4）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

（5）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（6）制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；

（7）制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；

（8）决定公司内部管理机构的设置；

（9）决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；

（10）制定公司的基本管理制度；

第二十三条?公司设经理，由执行董事决定聘任或者解聘，经理对执行董事负责。（经理由执行董事兼任的可表述为：）公司设经理，由执行董事兼任，行使下列职权：

（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施执行董事决议；

（2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；

（3）拟定公司内部管理机构设置方案；

（4）拟定公司的基本管理制度；

（5）制定公司的具体规章；

（6）提请聘任或者解聘公司副经理，财务负责人；

（7）决定聘任或者解聘除应由执行董事决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；

（8）执行董事授予的其他职权。

第二十四条?公司设监事\_\_\_\_\_\_人，由股东会会议选举产生和更换。\_\_\_\_\_三年，连选可以连任。

第二十五条?执行董事、高级管理人员不得兼任监事，监事向股东会负责并报告工作，监事可以列席股东会会议。

第二十六条?监事行使下列职权：

（1）检查公司财务；

（2）对执行董事、高级管理人员的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的执行董事、高级管理人员提出罢免的建议；

（3）当执行董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求执行董事、高级管理人员予以纠正；

（4）提议召开临时股东会会议，在执行董事不履行公司法规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；

（5）向股东会会议提出提案；

第六章?股东转让出资的条件

第二十七条?股东之间可以相互转让其全部或者部分出资。

第二十八条?股东转让出资由股东讨论通过。股东向股东以外的人转让其出资时，必须经全体股东过半数同意；不同意转让的股东应当购买该转让的出资，如果不购买该转让的出资，视为同意转让。

第二十九条?股东依法转让其出资后，由公司将受让人的姓名、住所以及受让的出资额记载于股东名册。

第七章?公司财务、会计

第三十条?公司依照有关法律、法规和\_\_\_\_\_主管部门的规定建立财务、会计制度。

第三十一条?公司在第一会计年度终了时制作财务会计报告，并依法接受股东、监督机关审查验证。

第三十二条?公司利润分配按照《公司法》及有关法律、行政法规及\_\_\_\_\_财政主管部门的规定执行。

第三十三条?劳动用工制度按照国家法律、行政法规及\_\_\_\_\_劳动部门有关规定执行。

第八章?公司组织机构及其生产办法、职权、议事规则

第三十四条?股东会是公司的最高权力机构，由全体股东组成。依照《公司法》行使下列职权：

（一）决定公司的经营方针和投资计划；

（二）选举和更换公司的执行董事，决定有关执行董事的报酬事项；

（三）选举和更换由股东代表出任的监事、决定有关监事的报酬事项；

（四）审议批准执行董事的报告；

（五）审议批准监事会或者监事的报告；

（六）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

（七）审议批准公司的利润分配方案和弥补方案；

（八）对公司增加或减少注册资本作出决议；

（九）对发行公司债券作出决议；

（十）对股东向股东以外的人转让出资作出决议；

（十一）公司合并、分立、变更公司形式、解散和清算等事项作出决议。

（十二）修改公司章程。

第三十五条?股东会有执行董事召集并主持。执行董事因特殊原因不能履行职务时，由执行董事指定的股东召集和主持。

第三十六条?股东会会议由股东按照出资比例行使表决权。一般决议由代表二分之一以上表决权的股东通过。

第三十七条?股东会对公司增加或者减少注册资本、分立、合并、解散或者变更公司形式作出决议，必须经代表三分之二以上表决权的股东通过。

第三十八条?公司修改章程的决议必须经代表三分之二以上表决权的股东通过。

第三十九条?股东会的首次会议由出资最多的股东召集和主持。

第四十条?股东会会议分为定期会议和临时会议。

定期会议应每半年召开一次，临时会议由代表四分之一表决权的股东、三分之一以上股东或者监事可以提议召开临时会议。

第四十一条?召开股东会会议，应于会议召开五日前通知全体股东，股东会应当对所议事项的决定做出会议记录，出席会议的股东应当在会议记录上签名。

第九章?公司的机构及其产生办法、职权、议事规则

第四十二条?股东会由全体股东组成，是公司的最高权力机构，行使下列职权：

（一）决定公司的经营方针和投资计划；

（二）选举和更换董事，决定有关董事的报酬事项；

（三）选举和更换由股东代表出任的监事，决定有关监事的报酬事项；

（四）审议批准董事会、（或执行董事）的报告；

（五）审议批准监事会或者监事的报告；

（六）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

（七）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方秉；

（八）对公司增加或者减少注册资本作出决议；

（九）对发行公司债券作出决议；

（十）对股东向股东以外的人转让出资作出决议；

（十一）对公司合并、分立、变更公司形式、解散和清算等事项作出决议；

（十二）修改公司章程。

第四十三条?股东会的首次会议由出资最多的股东召集和主持。

第四十四条?股东会会议由股东按照出资比例行使表决权。

第四十五条?股东会会议分为定期会议和临时会议，并应当于会议召开15日以前通知全体股东。定期会议应每年召开2次，临时会议由代表1/4以上表决权的股东，1/3的董事，或者1/3以上的监事提议方可召开。股东出席股东会议也可书面委托他人参加股东会议，但委托书中应载明被委托人的权限。

第四十六条?股东会会议由董事会召集，董事长主持。董事长因特殊原因不能履行职务时，由董事长指定的副董事长或者其他董事主持。

若公司不设立董事会的，股东会会议由执行董事召集并主持。

第四十七条?股东全会议应对所议事项作出决议，决议应当代表1/2以上表决权的股东表决通过，但股东会对公司增加或者减少注册资本、分立、合并、解散或者变更公司形式、修改公司章程所作出的决议，应当代表2/3以上表决权的股东表决通过。股东会应当对所议事项的决定作出会议纪录，出席会议的股东应当在会议记录上签名。

第四十八条?公司\_\_\_\_\_\_（设/不设立）董事会，成员为\_\_\_\_\_\_人，由股东会选举（委派）。董事\_\_\_\_\_年，\_\_\_\_\_后满，可连选连任，董事在\_\_\_\_\_届满前，股东会不得无故解除其职务。董事会设董事长\_\_\_\_\_\_人，副董事长\_\_\_\_\_\_人。董事长、副董事长由董事会选举和罢免。

第四十九条?董事会行使下列职权：

（一）负责召集股东会，并向股东会报告工作；

（二）执行股东会决议；

（三）决定公司的经营计划和投资方案；

（四）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

（五）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（六）制订公司增加或者减少注册资本方案；

（七）拟订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；

（八）决定公司内部管理机构的设置；

（九）聘任或者解聘公司经理（总经理）（以下简称为经理），根据经理的提名，聘任或者解聘公司副经理，财务负责人，决定其报酬事项；

（十）制定公司的基本管理制度。

第五十条?董事会由董事长召集并主持。董事长因特殊原因不能履行职务时，由董事长指定副董事长或者其他董事召集和主持，1/3以上董事可以提议召开临时董事会会议，并应于会议召开10日前通知全体董事。

第五十一条?董事会对所议事项作出的决定应由1/2以上的董事表决通过方为有效，并应作成会议记录，出席会议的董事应当在会议记录上签名。

第五十二条?公司设经理\_\_\_\_\_\_名，由董事会聘任或者解聘，经理对董事会负责，行使下列职权：

（一）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

（二）组织实施公司年度经营计划和投资方案；

（三）拟订公司内部管理机构设置方案；

（四）拟订公司的基本管理制度；

（五）制定公司的具体规章；

（六）提请聘任或者解聘公司副经理，财务负责人；

（七）聘任或者解除应当由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员；

（八）公司章程和董事会授予的其他职权。

经理列席董事会会议。

第五十三条?公司监事会，成员\_\_\_\_\_\_人，并在其组成人员中推选\_\_\_\_\_\_名召集人，监事会中股东代表监事与职工代表监事的比例为\_\_\_\_\_\_。监事会中职工代表由公司职工民主选举产生。监事\_\_\_\_\_每届3年，\_\_\_\_\_届满，可连选连任。

第五十四条?监事会（或监事）行使下列职权：

（一）检查公司财务；

（二）对董事、经理执行公司职务时违反法律、法规或者公司章程的行为进行监督；

（三）当董事和经理的行为损害公司利益时，要求董事和经理予以纠正；

（四）提议召开临时股东会；

（五）公司章程及有关法律、行政法规规定的其他职权。

第十章?公司的法定代表人

第五十五条?董事长为公司的法定代表人，\_\_\_\_\_为\_\_\_\_\_\_年，由董事会选举和罢免，\_\_\_\_\_后满，可连选连任。

第五十六条?董事长行使下列职权：

（一）召集和主持股东会议和董事会议；

（二）检查股东会议和董事会议的落实情况，并向董事会报告；

（三）代表公司签署有关条约；

（四）在发生战争、特大自然灾害等紧急情况下，对公司事务行使特别裁决权和处置权，但这类裁决权和处置权须符合公司利益，并在事后向董事会和股东会报告；

（五）提名公司经理人选，由董事会任免；

（六）其他职权。

第十一章?财务、会计、利润分配及劳动用工制度

第五十七条?公司应当依照法律、行政法规和\_\_\_\_\_财政主管部门的规定建立本公司的财务、会计制度，并应在第一会计年度终了时制作财务会计报告，并应于该会计年度终了后60日内送交各股东。

第五十八条?公司利润分配按照下列顺序执行：提取\_\_\_\_\_%法定盈余公积；提取\_\_\_\_\_%任意盈余公积；向投资者分配利润。

第五十九条?劳动用工制度按国家法律、法规及\_\_\_\_\_劳动部门的有关规定执行。

第十二章?工会

第六十条?公司职工有权按照《中华人民共和国工会法》的规定，建立工会组织，并开展工会活动。

第六十一条?公司工会负责人有权列席有关讨论公司的发展规划、生产经营活动等问题的董事会会议，反映职工的意见和要求。

第十三章?公司的解散事由与清算办法

第六十二条?公司经营期限为年，自营业执照签发之日起计算。

第六十三条?公司有下列情形之一的，可以解散：

（一）公司章程规定的解散事由出现时；

（二）股东会决议解散；

（三）因公司合并或者分立需要解散的；

（四）公司违反法律、行政法规被依法责令关闭的。

第六十四条?公司解散时，应依据《公司法》的规定成立清算组对公司进行清算。清算结束后，清算组应当制作清算报告，报股东会或者有关主管部门确认，并报送公司登记机关，申请注销公司登记，并公告公司终止。

第十四章?股东认为需要规定的其他事项

第六十五条?公司根据需要或涉及公司登记事项变更的，可修改公司章程，修改后的公司章程不得与法律、法规相抵触。修改公司章程由股东会代表2/3以上表决权的股东表决通过。修改后的公司章程应送原公司登记机关备案，涉及变更登记事项的，同时应向公司登记机关做变更登记。

第六十六条?公司章程的解释权属于董事会。

第六十七条?公司登记事项以公司登记机关核定为准。

第六十八条?本章程经各方出资人共同订立；自公司设立之日起生效。

第六十九条?本章程应报公司登记机关备案\_\_\_\_\_\_份。

全体股东亲笔签字：

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

**房地产委托代理合同 房地产项目委托开发管理合同篇十七**

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

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

为明确责任，恪守信用，特签订本合同，共同信守。

风险告知：需要注意的细节是要明确找购房合同中，你要购买的房产的真正产权人究竟是谁，这一个对象的确认是购房合同能够成立的一个重要保障。如果房屋真正的产权人并不是和你签署合同的这个人，在法律上这份合同的签署是无效的。通常情况下，在正规房产商处购置的房产产权所属应该是该楼盘的开发商。如果是通过中介进行签约也要看清该中介的资质和执照，并且一定不要忘记检查该中介有没有房产商的正式授权书，只有这样才能真的确定该合同有效。

一、项目内容及规模：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

二、总投资及资金筹措：

总投资\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(其中：征地费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元、开发费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，建安费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。投入资金规模\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，甲方出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，预收款\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;乙方出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，预收款\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

三、各方责任

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

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

四、经营方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

五、资金偿还及占用费：

资金占用费按月利率\_\_\_\_\_\_\_\_\_‰计付，并于每季末月的20日付给出资方。资金的偿还按如下时间及金额执行\_\_\_\_\_\_\_\_\_，最后一次还款时，费随本清。

六、财务管理

1。成本核算范围：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2。决算编制：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3。财产清偿：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

七、利润分配：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

八、违约责任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

九、其他

1。该项目资金在\_\_\_\_\_\_\_\_\_行开户管理，双方确认\_\_\_\_\_\_\_\_\_行有权监督资金使用。

2。\_\_\_\_\_\_\_\_\_方经济责任由\_\_\_\_\_\_\_\_\_担保。保证方有权检查督促\_\_\_\_\_\_方履行合同，保证方同意当\_\_\_\_\_\_方不履行合同时，由保证方连带承担经济责任。

3。\_\_\_\_\_\_\_\_\_方愿以\_\_\_\_\_\_\_\_\_作抵押品，抵押品另附明细清单作为本合同的附件，\_\_\_\_\_\_方不履行合同时，\_\_\_\_\_\_方对抵押品享有处理权和优先受偿权。

十、本合同正本一式\_\_\_\_\_\_份。甲方执\_\_\_\_\_份，乙方\_\_\_\_\_\_份。合同副本\_\_\_\_\_\_份，报送\_\_\_\_\_等有关单位各存一份。双方代表签字后生效。本合同附件有\_\_\_\_\_\_\_\_\_与本合同有同等效力。

十一、本合同的修改、补充须经甲乙双方签订变更合同协议书，并须保证方同意，作为合同的补充部分。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

保证方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房地产委托代理合同 房地产项目委托开发管理合同篇十八**

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

法定住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

法定住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规之规定，为明确责任，恪守信用，特签订本合同，共同遵守。

第一条开发项目

项目名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二条项目用地性质

1.合作开发项目占地\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，土地性质为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_土地，用地文件以批复为依据。

2.该片土地使用权为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权人为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条项目规模

在本协议所述地块上：

(1)拟建\_\_\_\_\_\_\_\_\_工程，规划占地\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，位于地块\_\_\_\_\_\_\_\_\_端。

(2)拟建\_\_\_\_\_\_\_\_\_工程，规划占地\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，位于地块\_\_\_\_\_\_\_\_\_端。

第四条合作方式

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_方提供用地，\_\_\_\_\_\_\_\_\_提供全部建设资金。

2.项目工程完成后按本协议分配，甲方分得\_\_\_\_\_\_\_\_\_，乙方分得\_\_\_\_\_\_\_\_\_，产权随分得物业各方所有。

3.合作开发项目总投资为\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元人民币，该总投资包括但不限于合作开发项目占地的拆迁、安置、补偿、办理项目报建等手续，建筑安装总造价及各方分得物业相应应分摊的国有土地使用权出让金等。

4.总投资资金筹措：甲方出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，分\_\_\_\_\_\_次出资，每次出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，预收款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元;乙方出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，分\_\_\_\_\_\_\_\_\_次出资，每次出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

第五条付款方式

在本协议经甲、乙双方授权代办签署生效后由\_\_\_\_\_\_\_\_\_方安排下列时间付款。

(1)在本协议签署后\_\_\_\_\_日内\_\_\_\_\_方向\_\_\_\_\_\_方支付总投资的\_\_\_\_\_\_%，内含定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，合计\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元;

(2)在本协议签署后\_\_\_\_\_日内，\_\_\_\_\_\_方向\_\_\_\_\_\_方支付总投资的\_\_\_\_\_\_%，内含定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，合计\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

第六条前期工作安排

合作开发项目的前期工作由甲方负责，包括但不限于以下各项：

(1)落实合作开发项目用地规划手续，获得合建项目占地的使用地规划批文，土地使用权人为甲方，土地使用不附带第三者的利益限制。

(2)落实合作开发项目占地的规划报建工作。

(3)完成合作开发项目规划用地的拆迁、安置及补偿工作，拆迁安置及补偿费用包含在总投资内。

(4)甲方负责合作项目的整体供水、污水处理、供电、安装、供气、通讯报装手续，甲方应负责合作项目的资源供应。

(5)甲方负责合作项目开工手续的办理，获得开工证，使合作项目可以合法开工建设。

第七条承包发包工作安排

合作项目由第三方承包开发建设，在甲方办理前期手续时，乙方应给予必要协助。

第八条工程管理

1.本协议签署后，甲乙双方各自委派专人共同组织合作项目工程关联办公室，具体协商工程管理、项目进展、人员联络、财务及工程进度安排。

2.管理办公室安前述第六、七条职责规定，具体协调、落实。

第九条物业交付

1.合作开发物业应于竣工后交付使用，合作项目应取得《建设工程质量核验证书》。

2.合作开发物业竣工交付时，甲乙双方应共同参加承包商、设计单位的竣工验收。

第十条产权确认与产权过户

1.本协议签署后应报送\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(合作项目主管机关)审批，以便按本协议规定确定合作项目性质物业的产权归属，即甲方分得\_\_\_\_\_\_\_\_\_的产权，乙方分得\_\_\_\_\_\_\_\_\_的产权。

2.按法律及政策规定，乙方分得物业时，相应分摊的国有土地应办理土地使用权变更登记手续，即将该片国有土地使用权人变更为乙方的手续。此项手续由甲方负责协调办理。

第十一条财务管理

1.成本核算范围：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.决算编制：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.财产清偿：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.利润分配：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十二条保证

1.该项目资金在\_\_\_\_\_\_\_\_\_行开户管理。

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_方经济责任由\_\_\_\_\_\_\_\_\_担保。保证方有权检查督促\_\_\_\_\_\_\_\_\_方履行合同，保证方同意当\_\_\_\_\_\_\_\_\_方不履行合同时，由保证方连带承担经济责任。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_方愿以\_\_\_\_\_\_\_\_\_作抵押品，另附明细清单作为本合同的附件。\_\_\_\_\_\_\_\_\_方不履行合同时，\_\_\_\_\_\_\_\_\_方对抵押品享有处分权和优先受偿权。

第十三条房屋的维修及管理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十四条违约责任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十五条声明及保证

甲方：

1.甲方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2.甲方签署和履行本合同所需的一切手续(\_\_\_\_\_\_\_\_\_)均已办妥并合法有效。

3.在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对甲方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

乙方：

1.乙方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2.乙方签署和履行本合同所需的一切手续(\_\_\_\_\_\_\_\_\_)均已办妥并合法有效。

3.在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对乙方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

第十六条保密

甲乙双方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料(包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意，另一方不得向任何第三方泄露该商业密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。

第十七条通知

1.根据本合同需要一方向另一方发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用\_\_\_\_\_\_\_\_\_(书信、传真、电报、当面送交等)方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

2.各方通讯地址如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起\_\_\_\_\_日内，以书面形式通知对方;否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任

第十八条合同的变更

本合同履行期间，发生特殊情况时，甲、乙任何一方需变更本合同的，要求变更一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，双方在规定的时限内(书面通知发出\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内)签订书面变更协议，该协议将成为合同不可分割的部分。未经双方签署书面文件，任何一方无权变更本合同，否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

第十九条合同的转让

除合同中另有规定外或经双方协商同意外，本合同所规定双方的任何权利和义务，任何一方在未经征得另一方书面同意之前，不得转让给第三者。任何转让，未经另一方书面明确同意，均属无效。

第二十条争议的处理

1.本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2.本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解;协商或调解不成的，按下列第\_\_\_种方式解决

(1)提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

(2)依法向人民法院起诉。

第二十一条不可抗力

1.如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

2.声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后\_\_\_日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响

3.不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

4.本合同所称“不可抗力”是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争(不论曾否宣战)、动乱、罢工，政府行为或法律规定等。

第二十二条合同的解释

本合同未尽事宜或条款内容不明确，合同双方当事人可以根据本合同的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

第二十三条补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充合同。

本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第二十四条合同的效力

1.本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

2.有效期为\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日。

3.本合同正本一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

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

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

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房地产委托代理合同 房地产项目委托开发管理合同篇十九**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方根据法律的规定已取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩(计\_\_\_\_\_\_\_\_\_m2)的出让的国有土地使用权。经甲、乙双方协商同意该项目由拟组建的\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司(名称具体以工商行政管理局核准为准)开发，现就相关事宜达成如下协议：

第一条甲、乙双方共同投资组建\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司，开发经营该项目，公司注册资金万元人民币。甲方以现金出资万元人民币，占总股本的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%;乙方出资万元，具体以上述\_\_\_\_\_\_\_\_\_街的\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩国有地使用权作价投入，占总股本的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%。

第二条 乙方确认投入\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司的\_\_\_\_\_\_\_\_\_街的项目的土地使用权具备以下条件：

(一)项目四至范围：本项目地块座落于市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区，东至\_\_\_\_\_\_\_\_\_街，西至\_\_\_\_\_\_\_\_\_街，南至\_\_\_\_\_\_\_\_\_巷，北至\_\_\_\_\_\_\_\_\_米规划路。

(二)项目性质：商品房开发。

(三)土地性质：住宅、公建综合用地，现有土地使用权年限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。

(四)土地指标：本地块土地使用权面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩(计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)，总建筑面积平方米(含地下室建筑面积)，建筑密度不大于\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，现有审批建筑物限高\_\_\_\_\_\_\_\_\_米(航空限高\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_米)，其中：

1.一期用地\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩(计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)，总建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米以上，其中包括居住面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、公建面积(网点)\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、物业用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、地下车库\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

2.二期用地\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩(计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)，总建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，包括居住面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、公建面积(网点)\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、物业用房平方米、地下车库\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

(五)土地现状：地块内已基本平整。

上述项目概况中的座落、四至范围、项目性质、土地性质、土地指标等另附政府有关部门的批准文件，并以最新批准文件为准。

第三条乙方确认已取得投入\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司的项目的国有土地使用权并取得国有土地使用证，土地使用权出让金已全部缴清，同时乙方确认该项目已取得以下批文、权证;

(一)乙方已于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_市文物管理办公室的x文物[\_\_\_\_\_\_\_\_\_]号“\_\_\_\_\_\_\_\_\_”。

(二)乙方已于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_市规划局土地管理局的x规选字\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_号“建设项目选址意见书”。

(三)乙方已于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_市规划局的

\_\_\_\_\_\_\_\_\_规土证字\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_号《建设用地规划许可证》和沈规土证附字\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_号“建设用地规划许可证通知书”。

(四)乙方已于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_市人民政府办公厅的办综二字[\_\_\_\_\_\_\_\_\_]59号“城市规划委员会第三次主任会议纪要”。

(五)乙方已于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_市房地产开发建设领导小组办公室的“长安寺公建、住宅建设项目通知书”。

(六)乙方已于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_市规划局土地管理局的“关于长安寺项目规划建筑面积指标的说明”。

(七)乙方已于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_市房产管理局的拆许字(\_\_\_\_\_\_\_\_\_)第\_\_\_\_\_\_\_\_\_号《房屋拆迁许可证》。

(八)乙方已于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日与\_\_\_\_\_\_\_\_\_市规划和国土资源局签订的沈土出合字[\_\_\_\_\_\_\_\_\_]\_\_\_\_\_\_\_\_\_号《国有土地使用权出让合同》。

(九)乙方已于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_市规划和国土资源局的沈阳国用(\_\_\_\_\_\_\_\_\_)字第\_\_\_\_\_\_\_\_\_号《国有土地使用证》。

(十)乙方已于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_市规划和国土资源局的沈规建审字\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_号“建筑扩初设计审定通知单”。

(十一)乙方已于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_市卫生局的\_\_\_\_\_\_\_\_\_卫预审字\_\_\_\_\_\_\_\_\_号“建设项目设计卫生审查认可书”。

(十二)乙方已于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_市发展计划委员会的沈计投资便字第[\_\_\_\_\_\_\_\_\_]号便函。

(十三)乙方已于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_市人民防空办公室的[\_\_\_\_\_\_\_\_\_]人防立项字(\_\_\_\_\_\_\_\_\_)号“结合民用建筑修建防空地下室立项审批通知书”。

(十四)乙方已于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_市人防工程质量监督站的沈人防质监审字\_\_\_\_\_\_\_\_\_号“结建防空地下室审批通知书”。

(十五)乙方已于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_市公安局的沈消审(\_\_\_\_\_\_\_\_\_)第(\_\_\_\_\_\_\_\_\_)号“建筑工程消防设计审核意见书”。

(十六)乙方已于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_市计划委员会的计基\_\_\_\_\_\_\_\_\_号《投资许可证》。

(十七)乙方已于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的批复。

第四条

甲、乙双方一致确认：乙方投入到\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司的国有土地使用权(项目)在具备本协议第二条和第三条的前提下作价\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元人民币。其中\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元作为乙方对\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司的出资，其余万元由\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司作为土地转让款支付给乙方。

本协议乙方出资变更到\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司的国有土地使用权乙方已设定了抵押，其抵押权人为中信实业银行沈阳分行城中支行，抵押担保的债权金额为\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元人民币的贷款本息，债权到期日为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月。

乙方确认：本协议规定的国有土地使用权除已设定抵押外，其相应的国有土地使用权出让金、契税等已全部缴纳完毕，所有的拆迁安置补偿费等均已全部支付完毕，乙方保证在签订本协议时该国有土地使用权上不存在着任何权利负担(已设定的抵押除外)。

第五条

本协议签订后三十天内，乙方负责按照国家有关规定和文物管理部门的要求对项目用地进行全面的地下文物勘探，并提供书面的《文物勘探报告》。项目一期用地的文物勘探费用归乙方承担，二期用地的文物勘探费用则由甲方或沈阳\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司承担。

乙方确认乙方出资的国有土地使用权不存在着\"原地保护文物、遗址\"的状况。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司在开发建设本项目的过程中，如发现文物和遗址，经国家文物管理部门确认需原地保护的，导致本项目无法开发的，甲方退出本项目开发，由乙方自行处理。乙方应在收到国家文物管理部门确认需原地保护文物、遗址的文书后十天内，将甲方及甲方通过\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司投入到本项目中的所有费用归还。

第六条 付款及付款条件

(一)本协议生效后\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内，甲方向乙方支付壹仟万元人民币作为履行本协议的定金，乙方向甲方开具相应的合法有效的收款凭证。

(二)本协议签订后\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月内，甲乙双方共同按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_市规划和国土资源局有关国有土地使用权变更的要求和\_市计划委员会有关立项计划变更的要求，准备齐全有关资料并向有关部门提出变更申请后，甲乙双方共同将乙方在中信实业银行\_\_\_\_\_\_\_\_\_分行城中支行的人民币伍仟万元的贷款转贷至\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司名下。如因贷款银行的原因不能将该贷款转至\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司名下，则甲方通过沈阳\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司向乙方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元人民币，乙方向\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司开具相应的合法有效的收款凭证，同时由乙方负责解除开发地块上设定的抵押。

在甲方支付上述\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元人民币款项时，乙方负责将本协议书第三条所述的本项目的权属证明、各种批文等原件、备件移交给沈阳\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司。

(三)在完成本条前款工作后一个月内，乙方将有关国有土地使用权和立项计划变更至\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司名下。在完成本款手续后七日内甲方通过\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司向乙方支付贰仟万元人民币，乙方向\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司开具相应的合法有效的收款凭证。

(四)在乙方将本协议第三条规定的建设用地许可证等各种必要的批文全部变更到

\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司名下并在\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司成立后\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月内，乙方按甲方的要求将其持有的沈阳\_置业有限公司的全部股权转让给甲方指定的单位或个人并办理好股权变更工商登记手续，沈阳\_置业有限公司将余款\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元全部付清。

本期款项支付前乙方应向\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司开具并提交总额为壹亿贰仟捌佰万元人民币的可以计入\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司本项目开发成本的合法有效的发票。

甲方按本条第一款规定支付的定金，可以抵作\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司支付的土地使用权转让款。

第七条 双方的责任

(一)甲方的责任

1.负责\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司的工商注册登记手续，费用由\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司承担。

2.负责确保本项目\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司收购资金的落实到位，确保资金运作正常。

**房地产委托代理合同 房地产项目委托开发管理合同篇二十**

订立合同单位：

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿（以下简称甲方）

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿（以下简称乙方）

为明确责任，恪守信用，特签订本合同，共同遵守。

一、项目内容及规模：

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

二、总投资及资金筹措：

总投资＿＿＿＿万元（其中：征地费＿＿＿＿万元，开发费＿＿＿＿万元，建筑安装费＿＿＿＿万元）。投入资金规模＿＿＿＿万元，甲方出资＿＿＿＿万元，分＿＿次出资，每次出资＿＿＿＿万元，预收款＿＿＿＿万元；乙方出资＿＿＿＿万元，分＿＿次出资，每次出资＿＿＿＿万元。

三、合作方式：

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

四、各方负责：

（1）甲方：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

（2）乙方：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

五、经营方式：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

六、资金偿还及占用费：

资金占用费按月利率＿＿%计付，并于每季末的前＿＿天内付给出资方。资金的偿还按如下时间及金额执行＿＿＿＿＿＿＿＿＿，最后一次还款时，资金占用费随本金一起还清。

七、财务管理：

（1）成本核算范围：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

（2）决算编制：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

（3）财产清偿：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

八、利润分配：

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

九、违约责任：

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

十、其他：

（1）该项目资金在＿＿＿＿＿＿行开户管理。

（2）＿＿＿＿方经济责任由＿＿＿＿＿＿担保。保证方有权检查督促＿＿＿＿＿方履行合同，保证方同意当＿＿＿＿方不履行合同时，由保证方连带承担经济责任。

（3）＿＿＿＿方愿以＿＿＿＿＿＿作抵押品，抵押品另附明细清单作为本合同的附件。＿＿＿＿＿方不履行合同时，＿＿＿＿方对抵押品享有处分权和优先受偿权。

（4）本合同正本一式＿＿＿＿份。甲方执＿＿＿＿份，乙方执＿＿＿＿份。合同副本＿＿＿份，报送＿＿＿＿＿＿＿＿＿等有关单位各存1份。双方代表签字后生效。

本合同附件有＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿，与本合同有同等效力。

本合同的修改、补充须经由甲乙双方签订变更合同协议书，并须保证方同意，作为合同的补充部分。

甲方：（公章）乙方：（公章）

地址：地址：

法人代表：（签章）法人代表：（签章）

开户银行及帐号：

保证方：（公章）

地址：

法人代表：（签章）

开户银行及帐号：

签约日期：年月日

签约地点：

**房地产委托代理合同 房地产项目委托开发管理合同篇二十一**

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

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条前言

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和其他有关法律、法规的规定，基于：

1.甲方已于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日依法以招标方式取得位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_、编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_的地块的土地使用权，该地块的规划用途为\_\_\_\_\_\_、容积率为\_\_\_\_\_\_\_\_\_、计划建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、土地使用权年限自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止、土地使用权证编号为\_\_\_\_\_;

2.乙方是经主管部门批准获得房地产开发企业资质的具有独立法人资格的房地产开发企业;

甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，签订本合作建房合同。

第二条合作建房

甲方同意提供依现状上述第一条所指的地块的土地使用权，乙方同意按本合同第三条的约定提供建房资金，双方合作开发建成\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_层的办公楼，并按本合同第六条的约定进行产权分成。

第三条建房资金

建房资金预计为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，全部由乙方提供，实际建筑成本高于或低于该预计数额的部分由乙方承担和享有。

建房资金指本合同生效后至房屋经验收合格且甲方取得房地产证时止所需的一切成本、费用。该建房资金不包括甲方因招标、拍卖方式取得土地使用权而应缴的土地使用费或因划拨方式取得土地使用权而应补缴的地价款。

第四条报批手续

除按规定应由双方共同办理的报批手续外，包括本合同在内的所有报批手续均由乙方负责办理，但甲方有义务协助乙方办理报批手续，包括毫不迟延地提供甲方持有的所需材料。

第五条设计、建筑

工程设计和建筑的招标、施工监督由甲方负责，但按本合同第条约定产权应分给甲方部分的设计图纸须经甲方书面认可后方可报批并实施。

工程设计的招标工作应在本合同生效后第\_\_\_\_天内完成，整个建筑工程应在本合同生效后第天内开工，并在第\_\_\_\_个月内完成竣工验收工作。

第六条产权分成

全部建筑的产权由甲、乙双方按下列方式或比例分成：甲方拥有\_\_\_\_栋\_\_\_\_层房屋的产权，乙方拥有\_\_\_\_栋\_\_\_\_房屋的产权。

乙方应在工程竣工验收合格后\_\_\_\_\_日内办理完甲方应分得产权部分房屋的房地产证。

第七条违约责任

1.如乙方未能按本合同第五条第二款的约定时间完成工程设计的招标工作、或在本合同生效后第\_\_\_\_天内开工、或在第\_\_\_\_个月内完成竣工验收工作，甲方有权解除合同，并有权要求乙方赔偿损失。

2.除因甲方的原因造成延误外，如乙方未能按第六条第二款约定的时间办好房地产证，乙方应按主管部门发布的指导租金价格向甲方支付违约金。

3.如因甲方的原因造成报批手续或工程的延误，当拖延时间在\_\_\_\_个月以内时，乙方有权要求甲方应按主管部门发布的指导租金价格向乙方支付违约金;当拖延时间超过三个月以上时，乙方有权解除合同，并有权要求甲方赔偿损失。

第八条争议解决

凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应友好协商，协商不成，应提交中国国际经济贸易仲裁委员会深圳分会，按照申请仲裁时该会实施的仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

第九条合同生效

本合同自政府主管部门批准后生效。

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

授权代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房地产委托代理合同 房地产项目委托开发管理合同篇二十二**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_房地产开发有限公司

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产开发有限公司

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_路

甲乙双方此前共同参与了合作开发\_\_\_\_市\_\_\_\_街以北地块的项目，并参与签订了相关的合同文本。为保障乙方的权利，双方经过协商，达成本合同：

二、保证金的留置期限为\_\_\_\_\_\_\_\_年，期间，对最终因乙方没有风险而应当返还甲方的部分（下称余下保证金），由乙方按照\_\_\_\_\_\_\_\_的利率支付给甲方利息；

三、余下保证金的归还期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

四、因本合同发生争议的，双方协商解决，不成时，交由乙方住所地人民法院裁判；

五、本合同经双方签章后生效，合同一式二份，每方各执一份。

甲方：\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_房地产开发有限公司

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产开发有限公司

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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