# 共同投资购买物业合同(二十四篇)

来源：网络 作者：悠然自得 更新时间：2024-07-14

*随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。共同投资购买物业合同篇一乙方：\_\_\_\_\_\_...*

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

**共同投资购买物业合同篇一**

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方经过平等、充分协商，就双方共同投资购买物业之相关事宜达成如下协议，以资信守：

一、 甲乙双方共同投资，购买一套位于上海市 ，房产总价款 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元人民币。

二、 出资金额、出资比例

甲方出资 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币。

乙方出资 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币。

甲方、乙方各出资50% .

三、 产权比例

甲方享有共同所购物业 50% 的产权。乙方享有共同所购物业 50% 的产权。

四、 物业考察、购买

甲乙双方共同对拟购房产进行实际考察、了解。

五、 购置物业法律文件签署、款项支付、购房手续办理及委托授权

甲方委托乙方由乙方全权办理购房定金、首付款、及其他购置房产相关款项的支付、《房产预售合同》等法律文件的签署、房产抵押按揭贷款办理、房产交接、房屋所有权证办理、水电煤有线电视开通或入户等所有购房相关手续。由\_\_\_\_方依法出具经过公证认证的授权委托书，并详细载明委托事项及委托权限、委托期限。

委托人有权监督和过问委托事项的办理情况和进展情况，受托人应按委托人的要求报告受托事项的办理情况和进展情况，如有重要情况应及时向委托人报告或通知。

六、 房地产权证署名、办理、保管

所购物业的所有权凭证要依法载明共有比例情况，即甲乙各享有50%的房屋产权，房地产权证由乙方依法办理并由乙方妥善保管。

七、 物业装饰装修由 方负责办理，所需费用各承担50% .

八、 物业管理、出租及收益分配比例由 方负责所购房产的管护、维护、出租、收取房屋租金等物业管理事务，但出租价格应征得甲方的书面同意，《房屋出租合同》应在正式签署前取得甲方或甲方委托律师得书面同意。乙方收取承租人的房屋租金后应及时归还银行按揭贷款本息，余额视为房产收益由甲乙双方各分享50%，每一个月结算一次。

九、 购置物业税费承担

购房及按揭贷款、产权登记所支出的公正费、保险费、房产交易税费、产权登记税费、律师费、维修基金、物业管理费、水电煤有线电视开通或入户费、中介费(委托中介出租物业)房屋租金税费等相关费用由甲乙双方各承担50%，并以现金支付;

十、 物权行使

甲乙双方共同行使所购房产的占有、出租、使用、收益、处分等权利，如有一方依法书面授权，另一方也可以代为行使，但房产买卖、抵押、担保必须有双方书面同意。

十一、 物业出卖及优先购买权行使

如甲乙双方共同决定出售所购房产，应依法进行并办理相关手续，盈利或亏损均由甲乙双方各自享有或承担50%.在同等条件(市场价或评估价)下，甲乙双方任何一方均有优先购买权;

如果一方决定出售房产，应书面通知另一方，如果另一方不同意出售房产，应书面告知。不同意出售的一方应按公平价格(市场价或评估价)购买同意出售的一方的房产份额。如果接到出售房产通知后30日内不予书面答复则视为同意出售房产;如果不同意出售房产又不愿意购买或30日内不以实际行动履行购买承诺的，视为同意出售房产，并应给预积极配合。

十二、 甲乙双方以按揭贷款的方式购买物业，具体约定如下：

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日内协商无果，双方均可提交上海仲裁委员会并按该会的仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的、一次性的，甲乙双方均应严格遵守和执行。

十七、 违约责任：

甲乙双方均应严格信守本协议，不得违约，如有违约，违约方应向守约方赔偿因违约方违约而遭受的一切经济损失。

十八、 本协议未尽事宜，由甲乙双方另行协商，并签署书面文件。

十九、 本协议正本一式六份，甲方贰份，乙方贰份， 律师事务所保存贰份，各份具有同等法律效力。

二十、 本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

国藉：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国藉：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**共同投资购买物业合同篇二**

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

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

以上各方共同投资人(以下简称“共同投资人”)经友好协商，根据中华人民共和国法律、法规的规定，就各方共同出资并由甲方以其名义受让\_\_\_\_\_\_\_\_\_股权，并作为发起人参与\_\_\_\_\_\_\_\_\_(暂定名，以下简称“股份公司”)的发起设立事宜，达成如下协议，以资共同遵守。

第二条 共同投资人的投资额和投资方式

共同出资人的出资总额(以下简称“出资总额”)为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，其中，各方出资分别：甲方出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，占出资总额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%;乙方出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，占出资总额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%;

各方一致同意甲方用出资总额以10倍的溢价受让\_\_\_\_\_\_\_\_\_股权，并以该股权作为出资，参与股份公司的发起设立，共同投资人将持有股份公司股本总额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%。

第三条 利润分享和亏损分担

共同投资人按其出资额占出资总额的比例分享共同投资的利润，分担共同投资的亏损。

共同投资人各自以其出资额为限对共同投资承担责任，共同投资人以其出资总额为限对股份有限公司承担责任。

共同投资人的出资形成的股份及其孳生物为共同投资人的共有财产，由共同投资人按其出资比例共有。

共同投资于股份有限公司的股份转让后，各共同投资人有权按其出资比例取得财产。

第四条 事务执行

1.共同投资人委托甲方代表全体共同投资人执行共同投资的日常事务，包括但不限于：

(1)在股份公司发起设立阶段，行使及履行作为股份有限公司发起人的权利和义务;

(2)在股份公司成立后，行使其作为股份公司股东的权利、履行相应义务;

(3)收集共同投资所产生的孳息，并按照本协议有关规定处置;

2.其他投资人有权检查日常事务的执行情况，甲方有义务向其他投资人报告共同投资的经营状况和财务状况;

3.甲方执行共同投资事务所产生的收益归全体共同投资人，所产生的亏损或者民事责任，由共同投资人承担;

4.甲方在执行事务时如因其过失或不遵守本协议而造成其他共同投资人损失时，应承担赔偿责任。

5.共同投资人可以对甲方执行共同投资事务提出异议。提出异议时，应暂停该项事务的执行。如果发生争议，由全体共同投资人共同决定;

6.共同投资的下列事务必须经全体共同投资人同意：

(1)转让共同投资于股份有限公司的股份;

(3)更换事务执行人。

第五条 投资的转让

1.共同投资人向共同投资人以外的人转让其在共同投资中的全部或部分出资额时，须经全部共同投资人同意;

2.共同投资人之间转让在共同投资中的全部或部分投资额时，应当通知其他共同出资人;

3.共同投资人依法转让其出资额的，在同等条件下，其他共同投资人有优先受让的权利。

第六条 其他权利和义务

1.甲方及其他共同投资人不得私自转让或者处分共同投资的股份;

2.共同投资人在股份有限公司登记之日起三年内，不得转让其持有的股份及出资额;

3.股份有限公司成立后，任一共同投资人不得从共同投资中抽回出资额;

4.股份有限公司不能成立时，对设立行为所产生的债务和费用按各共同投资人的出资比例分担。

第七条 违约责任

第八条 其他

1.本协议未尽事宜由共同投资人协商一致后，另行签订补充协议。

2.本协议经全体共同投资人签字盖章后即生效。本协议一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，共同投资人各执一份。

甲方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**共同投资购买物业合同篇三**

甲方：

乙方：

甲乙双方经过平等、充分协商，就双方共同投资购买物业之相关事宜达成如下协议，以资信守：

一、甲乙双方共同投资，购买一套位于上海市 ，房产总价款 万元人民币。

二、出资金额、出资比例 甲方出资 元人民币。

乙方出资 元人民币。

甲方、乙方各出资 50%

三、产权比例 甲方享有共同所购物业 50% 的产权。

乙方享有共同所购物业 50% 的产权。

四、物业考察、购买 甲乙双方共同对拟购房产进行实际考察、了解。

五、购置物业法律文件签署、款项支付、购房手续办理及委托授权

甲方委托乙方由乙方全权办理购房定金、首付款、及其他购置房产相关款项的支付、《房产预售合同》等法律文件的签署、房产抵押按揭贷款办理、房产交接、房屋所有权证办理、水电煤有线电视开通或入户等所有购房相关手续。

由 方依法出具经过公证认证的授权委托书，并详细载明委托事项及委托权限、委托期限。

委托人有权监督和过问委托事项的办理情况和进展情况，受托人应按委托人的要求报告受托事项的办理情况和进展情况，如有重要情况应及时向委托人报告或通知。

六、房地产权证署名、办理、保管 所购物业的所有权凭证要依法载明共有比例情况，即甲乙各享有 50% 的房屋产权，房地产权证由乙方依法办理并由乙方妥善保管。

七、物业装饰装修由 方负责办理，所需费用各承担 50% 。

八、物业管理、出租及收益分配比例由 方负责所购房产的管护、维护、出租、收取房屋租金等物业管理事务， 但出租价格应征得甲方的书面同意，《房屋出租合同》应在正式签署前取得甲 方或甲方委托律师得书面同意。

乙方收取承租人的房屋租金后应及时归还银行按揭贷款本息，余额视为房产收益由甲乙双方各分享 50% ，每一个月结算一次。

九、购置物业税费承担 购房及按揭贷款、产权登记所支出的公正费、保险费、房产交易税费、产权登记税费、律师费、维修基金、物业管理费、水电煤有线电视开通或入户费、中介费、房屋租金税费等相关费用由甲乙双方各承担 50% ，并以现金支付;

十、物权行使 甲乙双方共同行使所购房产的占有、出租、使用、收益、处分等权利，如有 一方依法书面授权，另一方也可以代为行使，但房产买卖、抵押、担保必须有双方书面同意。

十一、物业出卖及优先购买权行使 如甲乙双方共同决定出售所购房产，应依法进行并办理相关手续，盈利或亏 损均由甲乙双方各自享有或承担 50% 。

在同等条件下，甲乙双方任何一方均有优先购买权;

如果一方决定出售房产，应书面通知另一方，如果另一方不同意出售房产，应书面告知。

不同意出售的一方应按公平价格购买同意出售的一方的房产份额。

如果接到出售房产通知后 30 日内不予书面答复则视为同意出售房产;

如果不同意出售房产又不愿意购买或 30 日内不以实际行动履行购买承诺的，视为同意出售房产，并应给预积极配合。

十二、甲乙双方以按揭贷款的方式购买物业，具体约定如下：

1 、购房首付款 元人民币由 甲乙双方各付 50% ，并以现金支付;

2 、主贷人为乙方 先生;

3 、按揭贷款的期限为 年;

4 、由甲乙双方每月向贷款银行偿还贷款本息，各自承担 50% ;

房产出租后，以房屋租金每月向贷款银行偿还贷款本息，不足部分由甲乙双方各自支付 50%

十三、甲乙双方所购房产的实际产权由甲乙双方按本协议约定共有，所有权由双方共同行使。

十四、适用法律 本协议适用中华人民共和国法律。

十五、本协议变更或解除

1 、甲乙双方协商一致，可以变更或解除本协议;

2 、符合本协议相关条款约定的，可以变更或解除本协议;

3 、未经甲乙双方协商一致，本协议不得变更或解除;

十六、争议解决办法 凡涉及本协议的生效、履行、解释等而产生的争议，先由甲乙双方协商解决，如十五日内协商无果，双方均可提交上海仲裁委员会并按该会的`仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的、一次性的，甲乙双方均应严格遵守和执行。

十七、违约责任： 甲乙双方均应严格信守本协议，不得违约，如有违约，违约方应向守约方赔偿因违约方违约而遭受的一切经济损失。

十八、本协议未尽事宜，由甲乙双方另行协商，并签署书面文件。

十九、本协议正本一式六份，甲方贰份，乙方贰份，

律师事务所保存贰份，各份具有同等法律效力。

二十、本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

甲方：

乙方：

年月日

**共同投资购买物业合同篇四**

甲 方： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙 方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙 方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经友好协商，甲、乙、丙三方在公平、平等、自愿的基础上，根据《民法典》、《公司法》等法律法规的有关规定，就共同投资经营 事宜，达成如下协议：

第一条、甲、乙、丙三方将在珠海市投资 品牌服装店5间(具体选址三方协商后作为本协议补充条款)。

第二条、三方各出资人民币\_\_\_\_\_\_万元，合计出资\_\_\_\_\_\_万元。该出资用于5间服装店的经营，包括但不限于：商铺租金、商铺装修、品牌使用、服装进货、商铺设施购买、员工工资、水电费、管理费和工商税务等相关费用。

第三条、三方出资各占5间服装店股份三分之一，以后如因经营需要由三方以同等比例出资。

第四条、三方合作期限为 年，即自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日。 合作期间未经三方书面同意，任一方不得擅自终止本合作协议、转让经营商铺。合作期满后，如需继续合作，另行协商。

第五条、经三方一致同意，指定 为共同投资事务执行人，管理日常经营活动。

三方可以指派营业人员负责管理、经营服装店，具体安排需三方共同协商及任命。三指派的营业人员的职务行为对三方均发生效力。经营期间，所获收益和所负债务由三方共同享有和承担。

第六条、任一方或其指派的人员对外签订合同、费用的支出，应例行诚实守信，厉行节约，维护三方的共同利益为原则和宗旨。

任一方或其指派的人员在履行职责时，因故意、有明显过错或重大过失造成损失的，应承担相应的赔偿责任。

第七条、自签订本协议时，三方共同指派出纳人员，全权负责投资资金的管理，出纳人员接受三方的领导。所有费用支付需经三方同意或签字后，经出纳人员处支出。

第八条、三方指派的业务员和出纳人员在履行职责时，享有相应的劳动报酬，劳动报酬列入经营成本费用。

第九条、在合作经营期间，所需原材料统一由 方负责配送， 方按原材料进价加收10%的配送费进行配送。所需费用列入经营成本费用。

第十条、甲、乙、丙三方合作经营期间产生的利润每年分配一次，经三方协商可以另行确定分配时间。三方按出资比例分享共同投资利润，分担投资亏损。

三方的共同出资、形成的财产以及利润为三方共同财产，任一方不得擅自处置，未经出资三方一致同意不得抵押或质押。

第十一条、任一方向三方以外的人转让其投资中的全部或部分投资须经另两方书面同意，在同等条件下，另两方有优先受让的权利。

第十二条、在经营过程中出现亏损的，三方有义务按同等比例追加出资。三方合作经营满一年的，如发生亏损，一方不愿追加出资继续经营的，经协商可解除本合作协议并进行清算。

第十三条、甲、乙、丙三方应遵守本协议，不得擅自违约，否则应向守约方承担违约责任。

任一方不按时出资，应承担延期出资所产生的一切法律后果，同时违约方向守约方承担 元 /日的经营损失。

任一方出资延期超过1个月致使无法经营，或任一方明确表示不再出资或以自己的行为表明不再出资的，违约方除承担所有经济损失责任外，还应向守约方支付违约金人民币 万元。

第十四条、本协议合作期限内除出现本协议第十二条规定的情况外，任何一方不得擅自终止、解除本协议。否则视为违约，违约方将向守约方支付违约金人民币 万元。

因政策调整、政府行为等三方订立合同时依据的客观情况发生重大变化，致使合同无法继续履行的，三方均可解除合同。

三方经协商达成一致，可解除合同。

第十五条、本合同履行地为本协议第一条所明确的双方共同投资的店铺所在地。双方在履行本协议时发生争议，应当本着精诚合作的原则协商解决，协商不成的交由合同履行地人民法院管辖。

第十六条、甲、乙、丙三方的合法身份证复印件作为本协议的附件，以证明三方的合法身份。

第十七条、本协议未尽事宜经三方协商一致，可签订补充协议。

第十八条、本协议经三方签字后即生效。协议一式三份，甲、乙、丙三方各执一份，均具有同等法律效力。

甲方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

乙方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

丙方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**共同投资购买物业合同篇五**

甲方：

乙方：

甲乙双方经过平等、充分协商，就双方共同投资购买物业之相关事宜达成如下协议，以资信守：

一、甲乙双方共同投资，购买一套位于的房产，房产总价款 万元人民币。

二、出资金额、出资比例甲方出资 元人民币，占%;乙方出资 元人民币，占 %。

三、产权比例甲方享有共同所购物业 %的产权。乙方享有共同所购物业 %的产权。

四、物业考察、购买甲乙双方共同对拟购房产进行实际考察、了解。

五、购置物业法律文件签署、款项支付、购房手续办理及委托授权甲方委托乙方由乙方全权办理购房定金、首付款、及其他购置房产相关款项的支付、《房产预售合同》等法律文件的签署、房产抵押按揭贷款办理、房产交接、房屋所有权证办理、水电煤有线电视开通或入户等所有购房相关手续。

由 方 出具经过公证认证的授权委托书，并详细载明委托事项及委托权限、委托期限。

委托人有权监督和过问委托事项的办理情况和进展情况，受托人应按委托人的要求报告受托事项的办理情况和进展情况，如有重要情况应及时向委托人报告或通知。

六、房地产权证署名、办理、保管所购物业的所有权凭证要依法载明共有比例情况，即甲方享有 %、乙方享有 %的房屋产权，房地产权证由乙方 办理并由乙方妥善保管。

七、物业装饰装修由方负责办理，所需费用甲方承担 %，乙方承担 %。

八、物业管理、出租及收益分配比例由方负责所购房产的管护、维护、出租、收取房屋租金等物业管理事务，但出租价格应征得甲方的书面同意，《房屋出租合同》应在正式签署前取得甲方或甲方委托律师得书面同意。

乙方收取承租人的房屋租金后应及时归还银行按揭贷款本息，余额视为房产收益由甲乙双方按照投资比例分配，每一个月结算一次。

九、购置物业税费承担购房及按揭贷款、产权登记所支出的公正费、保险费、房产交易税费、产权登记税费、律师费、维修基金、物业管理费、水电煤有线电视开通或入户费、中介费(委托中介出租物业)、房屋租金税费等相关费用由甲方承担 %，乙方承担 %，并以现金支付 ;

十、物权行使甲乙双方共同行使所购房产的占有、出租、使用、收益、处分等权利，如有一方 书面授权，另一方也可以代为行使，但房产买卖、抵押、担保必须有双方书面同意。

十一、争议解决办法凡涉及本协议的生效、履行、解释等而产生的争议，先由甲乙双方协商解决，如\_\_\_\_日内协商无果，双方均可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

十二、违约责任：甲乙双方均应严格信守本协议，不得违约，如有违约，违约方应向守约方赔偿因违约方违约而遭受的一切经济损失。

十三、本协议未尽事宜，由甲乙双方另行协商，并签署书面文件。

十四、本协议正本一式六份，甲方贰份，乙方贰份，律师事务所保存贰份，各份具有同等法律效力。

十五、本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**共同投资购买物业合同篇六**

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

甲乙双方经过平等、充分协商，就双方共同投资购买物业之相关事宜达成如下协议，以资信守：

一、甲乙双方共同投资，购买一套位于上海市，房产总价款万元人民币。

二、出资金额、出资比例

甲方出资元人民币。

乙方出资元人民币。

甲方、乙方各出资50%。

三、产权比例

甲方享有共同所购物业50%的产权。乙方享有共同所购物业50%的产权。

四、物业考察、购买

甲乙双方共同对拟购房产进行实际考察、了解。

五、购置物业法律文件签署、款项支付、购房手续办理及委托授权

甲方委托乙方由乙方全权办理购房定金、首付款、及其他购置房产相关款项的支付、《房产预售合同》等法律文件的签署、房产抵押按揭贷款办理、房产交接、房屋所有权证办理、水电煤有线电视开通或入户等所有购房相关手续。由方依法出具经过公证认证的授权委托书，并详细载明委托事项及委托权限、委托期限。

委托人有权监督和过问委托事项的办理情况和进展情况，受托人应按委托人的要求报告受托事项的办理情况和进展情况，如有重要情况应及时向委托人报告或通知。

六、房地产权证署名、办理、保管

所购物业的所有权凭证要依法载明共有比例情况，即甲乙各享有50%的房屋产权，房地产权证由乙方依法办理并由乙方妥善保管。

七、物业装饰装修由方负责办理，所需费用各承担50%。

八、物业管理、出租及收益分配比例由方负责所购房产的管护、维护、出租、收取房屋租金等物业管理事务，

但出租价格应征得甲方的书面同意，《房屋出租合同》应在正式签署前取得甲方或甲方委托律师得书面同意。乙方收取承租人的房屋租金后应及时归还银行按揭贷款本息，余额视为房产收益由甲乙双方各分享50%，每一个月结算一次。

九、购置物业税费承担

购房及按揭贷款、产权登记所支出的公正费、保险费、房产交易税费、产权登记税费、律师费、维修基金、物业管理费、水电煤有线电视开通或入户费、中介费、房屋租金税费等相关费用由甲乙双方各承担50%，并以现金支付;

十、物权行使

甲乙双方共同行使所购房产的占有、出租、使用、收益、处分等权利，如有

一方依法书面授权，另一方也可以代为行使，但房产买卖、抵押、担保必须有双方书面同意。

十一、物业出卖及优先购买权行使

如甲乙双方共同决定出售所购房产，应依法进行并办理相关手续，盈利或亏

损均由甲乙双方各自享有或承担50%。在同等条件下，甲乙双方任何一方均有优先购买权;

如果一方决定出售房产，应书面通知另一方，如果另一方不同意出售房产，应书面告知。不同意出售的一方应按公平价格购买同意出售的一方的房产份额。如果接到出售房产通知后30日内不予书面答复则视为同意出售房产;如果不同意出售房产又不愿意购买或30日内不以实际行动履行购买承诺的，视为同意出售房产，并应给预积极配合。

十二、甲乙双方以按揭贷款的方式购买物业，具体约定如下：

1、购房首付款元人民币由

甲乙双方各付50%，并以现金支付;

2、主贷人为乙方先生;

3、按揭贷款的期限为年;

4、由甲乙双方每月向贷款银行偿还贷款本息，各自承担50%;房产出租后，以房屋租金每月向贷款银行偿还贷款本息，不足部分由甲乙双方各自支付50%。

十三、甲乙双方所购房产的实际产权由甲乙双方按本协议约定共有，所有权由双方共同行使。

十四、适用法律

本协议适用中华人民共和国法律。

十五、本协议变更或解除

1、甲乙双方协商一致，可以变更或解除本协议;

2、符合本协议相关条款约定的，可以变更或解除本协议;

3、未经甲乙双方协商一致，本协议不得变更或解除;

十六、争议解决办法

凡涉及本协议的生效、履行、解释等而产生的争议，先由甲乙双方协商解决，如十五日内协商无果，双方均可提交上海仲裁委员会并按该会的仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的、一次性的，甲乙双方均应严格遵守和执行。

十七、违约责任：

甲乙双方均应严格信守本协议，不得违约，如有违约，违约方应向守约方赔偿因违约方违约而遭受的一切经济损失。

十八、本协议未尽事宜，由甲乙双方另行协商，并签署书面文件。

十九、本协议正本一式六份，甲方贰份，乙方贰份，律师事务所保存贰份，各份具有同等法律效力。

二十、本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

甲方：

国藉：

住址：

身份证号：

电话：

通讯地址：

邮编：

乙方：

国藉：

住址：

身份证号：

电话：

通讯地址：

邮编：

时间：

**共同投资购买物业合同篇七**

共同投资协议书的最新的范本

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

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

以上各方共同投资人(以下简称“共同投资人”)经友好协商，根据中华人民共和国法律、法规的规定，就各方共同出资并由甲方以其名义受让\_\_\_\_\_\_\_\_\_股权，并作为发起人参与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(暂定名，以下简称“股份公司”)的发起设立事宜，达成如下协议，以资共同遵守。

第二条共同投资人的投资额和投资方式

共同出资人的出资总额(以下简称“出资总额”)为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，其中，各方出资分别：甲方出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，占出资总额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%;乙方出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，占出资总额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%;

各方一致同意甲方用出资总额以10倍的溢价受让\_\_\_\_\_\_\_\_\_股权，并以该股权作为出资，参与股份公司的发起设立，共同投资人将持有股份公司股本总额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%。

第三条利润分享和亏损分担

共同投资人按其出资额占出资总额的比例分享共同投资的利润，分担共同投资的亏损。

共同投资人各自以其出资额为限对共同投资承担责任，共同投资人以其出资总额为限对股份有限公司承担责任。

共同投资人的出资形成的股份及其孳生物为共同投资人的共有财产，由共同投资人按其出资比例共有。

共同投资于股份有限公司的股份转让后，各共同投资人有权按其出资比例取得财产。

第四条事务执行

1.共同投资人委托甲方代表全体共同投资人执行共同投资的日常事务，包括但不限于：

(1)在股份公司发起设立阶段，行使及履行作为股份有限公司发起人的权利和义务;

(2)在股份公司成立后，行使其作为股份公司股东的权利、履行相应义务;

(3)收集共同投资所产生的孳息，并按照本协议有关规定处置;

2.其他投资人有权检查日常事务的执行情况，甲方有义务向其他投资人报告共同投资的经营状况和财务状况;

3.甲方执行共同投资事务所产生的收益归全体共同投资人，所产生的亏损或者民事责任，由共同投资人承担;

4.甲方在执行事务时如因其过失或不遵守本协议而造成其他共同投资人损失时，应承担赔偿责任。

5.共同投资人可以对甲方执行共同投资事务提出异议。提出异议时，应暂停该项事务的执行。如果发生争议，由全体共同投资人共同决定;

6.共同投资的下列事务必须经全体共同投资人同意：

(1)转让共同投资于股份有限公司的股份;

(3)更换事务执行人。

第五条投资的转让

1.共同投资人向共同投资人以外的人转让其在共同投资中的全部或部分出资额时，须经全部共同投资人同意;

2.共同投资人之间转让在共同投资中的全部或部分投资额时，应当通知其他共同出资人;

3.共同投资人依法转让其出资额的，在同等条件下，其他共同投资人有优先受让的权利。

第六条其他权利和义务

1.甲方及其他共同投资人不得私自转让或者处分共同投资的股份;

2.共同投资人在股份有限公司登记之日起三年内，不得转让其持有的股份及出资额;

3.股份有限公司成立后，任一共同投资人不得从共同投资中抽回出资额;

4.股份有限公司不能成立时，对设立行为所产生的债务和费用按各共同投资人的出资比例分担。

第七条违约责任

第八条其他

1.本协议未尽事宜由共同投资人协商一致后，另行签订补充协议。

2.本协议经全体共同投资人签字盖章后即生效。本协议一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，共同投资人各执一份。

甲方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**共同投资购买物业合同篇八**

第一条 甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_、乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_、丙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_、丁方\_\_\_\_\_\_\_\_\_等根据《中华人民共和国民法典》和其它有关法律法规之规定，根据平等互利的原则，经过友好协商，就共同投资成立\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司事宜，订立本协议。

第二条 本协议的各方为：

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丁方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第三条 公司名称为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条 公司住所为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条 公司的法定代表人为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第六条 公司是依照《公司法》和其他有关规定成立的有限责任公司。

股东各方以各自认缴的出资额为限对公司的债权债务承担责任。

各方按其出资比例分享利润，分担风险及亏损。

第七条 公司注册资本为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

第八条 各方的出资额和出资方式如下：

甲方：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;\_\_\_\_\_\_\_\_\_%;

乙方：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;\_\_\_\_\_\_\_\_\_%;

丙方：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;\_\_\_\_\_\_\_\_\_%;

丁方：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;\_\_\_\_\_\_\_\_\_%。

第九条 甲方委托\_\_\_\_\_\_\_\_\_代行其在公司中的股东权益。

第十条 合同各方应保证其出资或提供的设备为企业或个人合法拥有的财产，不存在任何保证、抵押、质押及其他法律上的权利瑕疵，对\_\_\_\_\_\_\_\_\_的投资不存在任何障碍。

第十一条 公司的经营宗旨：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十二条 公司经营范围是：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十三条 各方的全部出资经法定验资机构验资并出具验资报告后，由各方共同指定的代表或共同委托的代理人向公司登记机构申请设立登记。

第十四条 各方按照本合同第八条约定缴纳出资并经工商登记后即成为公司股东。

公司股东按其所持有股份的份额享有权利，承担义务。

第十五条 特别约定\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十六条 合同各方应按期、足额缴纳所认缴的出资额，因一方未按期或未足额缴纳出资导致公司不能成立时，该方应承担违约责任，并赔偿守约各方的经济损失。

第十七条 如合同一方在公司设立过程中的行为，侵害了合同他方的正当权益造成损失的，合同一方应承担赔偿责任。

第十八条 公司的设立费用以实际发生的费用为准。

公司依法成立后，该设立费用经公司股东会确认后由公司承担。

公司因故未能设立时，应于该事实发生之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内返还合同各方已缴纳的全部出资，已支付的设立费用由导致公司不能成立的责任方承担或合同各方另行协商解决。

第十九条 有下列情形之一的，可以解除本合同：

1因不可抗力致使不能实现合同目的;

2因一方违约致使不能实现合同目的;

3经各方协商一致同意;

4法律规定的其他情形。

第二十条 本合同的任何修改应由各方以书面形式作出并签署。

第二十一条 本合同未尽事宜依公司章程、《民法典》及有关法律法规的规定执行。

公司章程、《民法典》及有关法律法规没有规定的，由各方友好协商并签订书面补充协议，该补充协议与本合同具同等法律效力。

第二十二条 因履行本合同所发生之争议由各方友好协商解决，协商不成，提交本合同签订地法院裁决。

第二十三条 本合同所称以上、以内、以下，都含本数;

不满、以外不含本数。

第二十四条 本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，合同方各持\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，自各方签字盖章之日起生效。

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

代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

丙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_丁方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**共同投资购买物业合同篇九**

公司和 国 公司根据《中华人民共和国中外合资经营企业法》和中国的其它有关法规，本着平等互利的原则，通过友好协商同意在中华人民共和国 省 市共同投资，联合经营 公司.

第一章 合营公司的组成

1.1 合营各方为：

公司(以下简称甲方)在中国 注册登记，其法定地址在中国 省 市 街 号;法定代表：姓名 职务 国籍 . 国 公司(以下简称乙方)在 国 地登记注册，其法定地址在 国 地;法定代表：姓名 职务 国籍 .(如合营为多方者，可称丙，丁......方).

1.2 合营公司的中文名称为： 外文名称为： 合营公司的法定地址在合营公司根据业务需要，经有关当局批准后，可在国外或其它地方设立分支机构或办事处.

1.3 合营公司是在中国境内设立的合资经营有限公司，是中国的法人.公司的一切经营活动必须遵守中国的法律，法令和条例的规定.

第二章 营业范围与服务内容

2.1 营业范围：

合营公司将承担下列各类项目的工程承包或咨询服务：

煤矿，冶金，石油，交通运输，水力发电，火力发电，核电站，水利，通讯，及上述各类项目的附属项目等.

2.2 服务内容：

合营公司在其营业范围内，将为客户提供下列各类服务：

2.2.1工矿企业工程项目的新建，改建，扩建和技术改造，发展规划设计.

2.2.2初步可行性分析

2.2.3可行性研究

2.2.4项目评价

2.2.5选择土建施工部门

2.2.6土建工程的施工监督

2.2.7培训技术人员，管理人员

2.2.8技术转让

2.2.9董事会批准的其它服务项目

(注：可根据具体情况订立)

2.3 合营公司将根据上述服务范围，类别及公司营业计划，寻求承担中国国内或国外项目.

第三章 投资总额及资本转让

3.1 合营公司的注册资本为 元(人民币或双方商定的一种外币) 其中甲方出资 元.占注册资本 % 乙方出资 元.占注册资本 %

3.2 甲乙双方将以下列方式作为出资

甲方：现金 元，专有技术使用费 元.共 元.

乙方：现金 元.机械设备 元.专有技术使用费 元

其他 元.共 元.

3.3 合营各方在合营公司获得营业执照后 天内，分期缴足投资资金，其应付金额和期限规定如下：......

3.4任何一方对其出资额逾期缴付或欠缴按条办理.

3.4.1 注册资本的增加转让或以其它方式处置，均经董事会通过.并报原审批机关办理登记手续.

3.4.2 合营一方向第三者转让全部或部分出资额.需经公司他方同意.公司他方有权优先购买其转让的股份.公司一方向第三者转让出资额的条件.不得比向公司他方转让出资额的条件优惠.

第四章 利润分配和亏损负担

4.1 合营公司利润在按中国税法纳税完了以后，由董事会决定扣除公司的储备基金，企业基金和职工福利基金后，合营各方按出资比例分享利润或分担亏损或风险.

4.2 合营公司的资产负债，仅以公司注册资本为限.

第五章 合营期限，终止合同及财产清算

5.1 合营公司在领取营业执照后，即可以法人身份开始营业，合营期限为 年，合营期满合营合同自行终止.

5.2 如合营各方一致同意，延长合营期限，应在合营公司期满前6个月，向有关机构提出延长合营期限的申请，每次延长以 年为限.

5.3 合营公司期限届满或提前解散时.董事会应指定一个清算委员会.清算委员会可包括或由全体董事组成.并按照中国的有关财务会计制度订立公司清算计划.妥善进行清算.合营公司的全部财产资金用于偿还公司债务.履行赔偿义务支付清算费用后.所余全部财产均应依双方在注册资本中所占的投资比例进行分配.

第六章 合营各方的义务

6.1 甲方责任：

6.1.1按照3.3条的规定，按时提供应分摊的资本.

6.1.2协助合营公司在中国注册并取得营业执照.

6.1.3按照合营公司的营业计划.为合营公司提供国内外工程项目.

6.1.4协助合营公司在当地招收有经验的和合格的经营管理人员，工程技术人员及工人.

6.1.5协助合营公司的外籍工作人员办理入境签证，工作许可证等手续.

6.1.6负责办理合营公司委托的其它事宜.

6.2 乙方责任

6.2.1按照3.3条的规定提供应分摊的资本.

6.2.2按照11.1条及附件的规定.提供适用及先进的技术.乙方应尽最大努力取得所需要的出口许可证.(详见附件).

6.2.3按照合同规定.向合营公司提供有经验的合格的技术人员及高级管理人员.协助合营公司聘请国外有关高级工程技术及管理人员.

6.2.4培训合营公司的技术人员，管理人员及其他工作人员.

6.2.5按照合营公司的营业计划，寻找国外有关工程项目.

6.2.6办理合营公司委托的其它事宜.

6.3 免责范围：

合营各方除按合同规定享受权利，承担义务外，对于因合营公司的行为引起或与合营公司行为有关的任何间接或直接发生的损失或损害，双方均不向对方负责.

第七章 董事会

7.1 合营公司设立董事会.董事会为合营公司的最高权力机构.董事会由 名董事组成.其中甲方 名;乙方 名;董事长由甲方委派;设副董事长 名.由 方委派.

7.2 董事长，副董事长及董事的任期为四年.任期期满后，如获继续委派可以连任.

任何一方可以随时更换自己委派的董事长，副董事长或董事，但必须书面通知合营的另一方.

7.3 董事会的职权，决议程序及董事会的召开均按合营章程的规定执行.

第八章 经营管理机构

8.1 合营公司实行董事会领导下的总经理负责制.设总经理一名由 方推荐.副总经理 名.由甲方推荐 名.乙方推荐 名.正副总经理任期为 年.

8.2 总经理的职责是负责执行董事会的决议，组织和领导合营公司的经营管理工作.副总经理根据合营章程的规定，协助总经理工作.合营公司将根据本公司的业务需要下设部门经理.负责部门业务的日常工作.并对总经理和副总经理负责.

8.3 正副总经理由合营公司董事会任命和免职.正副总经理不得兼任其它公司和企业的总经理和副总经理的职务.各部门经理由总经理任命.

第九章 财务会计制度

9.1 合营公司的财务会计制度应根据中华人民共和国有关法律和财会规定.结合本公司的实际情况加以制定.合营公司注册登记后，应及时到当地财务部门和税务机关备案.

合营公司在中国银行开立人民币和外汇帐户，也可以在经批准和指定的国外其它银行开立帐户.

9.2 合营公司的财务会计制度，应采用日历年制，自公历每年一月一日起至十二月三十一日止，为一个会计年度.公司会计采用国际通用的权责发生制和借贷记帐法记帐.一切记帐凭证，单据，报表，帐簿必须用中文书写.(也可以同时用甲乙双方同一种外国文字书写).

9.3 合营公司设总会计师，副总会计师各一名.总会计师的职权和责任按合营公司章程的规定执行.总会计师由 方推荐.副总会计师由 方推荐.总会计师副总会计师均由董事会任命.

第一章 劳动管理

10.1 合营公司职工的雇佣，辞退，工资，福利，劳动保护，劳动保险及劳动纪律等事宜.均按《中华人民共和国中外合资经营企业劳动管理规定》和董事会与合营公司工会签订的劳动合同办理，劳动合同订立后.即报当地劳动管理部门备案.

10.2 甲乙双方推荐及聘用的高级管理人员.高级工程技术人员的工资及福利待遇等问题由董事会讨论决定.

第十一章 技术和服务的提供

11.1 合营双方长期合作的一个重要目的，是由双方向合营公司提供先进和适用的技术和优质服务，推动合营公司业务，使其在国内获得卓越显著的经济效益.在国际市场上获得较强的竞争能力.技术和服务的提供将与公司从事的项目相结合，并支持项目的实施.公司还将根据具体情况制订培训计划.使其公司有关职员能成功地运用这些先进技术.技术和服务的提供方式.具体内容，费用标准等详见附件.

11.2 合营公司与合营双方签订的有关技术或服务协议.其期限为 年.协议期满后.合营公司仍有权使用这些技术.

第十二章 纳 税

12.1 合营公司按照中华人民共和国有关税法规定交纳各种税金.

12.2 合营公司的职工按照《中华人民共和国个人所得税法》交纳各种税金.

第十三章 保 险

13.1 合营公司的各项保险均向中国人民保险公司投保.由公司经理向董事会提出公司的保险计划.经董事会讨论决定后，以合营公司的名义办理投保手续.

第十四章 违约责任

14.1 合营一方因不履行合同或履行合同义务不符合约定条件.造成合营另一方损失时.受损失一方有权要求赔偿损失或采取其它补救措施.补救措施采取后尚不能完全弥补另一方所遭到的损失的.另一方仍有权要求赔偿损失.

14.2 合营一方因违反合同而承担的赔偿责任.应相当于另一方因此而遭到的损失，并支付一定数额的违约金，其违约金的计算方法如下

14.3 合营一方未按期支付合同规定的应付金额，合营公司有权收取迟延支付金额的利息.从逾期第一个月起;......

上述逾期的利息以各自出资的货币支付.

第十五章 不可抗力

15.1 合营双方因不可抗力事件(地震，台风，水灾，火灾，战争及其它不能预见并对其发生和后果不能防止或避免的不可抗力事故)以致造成受事件直接影响的一方迟延履行或无法履行本合同，在符合下列全部规定的情况下不作为违约处理.

15.1.1 不可抗力事件是阻止、阻碍、迟延受事件影响一方履行合同的直接原因.

15.1.2 受事件影响的一方在该事件发生的情况下.已经采取了所有能够实施的合理措施.

15.1.3 受事件影响的一方.在遭受事件时，已立即通知合营他方.并在十五天以内，以书面形式提供事故情况，及处理结果和迟延履行或无法履行本合同的理由.并由该事故发生地的合法公证机关出具证明.

15.2 一旦事件影响已克服或处理结束.受事件影响的一方必须立即通知合营他方.

第十六章 争议的解决

16.1 合同发生争议时，合营各方应尽可能通过协商或第三者调解解决.当事人不愿协商解决的，可以提交中国仲裁机构或双方同意的其它仲裁机构仲裁.在中国仲裁应遵守中国仲裁机构的仲裁程序.在其它机构仲裁应遵守该机构的仲裁程序.

16.2 仲裁裁决是终局裁决，对双方都有约束力.

仲裁费用由败诉方负担或由仲裁裁定.

第十七章 适用法律

17.1 本合同的订立，效力，解释，履行和争议的解决均受中华人民共和国法律管辖.

第十八章 合同的\'变更与解除

18.1 经合营各方协商同意后，可以变更或修改合同，合营各方必须就此签订书面协议方能有效.

合营任何一方未征得合营他方的书面同意，不能将本合同章程和合同附件规定的权利和义务转让给第三者.违反上述规定以任何方式转让的合同均属无效.

前两款所述变更情况，按中国法律或行政规定，应由国家批准成立的合营合同，应经原审批机关批准方能有效.

18.2 有下列情形之一的，合营一方有权通知他方解除合同.

18.2.1 企业发生严重亏损，无力继续经营;

18.2.2 另一方违反合同，以致严重影响订立合同时所期望的经济效益.

18.2.3 另一方在约定期限内没有履行合同，在被允许迟延履行的合理期限内仍未履行合同.

18.2.4 发生不可抗力事件.致使合同的全部义务不能履行;

18.2.5 合同约定的解除合同的条件已经出现.

18.3 有下列情况之一的合同即告解除.

18.3.1 仲裁机构裁决或法院判决终止合同;

18.3.2 双方商定同意解除合同.

18.4 在合营合同解除时.双方有义务完成合营公司正在进行的项目.

第十九章 合同生效及其它

19.1 按本合同原则订立的如下附件，包括章程，协议，附件等均为本合同的组成部分.本合同条款与附件条款发生矛盾时，应以本合同条款为准.

19.2 本合同经双方法定代表签字后，须经 批准方能生效.

19.3 本合同于 年 月 日由甲，乙双方的授权代表在地签字.

代表签字： 代表签字：

甲方见证人(签字) 乙方见证人(签字)

年 月 日

**共同投资购买物业合同篇十**

第一条共同投资人的姓名及住所

甲方：

住所：

乙方：

住所：

甲乙双方共同投资人(以下简称“共同投资人”)经友好协商，根据中华人民共和国法律、法规的规定，就各方共同出资并由甲方以其名义享有股权，并作为发起人参与公司的发起设立事宜，达成如下协议。

第二条共同投资人的投资额和投资方式

共同出资人的出资额为人民币  元，其中甲方出资  元，占出资总额的  %;乙方出资  元，占出资总额的  %;

双方一致同意甲方用出资总额的股权作为出资，参与股份公司的发起设立，共同投资人将持有股份公司股本总额的  %。

第三条利润分享和亏损分担

共同投资人按其出资额占出资总额的比例分享共同投资的利润，分担共同投资的亏损。

共同投资人各自以其出资额为限对共同投资承担责任，共同投资人以其出资总额为限对承担责任。

共同投资人的出资形成的股份及其孳生物为共同投资人的共有财产，由共同投资人按其出资比例共有。

若共同投资的股份转让后，各共同投资人有权按其出资比例取得财产。

第四条事务执行

1.共同投资人委托甲方代表全体共同投资人执行共同投资的日常事务，包括但不限于：

(1)在股份公司发起设立阶段，行使及履行作为股份有限公司发起人的权利和义务;

(2)在股份公司成立后，行使其作为股份公司股东的权利、履行相应义务;

(3)收集共同投资所产生的孳息，并按照本协议有关规定处置;

2.其他投资人有权检查日常事务的执行情况，甲方有义务向乙方报告共同投资的经营状况和财务状况;

3.甲方执行共同投资事务所产生的收益归共同投资人，所产生的亏损或者，由共同投资人承担;

4.甲方在执行事务时如因其过失或不遵守本协议而造成共同投资人损失时，应承担赔偿责任。

5.共同投资人可以对甲方执行共同投资事务提出异议。

提出异议时，应暂停该项事务的执行。

如果发生争议，由共同投资人共同决定;

6.共同投资的下列事务必须经共同投资人同意：

(1)转让共同投资于股份有限公司的股份;

(2)以上述股份对外出质;

(3)更换事务执行人。

第五条投资的转让

1.共同投资人向共同投资人以外的人转让其在共同投资中的全部或部分出资额时，须经共同投资人同意;

2.共同投资人之间转让在共同投资中的全部或部分投资额时，应当通知其他共同出资人;

3.共同投资人依法转让其出资额的，在同等条件下，其他共同投资人有优先受让的权利。

第六条其他权利和义务

1.甲方及其他共同投资人不得私自转让或者处分共同投资的股份;

2.共同投资人在股份有限公司登记之日起三年内，不得转让其持有的股份及出资额;

3.股份有限公司成立后，任一共同投资人不得从共同投资中抽回出资额;

4.股份有限公司不能成立时，对设立行为所产生的债务和费用按各共同投资人的出资比例分担。

第七条违约责任

为保证本协议的实际履行，甲方自愿提供其所有的财产向其他共同投资人提供担保。

甲方承诺在其违约并造成其他共同投资人损失的情况下，以上述财产向其他共同投资人承担违约责任。

第八条其他

1.本协议未尽事宜由共同投资人协商一致后，另行签订补充协议。

2.本协议经全体共同投资人签字盖章后即生效。

本协议一式份，共同投资人各执一份。

甲方(签字)：

乙方(签字)：

年 月 日

年 月 日

**共同投资购买物业合同篇十一**

作协议书样本(共同投资合)

第一条投资人的姓名及住所甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丁方:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

以上各方投资人经友好协商，根据中华人民共和国法律、法规的规定，就各方共同出资投资建设苗木基地，张建文作为发起人与杨文涛、张俊峰、李俊佩四人共同成立陕西泰和园林绿化工程股份有限公司及所属苗木基地(暂定名，以下简称“股份公司”)的发起设立事宜，达成如下协议，以资共同遵守。

第二条共同投资人的投资额和投资方式共同出资人的出资总额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_万元，其中，各方出资分别：甲方出资\_\_\_\_\_\_\_\_万元，占出资总额的\_\_\_\_\_\_\_\_%;乙方出资\_\_\_\_\_\_\_\_万元，占出资总额的\_\_\_\_\_\_\_\_%;丙方出资\_\_\_\_\_\_\_\_万元，占出资总额的\_\_\_\_\_\_\_\_%;丁方出资\_\_\_\_\_\_\_\_万元，占出资总额的\_\_\_\_\_\_\_\_%;各共同投资人应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_

年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前将上述出资额解入指定的银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条利润分享和亏损分担共同投资人按其出资额占出资总额的比例分享共同投资的利润，分担共同投资的亏损。

共同投资人各自以其出资额为限对共同投资承担责任，共同投资人以其出资总额为限对股份有限公司承担责任。

共同投资人的出资形成的股份及其孳生物为共同投资人的共有财产，由共同投资人按其出资比例共有。

共同投资于股份有限公司的股份转让后，各共同投资人有权按其出资比例取得财产。

第四条事务执行

1.投资人委托乙方代表全体投资人执行共同投资的日常事务，包括但不限于：(1)在股份公司发起设立阶段，行使及履行作为股份有限公司发起人的权利和义务;(2)在股份公司成立后，行使其作为股份公司股东的权利、履行相应义务;(3)收集共同投资所产生的孳息，并按照本协议有关规定处置;2.其他投资人有权检查日常事务的执行情况，乙方有义务向其他投资人报告共同投资的经营状况和财务状况;3.乙方执行共同投资事务所产生的收益归全体共同投资人，所产生的亏损或者民事责任，由共同投资人承担;4.乙方在执行事务时如因其过失或不遵守本协议而造成其他共同投资人损失时，应承担赔偿责任。

5.共同投资人可以对乙方执行共同投资事务提出异议。

提出异议时，应暂停该项事务的执行。

如果发生争议，由全体共同投资人共同决定;7、乙方在执行事务中，所产生的费用\_\_\_\_\_\_\_\_(含\_\_\_\_\_\_\_\_元)元以下的，可自行根据业务情况支配，

\_\_\_\_\_\_\_\_元以上\_\_\_\_\_\_\_\_元以下的须书面报甲方同意方可执行，\_\_\_\_\_\_\_\_元以上的须经全体股东审批同意。

8、乙方受全体出资人委托，负责户县蒋村镇韩村苗木基地日常事务管理与经营，设定长远规划、实施，经全体出资人协商同意，以每月\_\_\_\_\_\_\_\_元给予乙方薪酬和每月享有\_\_\_\_\_\_\_\_天休假，但乙方必须保证每周一至周五到岗(苗木基地)。

9.共同投资的下列事务必须经全体共同投资人同意：(1)转让共同投资于股份有限公司的股份;(2)以上述股份对外出质;(3)更换事务执行人。

第五条投资的转让

1.共同投资人向共同投资人以外的人转让其在共同投资中的全部或部分出资额时，须经全部共同投资人同意;2.共同投资人之间转让在共同投资中的全部或部分投资额时，应当通知其他共同出资人;3.共同投资人依法转让其出资额的，在同等条件下，其他共同投资人有优先受让的权利。

第六条其他权利和义务

1.乙方及其他共同投资人不得私自转让或者处分共同投资的股份;2.共同投资人在股份有限公司登记之日起三年内，不得转让其持有的股份及出资额;3.股份有限公司成立后，任一共同投资人不得从共同投资中抽回出资额;4.股份有限公司不能成立时，对设立行为所产生的债务和费用按各共同投资人的出资比例分担。

第七条违约责任1、为保证本协议的实际履行，乙方自愿提供其所有的财产向其他共同投资人提供担保。

乙方承诺在其违约并造成其他共同投资人损失的情况下，以上述财产向其他共同投资人承担违约责任。

2、以下情况下乙方不承担责任，自然灾害、政治动乱、市场因素及人力不可抗拒的情况下。

第八条其他

1.本协议未尽事宜由共同投资人协商一致后，另行签订补充协议。

2.本协议经全体共同投资人签字盖章后即生效。

本协议一式肆份，共同投资人各执一份。

甲方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

丙方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_丁方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

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

**共同投资购买物业合同篇十二**

为明确责任，恪守信用，特制订本合同，共同信守。

一、互协条件：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、投资时间及金额：

投资时间共\_\_\_\_\_\_\_年零\_\_\_\_\_\_\_月。自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日止。投资实际数额以支用凭证分\_\_\_\_\_\_\_\_次或一次支用。投资总额\_\_\_\_\_\_\_\_万元。其中甲方投资\_\_\_\_\_\_\_\_万元，乙方投资\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

三、供货合同：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

四、产品质量：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

五、资金利息及偿还：

按月利率\_\_\_\_\_\_\_\_‰计付，按委，半年付给出资方。

六、违约责任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

七、附加条件：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本合同正本一式\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲方执\_\_\_\_\_\_\_\_份，乙方执\_\_\_\_\_\_\_\_份，双方代表签字后生效。本合同附件有\_\_\_\_\_\_\_\_与合同有同等效力。

本合同修改、补充须经双方协商方有效。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**共同投资购买物业合同篇十三**

天基金资产信托契约

根据我国现行法律和《深圳市投资信托基金管理暂行规定》的有关精神和要求，中国和深圳xx公司本着共同发起“蓝天基金”，将募集的资金投资于能产生良好效益的经济领域，以使投资人获得尽可能高的投资回报和较丰厚的资本增值的宗旨，经平等协商并形成共识后，达成以下协议：

第一条?释义

除本契约其他条款另有规定外，下列词语具有如下意义：

本基金?指根据本契约规定所设立的蓝天基金。

基金单位?指代表本基金一定资产份额的最小等份。

人?指我国\_\_\_\_\_所指的民事活动的参与者，包括自然人和法人。

受益人?指持有本基金所发行的单位份额并依据本契约规定享有相应的资产实际所有权、收益分配权、剩余资产分配权、受益人大会表决权等权益及承担本契约和本基金章程和现行法规规定的义务的人。

主管机关?指对基金实施行政管理职能的政府机构，本契约通指国人民银行深圳经济特区分行。

经理人?根据基金管理规定，作为本基金的主要发起人和本契约的缔结人之一，受信托人委托将本基金资产做投资管理活动的人。在本契约专指深圳蓝天基金管理公司或其继任人。

投资?指经理人将本基金资金以购买任何股票、债券、银行票据、商业票据及其它有价证券及其所应占的资金份额，或以对企业进行参股等项目为资金运用的对象进而获取相应之利益的行为。

信托人?指根据基金管理规定，作为本契约的缔约人之一，按本契约规定对本基金资产进行保管的人，在本契约中专指中国或其继任人。

会计年度?指公历每年的1月1日起至当年的12月31日止的期间。

年初资产净值?指本基金在每会计年度开始后第一个估值日的资产净值。

受益凭证?指根据基金管理规定由信托人和经理人为募集本基金资金而向受益人签发的有价证券，在本契约指经主管机关批准的证券存折。

单位持有人?指登录在受益人名册上的每一基金单位的实际持有人，同时通指本基金的所有受益人。

受益人名册?指本契约第四条所述的记载有关本基金受益人名称、地址、持有单位份额等资料的登记名册。

登记人?指受信托人委托负责受益人名册登录和保管工作的人或机构.本契约专指深圳xx公司。

交易日?指国内有合法证券交易活动的证券交易所或证券商或银行的任一营业日。

关连人?泛指下列三种人：

（1）直接或间接拥有经理人或信托人总股份额30％或以上普通股或表决权的人；

（3）由经理人或信托人直接或间接拥有总股份额30％或以上普通股或表决权的人。

估值?指根据本契约第六条规定所对本基金有关资产或债权的价值进行评估的活动。

估值日?指经理人按本契约规定进行资产净值计算并公布的任一交易日。

首次发行费?指本契约第七条所指的首次发行费。

经理年费?指经理人根据本契约第十三条3款规定所应享有的款额。

资产净值?指根据本契约第六条规定的本基金或本基金发行的一个基金单位（根据上下文要求而定）所拥有或代表的资产价值。

信托年费?指信托人根据本契约第十二条3款规定所应享有的款额。

核数师?指根据本契约规定由经理人经信托人同意后所指定的对本基金会计帐目进行核数的公认专业机构及其专业人员。

一般决议?指在根据本契约第十条规定召开的受益人大会上由占表决权总票数50％或以上票数通过的决议。

特别决议?指根据本契约第十条规定召开的受益人大会上占表决权总票数75％或以上票数通过的决议。

会计结算日?指本契约规定的本基金存续期间的每年12月31日。

待分配收益帐户?指本契约规定的专供存放待分配收益资金的帐户。

收益分配日?指在本基金存续期内每会计年度终了后经信托人提出并由受益人大会确定的该会计年度的收益分配过户截止日，该日不得超出该会计年度的会计结算日后三个月期间。

本基金章程?指《蓝天基金章程》及其今后的修改或增补部分。

基金管理规定?指《深圳市投资信托基金管理暂行规定》。

计价日?指本基金每一估值日以前最近之证券交易日或股权估价日或房地产评估日。

第二条?本基金

1.本基金名称：蓝天基金。

2.本基金发行规模：本基金最高发行限额为30000万单位，最低发行额为18000万单位，每一基金单位面额为人民币壹元。本基金在初始封闭期内不上市交易，亦不对外追加发行基金单位，但在存续期内可以增加基金单位总额并相应增加受益人持有的单位数额的形式来派发每年的收益。

3.本基金存续期：本基金自成立起初始三年为封闭式单位信托投资基金，期满前根据受益人大会决议并经主管机关批准可以延长封闭期（最长不超过十年），或转为开放式投资基金，及或转为经理人发起的另一名下的投资基金。

4.本基金资产由下列部分构成：

（1）发售基金单位的资金收入；

（5）将有关收益进行再投资所获得的收入；

7.信托人、经理人或受益人均不能依据本契约对本基金资产享有留置权、抵押权或其它优先权。

8.本基金出于投资经营上的要可以随时向外借入以现金或其它资产形式体现的资金；本基金借款余额不能超过本基金在该会计年度的年初资产净值。

第三条?本基金单位的发行、受益凭证和持有人

1.本基金单位的发售对象、发行办法和发行期限按主管机关核准的招募说明书所列实施。

2.每一基金单位的面值为人民币壹元，发售价格为人民币壹元，另加收发售价格3％的首次发行费。

3.本基金单位和受益凭证均以记名的书面凭证形式发行，每一受益凭证（交易手）为1000基金单位。

4.本基金所发行的受益凭证是表示单位持有人享有对本基金一定份额资产的所有权、受益权或其它权益并承担相应义务的证明，不得保障收益的凭据。

6.本基金单位的实际持有人同时为本基金的受益人，每一受益人按本契约规定所享有的对本基金的权益大小，与该受益人所持有的本基金单位份额大小成正比，但任何受益人均不享有对本基金某一特定资产的特别权利。

7.本基金单位的受益人在本基金封闭式存续期间不得向本基金赎回其所持的基金单位。

8.如果本基金在规定的发行期限内所售出的基金单位数额达不到最低限额的要求，则本基金不能成立，届时将由发起人将已募集的金额加上按人民银行规定的活期存款利率计算的利息，在扣除相应发行费用后一并退还给认购人。

第四条?受益人名册和基金单位的转让

1.本基金在未上市前或开放式运作期间，受益人名册由经理人以书面或电子信息形式制作、登录、变更和保存，上市后可交由登记人办理。受益人名册记录的内容为：

（1）受益人的姓名和供分配现金收益用的银行帐号或存折号；

（2）受益人所持有的基金单位份额；

（3）该受益人认购或受让基金单位的日期及转让人的有关资料；

（4）基金单位转让的过户日期。

3.受益人身份的确认和其所持单位份额的大小一般应以受益人名册的记录为准。

4.本基金成立满三年后，如属延长封闭期，则本基金单位可申请在证券交易所上市交易。

本基金单位上市后的交易规则按照上市的证券交易规则执行。

5.任何受益人均有权将其名下的基金单位通过经理人或其委托的证券交易所或证券商有偿转让给他人。

第五条?基金的投资目标、投资范围及投资限制

1.本基金作为面向社会的新型金融投资工具，目标是根据证券等市场的变化情况，将投资人所汇集的资金以多元化组合投资的方式投放于不同类别的已上市或非上市的股票和债券等有价证券上，或企业的股权、房地产或期货等投资项目上，以求分散和降低投资风险并达到本基金资本的较大增值。

2.本基金在初始阶段，证券投资将以上市交易的股票和债券为主。并以深圳、上海两地市场为主。为了更好地利用投资机遇，本基金也可以参与非上市公司的股权收购及合作开发经营房地产等业务。

3.本基金的投资规模或范围有下列限制：

（1）投资于股票的资金不超过本基金该会计年度初资产净值的80％，投资于债券的比例不超过40％，投资于非上市公司的股权不超过30％，房地产和期货等其它类投资不超过40％；

（2）投资于任一上市公司的股票或其它任何一种证券的总金额不超过本基金年初资产净值的10％；投资于任一上市公司股票或其它证券的数额不超过该公司该种股票或证券发行总数额的10％；

（3）本基金不能投资于其它各类基金所发行的单位或受益凭证，不能以本基金资产为他人提供担保，不能投资于承担无限责任的项目；

（4）本基金不能对外放款，但等待投资时机的款项可对外短期拆借，拆借余额不能超过本基金年初资产净值的25％；

（5）经理人在未获得信托人书面同意前，不得将本基金资产投资于经理人自己的股东拥有30％以上股权的企业或项目上。

（2）由于受投资的企业出现兼并、重组、分立、转让等情况而造成该项投资额超限时；

（3）由于本基金在经营活动中支出或收入一定款额而造成该项投资额超限时。

5.经理人或其关连人在未获得信托人书面同意前，不得以其本人名义与本基金发生投资往来关系。

6.本基金存放在信托人或经理人或关连人处的现金存款的利率不得低于当期同业的存款利率水平。

7.经理以可随时根据经营需要决定某一投资项目或随时将部分或全部投资项目变现后将资金转作其它用途。

9.信托人有权拒绝接受其认为不符合本契约规定的投资或其它财产，并可要求经理人及时采取措施，将不符合本契约规定的投资或财产加以替换。

10.经理人只有在本基金成立并经信托人书面同意后才可开展投资经营活动。

第六条?资产估值规则

1.本基金单位上市后每月的第一个证券交易日为本基金资产和基金单位的估值日。

2.本基金资产和基金单位的估值遵循深圳市的会计准则、参照国际惯例并遵照本契约的有关规定进行。

3.本基金资产价值的数额应按下列基准确定：

（1）任何上市的或挂牌的证券投资项目的价值应按该投资市场计价日相等投资份额的收市价计算，但下列除外：

（2）任何未上市债券或短期商业票据以买进成本加上自买进次日起至计价日止应收利息为准计算。

（3）银行存款及类似货币性资产的价值应按其票面值加上至计价日止应收的利息为准计算。

（4）任何已达成价格协议但尚未实施的需要依约交割的投资或其它财产的价值应按该投资或财产权责发生后应具有的价值来计算。

（5）股权或其它未清算的投资项目按该项投资原始成本加上依预期利润值计至计价日止应能获取的利润数来计算。

（7）按规定在本基金资产中待摊或预提的所有规费或其它支出金额，应按上月月末余额减去上月月末至计价日止应摊销部分或加上至计价日止应预提部分后，余额计入本基金资产总额来计算。

7.本基金的单位资产净值每月在《深圳特区报》或《深圳商报》上公布一次。

第七条?本基金的费用

1.首次发行费，包括发起费用、佣金、承销费、宣传广告费和文件资料印制和派发费等，其费率按基金单位发售价格的3％计算，由认购人在认购基金单位时一并支付。

2.基金经理年费，其费率为本基金年资产帐面净值的1.2％，逐日累计，并在每月10日前由信托人从本基金资产中直接支付给经理人。

3.基金信托年费，其费率为年资产帐面净值的0.3％，逐日累计，每月10日前由基金信托人从本基金资产中直接提取。

4.基金受益人名册登记费、受益凭证托管费、上市交易费和分配基金收益所发生的费用，由信托人根据本契约或有关规定的标准从信托资产中按时支付给经理人登记人或证券商或证券交易所。

5.公告或通知本基金有关事项及编制年报、季报等文件的费用及\_\_\_\_\_、核数师费、公证费等应付费用，由信托人依据经理人的指定或有关合同并核实后从本基金资产中支付。

6.基金在进行投资和管理运作中，向外借款或办理财产\_\_\_\_\_中所发生的一切费用或利息支出，由信托人依据有关合同从本基金资产中支付。

7.本基金投资经营中或获得的收益中应缴纳的各种税费及地方性规费等，由信托人从本基金资产中支付。

9.经理人或信托人在将本基金资金进行投资和管理活动中所发生的必须开支由信托人从本基金资产中支出，但经理人和信托人本身的日常行政管理开支不得由本基金承担。

第八条?会计和审计报告

1.本基金单\_\_\_\_\_帐，\_\_\_\_\_核算，自负盈亏。

2.本基金会计制度按深圳会计准则执行；特区会计准则未作规定的，参照国际惯例执行。

3.经理人在每季终了后的一个月内，须向信托人提交本季度信托报告，信托人在每半年终了后的一个半月内，应公开本基金的中期财务报告，在每会计年度终了后的三个月内，向受益人大会提交经核数师公允审计过的年度财务报告。

4.本基金的投资和管理活动中的会计帐簿以及资产保管会计帐簿均由信托人建立和保管；经理人负责建立和保管本基金的一切投资或管理活动事项记录。

经理人与信托人均应为对方查看和复制所建帐簿或记录资料提供方便条件。

6.本基金的核数师应为在中国或\_\_\_\_\_注册的专业会计机构及其专业人士，且必须\_\_\_\_\_于信托人、经理人或关连人。

第九条?收益分配

1.本基金在每一个会计结算日止所实现的该会计年度收益总额是指该会计年度内本基金投资经营中所获得的任何股息、红利、利息、利润和/或其它种类的收入（包括已/应收回的债权）的总收入部分，扣除当年应支出的所有投资经营成本和应纳税额、地方性规费等款项后的余额部分。

4.本基金每年分配收益一次，通常于每个会计的年度终了后的三个月内进行，一般不进行中期分配；如果该会计年度的收益总额低于本基金年初资产净值5％的比例或无收益，则该年不进行收益分配。

第十条?受益人大会及决议

1.受益人大会每年至少召开一次，通常在该会计年度终了后的二个月内召开，或者是根据代表本基金单位份额总数10％或以上的受益人书面建议后临时召开。

4.大会须有持有或代表本基金单位发行总份额30％或以上的受益人或其委托人出席方可正式召开并可讨论和表决一般决议；如需讨论和表决特别决议，则出席人所代表的本基金单位份额应达到发行总额的50％或以上。

6.大会\_\_\_\_\_由信托人事先书面指定；如果信托人未指定或已指定的大会\_\_\_\_\_迟到15分钟以上，则由出席人当场推举出一位出席人担任大会\_\_\_\_\_。

7.除非大会\_\_\_\_\_根据表决需要或根据代表本基金发行单位总份额10％或以上的出席人的提议而决定采用每一基金单位一票的表决方式，大会表决决议一般以每一出席人一票的表决方式进行。

大会通过的任何决议对全体受益人（包括未出席大会的受益人）、经理人和信托人均有约束力。

10.下列事项须经大会作为特别决议进行讨论和表决：

（1）对本基金章程进行修改或增补；

（2）对本契约进行修改或增补；

（3）已终结会计年度的收益分配方案；

（4）本基金存续期的延长或转变为开放式基金的提案；

（5）本基金期满清盘或提前清盘事项；

（6）经理人或信托人的辞职或撤换；

（7）其它有关本基金的重大事项。

第十一条?本基金的结业和清盘

1.本基金在封闭期届满未获延长时或延长封闭期届满时，或受益人大会决定不转变为另一名下的投资基金时，或在开放式运作期间受益人大会决定终止本基金时，经主管机关批准，本基金应结业。

2.在出现下列情况之一时，本基金经受益人大会通过决议并经主管机关批准，可以提前结业：

（1）由于现行法规的变更或新法规的实施使本基金不能继续合法存在或运作时；

（2）经理人因故退任或被撤换而在二个月内无新的经理人继任时；

（3）信托人因故退任或被撤换而在二个月内无新的信托人继任时；

（4）因不可抗力致使本基金不能正常运作达二个月以上时；

（5）本基金的资产净值连续六个月以上降至已发行基金单位面额总值70％以下时。

3.信托人、经理人或代表本基金已发行单位总份额50％或以上的受益人均有权书面提出本基金提前结业的建议。

4.本基金的结业经主管机关批准后，信托人应尽快以公告或信函的方式将本基金的结业日和基金单位的过户截止日通知受益人，同时由信托人负责组织本基金清算小组，经理人在本基金决定结业后不得再进行任何新的投资，且本基金单位停止转让。

5.本基金清算小组的组成人员应包括信托人、经理人、注册会计师或核数师、法律顾问等。

6.本基金清算小组的职责为：

（1）清理、核对和保管对本基金所有资产；

（2）清理本基金未结的债权债务；

（3）以其认为适当的方式尽快变现一切未以现金形式存在的资产。

（4）向主管机关提出本基金结余资产的分配方案并在获批准后负责该方案的实施；

（5）负责本基金结业过程中的其它事宜。

第十二条?信托人

1.信托人必须履行下列职责：

（1）协助经理人发起本基金；

（2）配备专职人员负责妥善保管好本基金资产；

（3）设立本基金资产的单独帐户并将之区别于自有资产或他人资产之外进行登录和核算；

（4）建立并保存单位受益人名册，召集受益人大会以及负责收益分配；

（5）负责本基金证券交易中的交割、清算和过户并负责股权及其它项目的投资清算；

（6）监督经理人履行其职责并监督其投资管理活动符合本契约和本基金章程的规定；

（7）确认经理人在履行职责中不违反本契约规定的投资行为后依其指示办理有关收支的财务手续；

（8）审查和公开本基金的财务报告及其它公开性文件；

（9）本契约或本基金章程中规定的信托人应履行的其它职责。

2.信托人的有关义务如下：

（1）以维护所有投资人或受益人的利益为行为准则，尽心尽职，遵约守法；

（2）对其受托的本基金资产承担保管和监督责任；

（3）注意保守本基金商业秘密，任何时候不得向外（包括向属下无关职员）泄漏本基金现时的和未来的投资计划、意图和状况；

（4）无权干涉或不执行经理人的未违反本契约规定的投资决策，否则应承担对本基金或经理人所受损失的赔偿责任；

（5）有责任及时将对本基金或经理人有重大影响的事由通报经理人，并积极协助经理人采取相应措施，有责任为经理人查阅本基金资产或受益人等有关资料提供便利条件。

3.信托人具有权益：

（1）有权取得本基金信托年费和其它为本基金或经理人垫支金额或遭受非自身责任引致的经济损失的合理补偿；

（2）有权审查经理人的投资计划或方案，逐笔核查每笔占本基金年初资产净值5％以上金额的投资项目；

（3）有权拒绝接受经理人不符本契约规定的投资或经营行为；

（4）有权自费委托他人办理信托人负责的有关事务；

（6）本契约中规定的其它权益。

第十三条?经理人

1.经理人必须履行下列职责：

（1）参与并主要负责本基金的发起工作；

（2）分析研究各有关投资市场动向或趋势，制订出可行性强的投资计划或方案；

（3）组织专业人士\_\_\_\_\_地对本基金资产进行投资和管理；

（4）经信托人授权，代表本基金对外签订和履行一切投资合同或协议；

（5）定期对本基金资产和单位进行估值并予以公布；

（6）负责本基金已发行的基金单位的上市交易工作；

（7）定期编制和递交经理报告，并向受益人大会报告工作；

（8）提出每一会计年度的收益分配建议和初步方案；

（9）准备、印制和公布本基金有关情况的公开性文件资料；

（10）本契约规定的其它职责。

2.经理人的有关义务如下：

（1）以努力实现本基金的宗旨为行为的最高目标，尽心尽职，遵约守法；

（2）谨慎选择和决定每一个投资项目，注意发挥多元化组合投资的优越性，对本基金承担投资管理责任；

（3）注意保守本基金商业秘密，任何时候不得向外（包括向属下无关职员）泄漏本基金现时的和未来的投资计划、意图和状况；

（4）有责任及时将对本基金或信托人有重大影响的事由通报信托人，并主动积极采取相应措施；有责任为信托人查阅本基金投资和管理等有关资料提供便利条件；

（5）对其受托人或属下职员的相应代理行为承担责任

3.经理人的有关权益如下：

（1）有权取得本基金的经理年费和其它为本基金或信托人垫支金额的合理补偿，有权对为本基金进行投资和管理活动\_\_\_\_\_经理人责任所遭受的损失获得合理的补偿；

计提额=（vn－vo－n/48\_\_\_\_\_\_\_\_\_vo）\_\_\_\_\_\_\_\_\_25％

式中：vo表示本基金的年初资产净值；

vn表示估值日前一月的资产净值；

n表示计值月数。

（3）在不违反本契约规定条件下，有权选择决定每一笔投资或采取每一笔投资或采取每一项管理行为；

（4）在本基金存续期内，享有时本基金资产的投资充分经营权和处分权；

（5）本契约规定的其它权益。

第十四条?信托人和经理人的免责

1.信托人和经理人在履行各自职责中均不对下列非自身违法或违规或违约所引致或产生的后果承担任何责任：

（1）在正常业务交往中接受对方当事人鉴署、盖章和/或交付给信托人或经理人的任何通知、决议、指令、信函、凭证、声明、说明、票证、重组计划或其它代表所有权的凭证或其它据信为真件的投资文件资料等而使本基金、信托人或经理人遭受的损失；

（2）经理人或信托人根据现行法律或政策或当地政府或主管机关的规定或要求（无论是否具有法律效力）所采取的或不能采取的行动及其后果；

（3）由于客观条件的原因而无法或不可能执行本契约的有关规定；

（6）对履行受益人大会上表决通过的任何已记入由大会\_\_\_\_\_签名的会议纪要中的决议（尽管该决议在事后发现不符合大会召开或形成决议的有关要求，或该决议并非对所有受益人均有约束力）；

3.除非本契约前面部分有相反明确规定，信托人和经理人应视为已获得履行各自职责的充分授权，可自行决定或采取履行职责的方式方法，并对非自身故意或疏忽的作为或\_\_\_\_\_而给本基金造成的任何资产损失、损坏或经营支出增加或经营困难不承担任何责任。

4.信托人和经理人可：

（1）接受其认为合格的任何人、机构或联合组织所出具的据信足以证明本基金有关资产价值的或资产购入或售出价格的或资产上市价格的证明文件；

（2）依据任何行业/专业协会或官方机构内已形成的惯例和规律来进行投资或其它财产的买卖。

5.本契约不阻止经理人或信托人的下列行为：

（1）除了本契约第三条第5款规定之外，以自己的名义和资金购入、持有或处分本基金单位；

（2）以自己的董事或属下职员个人名义和资金购入、持有、售出或处分不构成本基金资产的任何投资项目或其它财产；

（3）各自与其他人或与本基金资产的持有人或受益人（包括自然人、法人、其他机构或组织）缔结经济合同或进行经济往来活动；

（4）以经理人或信托人的名义再参与或合作创立一个与本基金完全\_\_\_\_\_的新的基金，且无需将从新基金获得的任何收益交付给本基金。

6.信托人可：

（2）除了根据本契约规定而由其从本基金资产中支付的项目外，信托人再无任何义务支付任何开支项目；

（3）信托人无义务以本基金名义提起或参与其认为可能会造成由其承担经济支出或经济责任的任何与本契约规定或本基金有关的法院起诉、庭审、或答辩活动（除非经理人提出书面要求且根据本契约规定应由本基金负责足额补偿其可能遭受的经济损失）。

7.经理人可：

（1）如非出于在履行本契约规定的职责中本身故意或疏忽方面的原因，经理人对其按照本契约规定所为或所不为的行动及其结果不承担任何法律责任；

（2）除非本契约有明确规定，经理人对信托人所为或所不为的任何行动及其后果不承担任何法律责任；

（3）有权按照本契约的有关规定，将自己应承担的全部或部分工作任务、享有的权力或可自行决定的事务交给信托人同意的第三人履行或实施。在此情况下，经理人仍有权全额享有本契约规定应支付给经理人的经理年费、业绩奖金以及其它一切有关补偿。

8.经理人或信托人有权销毁归自己保存的并已超过一定期限的本基金的有关会计帐簿、凭证及其它文件资料（保存期限为本基金清盘终结后满五年）。

9.本契约所明确规定的对信托人或经理人在履行职责中所遭受的经济赔偿均为补足性的，并不影响到法律规定或法院\_\_\_\_\_、调解书或\_\_\_\_\_机构裁决书规定的其他人对信托人或经理人所作的赔偿（但信托人或经理人必须充分证明其在履行职责时并不存在故意、疏忽、失职、违约的情况和责任）

第十五条?信托人或经理人的辞职或撤换

1.信托人或经理人可以根据自身的意愿在本基金存续满十年并继续存续时辞去信托人或经理人的职务，但须按下列程序进行：

（1）信托人或经理人在未指定新的信托人或经理人前不得自行退任。

（2）信托人或经理人在欲辞职时所选定的新信托人或经理人必须符合信托人或经理人的资格和能力要求，并应取得本契约另一方缔约人的同意和受益人大会特别决议的批准。在此情况下，留任的本契约缔约人应与新加入的缔约人签订一份本契约的补充协议，以确认由新加入的缔约人或继任人取代欲退出的缔约人的位置和履行其职责。

2.信托人或经理人在下列情况下可建议受益人大会表决并报经主管机关批准后，撤换经理人或信托人：

（1）经理人或信托人本身非自愿地被清盘；

（2）经理人或信托人严重失职或严重违反现行法律或基金管理规定或本契约或本基金章程的规定；

（3）信托人或经理人有充足理由相信并以书面形式指出从维护大多数受益人的利益考虑应撤换掉经理人或信托人；

（4）代表本基金已发行单位总份额50％或以上（经理人或信托人持有或视为持有的单位份额除外）的受益人书面要求撤换经理人或信托人。在此情况下，如果被撤换的是经理人，则其所持有的基金单位份额全部由新的经理人按最近的估值日价格收购。

经理人或信托人的退任或被撤换日期通常应为新的经理人或信托人的上任日期。

第十六条?争议的解决

第十七条?本契约的修改或增补

1.本契约可以根据现行法规的变更或新法规的实施或地方性的新规定或主管机关的新要求或本基金受益人的提议或受益人大会的决议或运作形势的需要而经信托人和经理人平等协商达成一致意见后予以修改。

2.本契约可因信托人或经理人一方的辞职或被撤换而由留任的一方与新的经理人或信托人平等协商达成一致意见后签订补充协议。

3.本契约的重大修改或任何补充协议均须经受益人大会通过并报主管机关批准方为有效，并构成本契约不可分割的组成部分。

第十八条?本契约的生效及准据法

1.本契约经双方缔约人签字盖章并报主管机关批准后即行生效并具有相应法律效力，同时对本基金成立后的所有受益人均有约束力。

2.本契约一式六份，主管机关和公证处各留存一份，缔约人各保存二份，每份均具同等效力。

第十九条?本契约的终止

1.如果本基金未能在规定的期限内成立或本基金已清盘完毕，则本契约视为终止。

2.本契约的任何方式的终止均不得违反本契约的有关规定。

第二十条?其他

1.除非本契约中有明确规定，本契约当事人在本基金封闭式运作期间均应严格按本契约的规定执行。

2.本契约的对外解释权由经理人和信托人共同行使。

**共同投资购买物业合同篇十四**

第一条?共同投资人的姓名及住所

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_?住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_?住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

以上各方共同投资人（以下简称“共同投资人”）经友好协商，根据中华人民共和国法律、法规的规定，就各方共同出资并由甲方以其名义受让\_\_\_\_\_\_\_\_\_股权，并作为发起人参与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（暂定名，以下简称“股份公司”）的发起设立事宜，达成如下协议，以资共同遵守。

第二条?共同投资人的投资额和投资方式

共同出资人的出资总额（以下简称“出资总额”）为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，其中，各方出资分别：甲方出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，占出资总额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％；乙方出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，占出资总额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％；

各方一致同意甲方用出资总额以10倍的溢价受让\_\_\_\_\_\_\_\_\_股权，并以该股权作为出资，参与股份公司的发起设立，共同投资人将持有股份公司股本总额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％。

第三条?利润分享和亏损分担

共同投资人按其出资额占出资总额的比例分享共同投资的利润，分担共同投资的亏损。

共同投资人各自以其出资额为限对共同投资承担责任，共同投资人以其出资总额为限对股份有限公司承担责任。

共同投资人的出资形成的股份及其孳生物为共同投资人的共有财产，由共同投资人按其出资比例共有。

共同投资于股份有限公司的股份转让后，各共同投资人有权按其出资比例取得财产。

第四条?事务执行

1.共同投资人委托甲方代表全体共同投资人执行共同投资的日常事务，包括但不限于：

（1）在股份公司发起设立阶段，行使及履行作为股份有限公司发起人的权利和义务；

（2）在股份公司成立后，行使其作为股份公司股东的权利、履行相应义务；

（3）收集共同投资所产生的孳息，并按照本协议有关规定处置；

2.其他投资人有权检查日常事务的执行情况，甲方有义务向其他投资人报告共同投资的经营状况和财务状况；

3.甲方执行共同投资事务所产生的收益归全体共同投资人，所产生的亏损或者民事责任，由共同投资人承担；

4.甲方在执行事务时如因其过失或不遵守本协议而造成其他共同投资人损失时，应承担赔偿责任。

5.共同投资人可以对甲方执行共同投资事务提出异议。提出异议时，应暂停该项事务的执行。如果发生争议，由全体共同投资人共同决定；

6.共同投资的下列事务必须经全体共同投资人同意：

（1）转让共同投资于股份有限公司的股份；

（3）更换事务执行人。

第五条?投资的转让

1.共同投资人向共同投资人以外的人转让其在共同投资中的全部或部分出资额时，须经全部共同投资人同意；

2.共同投资人之间转让在共同投资中的全部或部分投资额时，应当通知其他共同出资人；

3.共同投资人依法转让其出资额的，在同等条件下，其他共同投资人有优先受让的权利。

第六条?其他权利和义务

1.甲方及其他共同投资人不得私自转让或者处分共同投资的股份；

2.共同投资人在股份有限公司登记之日起三年内，不得转让其持有的股份及出资额；

3.股份有限公司成立后，任一共同投资人不得从共同投资中抽回出资额；

4.股份有限公司不能成立时，对设立行为所产生的债务和费用按各共同投资人的出资比例分担。

第七条?违约责任

第八条?其他

1.本协议未尽事宜由共同投资人协商一致后，另行签订补充协议。

2.本协议经全体共同投资人签字盖章后即生效。本协议一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，共同投资人各执一份。

甲方（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_?乙方（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**共同投资购买物业合同篇十五**

甲方：张某

乙方：王某

甲乙双方经过平等、充分协商，就双方共同投资购买物业并处分之相关事宜达成如下协议，以资信守：

一、背景介绍：甲乙双方共同购买了两套房屋用于投资，其中一套位于某某路某某弄某号某某某室，(以下简称某某路房屋，属于期房，甲乙双方已经与开发商签署了《商品房预售合同》，但尚未取得小产证);另一套位于某某市某某路某弄某某号某某某室(以下简称某某路房屋，属于二手房，甲乙双方已经与出卖方签署了《房地产买卖合同》但尚未办理房屋产权过户登记手续)

二、甲乙双方经过协商约定：办理某某路房屋的产权变更登记手续时，产权归属为甲方一个人所有，房产证为甲方一个人的名字;由于甲乙双方已经与开发商签署了某某路房屋的《商品房预售合同》，并已经以甲方的名义申请了按揭贷款，小产证届时办理出来将是甲乙双方共有，房产证上将是甲乙双方两个人的名字。因此，甲方同意：虽然某某路房屋的产权为甲乙双方共有，但甲方同意明确放弃与某某路房屋相关的所有权益，该房屋实际上归乙方一人所有，并配合乙方办理某某路房屋的出售手续(如乙方愿意出售)，某某路房屋的按揭贷款由乙方负责按时偿还，甲方应给予配合。

三、出资金额、出资比例：甲乙双方已经协商解决。

四、产权比例

某某路房屋的所有权益实际由甲方享有。

某某路房屋的所有权益实际由乙方享有。

五、甲方授权乙方办理某某路房屋的出售手续以及还贷手续(如乙方愿意出售)，并向乙方出具公证委托书。

六、房地产权证保管

某某路房屋产权证等证件由甲方保管;某某路房屋产权证等证件由乙方保管。

七、某某路房屋与某某路房屋的全部税费由乙方承担并及时缴纳。

全部税费包括但不限于购房及按揭贷款、产权登记所支出的

公证费、保险费、房产交易税费、产权登记税费、律师费、维修基金、物业管理费、水电煤有线电视开通或入户费、中介费(委托中介出租物业)房屋租金税费等。

八、物权行使

某某路房屋物权由甲方行使，某某路房屋物权由乙方行使。

九、甲乙双方以按揭贷款的方式购买物业，具体约定如下：

年 月 日 某某某某年某某月某某日

**共同投资购买物业合同篇十六**

甲方：

乙方：

住所：

根据甲方\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日的董事会决议和\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日的股东大会决议，甲、乙双方经友好协商，就共同投资设立新公司具体事宜达成如下协议：

一、新公司名称、注册地及注册资本

公司名称为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司。

公司注册资本为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

公司注册地址为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

二、新公司的企业性质

新公司为有限责任公司，甲、乙方以各自的投资额为限对新公司承担责任，新公司以其全部资产对新公司的债务承担责任。

三、投资方式、投资金额及投资比例

甲方以其拥有的位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_面积为\_\_\_\_\_\_平方米、使用期限为\_\_\_\_年的国有土地使用权投资，投资金额为\_\_\_\_\_\_元(具体以\_\_\_\_资产评估有限公司的评估值为准)，占新公司注册资本的\_\_\_\_;乙方以现金投资，投资金额为\_\_\_\_\_\_元，占新公司注册资本的\_\_\_\_。

四、投资时间及违约责任

甲方投入新公司的土地使用权应于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前办理完毕过户手续，乙方投入新公司的现金亦应于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前到达新公司银行账户。

未按期履行投资义务的，每逾期一日，应向新公司缴纳尚未投资部分万分之\_\_\_\_的违约金。

五、新公司经营范围

公司经营范围为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

六、新公司组织结构

1、公司设股东会、董事会、监事会、总经理。

2、公司董事会由五名董事组成，其中甲方委派\_\_\_\_\_\_名，乙方委派\_\_\_\_\_\_名，董事长即法定代表人由甲/乙方委派的董事担任。

3、公司监事会由三名监事组成，其中甲方委派\_\_\_\_\_\_名，乙方委派\_\_\_\_\_\_名，监事会主席/召集人由甲/乙方委派的监事担任。

4、公司设总经理一名，副总经理二至三名，均由董事会聘任。

七、其他

1、本协议未尽事宜，由双方平等协商解决。

2、本协议经双方授权代表签字后生效。

3、本协议一式\_\_\_\_\_\_份，均具同等法律效力。

甲方：

授权代表：(签字)

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

乙方：

授权代表：(签字)

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

**共同投资购买物业合同篇十七**

公司股份合同 篇5

甲方：

乙方：

甲乙双方的股份合作合同内容如下：

一、甲乙双方合作组建：北京有限公司，乙方投资1万元，占北京联所商业经纪有限公司10%的优先股股权，其余投资由甲方负责。

二、甲方(有限公司)预计在3个月内，建立和完善各地城乡的加盟连锁经纪人事务所，组建成：联所经纪集团;各地经纪人事务所代理乙方驻各地办事处职能，代理乙方在各地的业务、事务。

三、乙方作为股东会员，有权督导各地经纪人事务所代理乙方驻各地办事处职能，代理乙方在各地的业务、事务。

四、各地经纪人事务所独家代理乙方同类业务、事务在本地区的经纪工作。

五、各地经纪人事务所代理乙方在各地的业务、事务的具体内容，由乙方根据乙方的具体情况随时签发《授权委托书》确定。

六、甲方将乙方的具体业务、事务上传到甲方的《连锁经纪网》网站，并在甲方的《经纪人连锁经营简报》周刊上刊发，以便各地经纪人事务所执行。

七、乙方根据委托的业务、事务的具体情况，确定支付佣金的具体标准，并与乙方所在地的经纪人事务所和甲方达成具体业务、事务的《委托代理合同》。

八、乙方交纳的股金既作为乙方加盟甲方《连锁经纪网》的会费，又作为乙方委托甲方业务、事务的保证金和预付佣金，乙方不拥有甲方实际股权。

九、本合同有效期为1年，期满双方另议。

十、本合同未尽事宜按有关法规和甲方的《连锁经纪章程》及《连锁经纪网》公布的内容执行。

十一、本合同未尽事宜，双方可以签定《补充协议》补充。

甲方签章 乙方签章

代表签字 代表签字

年月日

**共同投资购买物业合同篇十八**

共同投资基金合同文本格式

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_资产信托契约

根据我国现行法律和《深圳市投资信托基金管理暂行规定》的有关精神和要求，中国\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_和深圳\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司本着共同发起\"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\"

，将募集的资金投资于能产生良好效益的经济领域，以使投资人获得尽可能高的投资回报和较丰厚的资本增值的宗旨，经平等协商并形成共识后，达成以下协议：

第一条释义

除本契约其他条款另有规定外，下列词语具有如下意义：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_指根据本契约规定所设立的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

基金单位指代表\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_一定资产份额的最小等份。

人指我国民法典所指的民事活动的参与者，包括自然人和法人。

受益人指持有\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_所发行的单位份额并依据本契约规定享有相应的资产实际所有权、收益分配权、剩余资产分配权、受益人大会表决权等权益及承担本契约和\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_章程和现行法规规定的义务的人。

主管机关指对基金实施行政管理职能的政府机构，本契约\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_指中国人民银行深圳经济特区分行。

经理人根据基金管理规定，作为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的主要发起人和本契约的缔结人之一，受信托人委托将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_资产做投资管理活动的人。在本契约中专指深圳\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司或其继任人。

投资指经理人将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_资金以购买任何股票、债券、银行票据、商业票据及其它有价证券及其所应占的资金份额，或以对企业进行参股等项目为资金运用的对象进而获取相应之利益的行为。

信托人指根据基金管理规定，作为本契约的缔约人之一，按本契约规定对\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_资产进行保管的人，在本契约中专指中国\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_或其继任人。

会计年度指公历每年的1月1日起至当年的12月31日止的期间。

年初资产净值指\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_在每会计年度开始后第一个估值日的资产净值。

受益凭证指根据基金管理规定由信托人和经理人为募集\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_资金而向受益人签发的有价证券，在本契约\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_指经主管机关批准的证券存折。

单位持有人指登录在受益人名册上的每一基金单位的实际持有人，同时通指\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的所有受益人。

受益人名册指本契约第四条所述的记载有关\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_受益人名称、地址、持有单位份额等资料的登记名册。

登记人指受信托人委托负责受益人名册登录和保管工作的人或机构。本契约专指深圳\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司。

交易日指国内有合法证券交易活动的证券交易所或证券商或银行的任一营业日。

关连人泛指下列三种人：

直接或间接拥有经理人或信托人总股份额30%或以上普通股或表决权的人;

受上述项所指的人控股的人;

由经理人或信托人直接或间接拥有总股份额30%或以上普通股或表决权的人。

估值指根据本契约第六条规定所对\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_有关资产或债权的价值进行评估的活动。

估值日指经理人按本契约规定进行资产净值计算并公布的任一交易日。

首次发行费指本契约第七条所指的首次发行费。

经理年费指经理人根据本契约第十三条3款规定所应享有的款额。

资产净值指根据本契约第六条规定的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_或\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_发行的一个基金单位(根据上下文要求而定)所拥有或代表的资产价值。

信托年费指信托人根据本契约第十二条3款规定所应享有的款额。

核数师指根据本契约规定由经理人经信托人同意后所指定的对\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_会计帐目进行核数的公认专业机构及其专业人员。

一般决议指在根据本契约第十条规定召开的受益人大会上由占表决权总票数50%或以上票数通过的决议。

特别决议指根据本契约第十条规定召开的受益人大会上占表决权总票数75%或以上票数通过的决议。

会计结算日指本契约规定的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_存续期间的每年12月31日。

待分配收益帐户指本契约规定的专供存放待分配收益资金的帐户。

收益分配日指在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_存续期内每会计年度终了后经信托人提出并由受益人大会确定的该会计年度的收益分配过户截止日，该日不得超出该会计年度的会计结算日后三个月期间。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_章程指《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_章程》及其今后的修改或增补部分。

基金管理规定指《深圳市投资信托基金管理暂行规定》。

计价日指\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_每一估值日以前最近之证券交易日或股权估价日或房地产评估日。

第二条\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_发行规模：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_最高发行限额为30000万单位，最低发行额为18000万单位，每一基金单位面额为人民币壹元。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_在初始封闭期内不上市交易，亦不对外追加发行基金单位，但在存续期内可以增加基金单位总额并相应增加受益人持有的单位数额的形式来派发每年的收益。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_存续期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_自成立起初始三年为封闭式单位信托投资基金，期满前根据受益人大会决议并经主管机关批准可以延长封闭期(最长不超过十年)，或转为开放式投资基金，及或转为经理人发起的另一名下的投资基金。

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_资产由下列部分构成：

发售基金单位的资金收入;

利用上述资金所进行的投资或该等投资所形成的财产;

出售或转让上述投资或财产的资金收入;

上述投资或财产在存续过程中所形成的增值、溢价及其它非营业性收入;

将有关收益进行再投资所获得的收入;

除上述项目外的其它杂项收入。

5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的上述资产(以下统称\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_资产)由信托人按信托原则在名义上持有，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的所有投资人(或受益人)为实际持有人。

6.信托人应为上述资产开立独立于自有资产或他人资产之外的单独帐户进行保管和持有;\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的一切对外业务活动均以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_名义出现。

7.信托人、经理人或受益人均不能依据本契约对\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_资产享有留置权、抵押权或其它优先权。

8.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_出于投资经营上的要可以随时向外借入以现金或其它资产形式体现的资金;\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_借款余额不能超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_在该会计年度的年初资产净值。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的上述借款可来源于信托人、经理人或关连人，但该等借款利率一般不应高于当期同业的通常利率水平。

第三条\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_单位的发行、受益凭证和持有人

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_单位的发售对象、发行办法和发行期限按主管机关核准的招募说明书所列实施。

2.每一基金单位的面值为人民币壹元，发售价格为人民币壹元，另加收发售价格3%的首次发行费。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_单位和受益凭证均以记名的书面凭证形式发行，每一受益凭证(交易手)为1000基金单位。

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_所发行的受益凭证是表示单位持有人享有对\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_一定份额资产的所有权、受益权或其它权益并承担相应义务的证明，不得保障收益的凭据。

5.经理人须认购并持有\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_单位发行总额5%的份额，且在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_清盘前未经主管机关批准不得低于上述原始数额。

6.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_单位的实际持有人同时为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的受益人，每一受益人按本契约规定所享有的对\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的权益大小，与该受益人所持有的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_单位份额大小成正比，但任何受益人均不享有对\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_某一特定资产的特别权利。

7.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_单位的受益人在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_封闭式存续期间不得向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_赎回其所持的基金单位。

8.如果\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_在规定的发行期限内所售出的基金单位数额达不到最低限额的要求，则\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_不能成立，届时将由发起人将已募集的金额加上按人民银行规定的活期存款利率计算的利息，在扣除相应发行费用后一并退还给认购人。

第四条受益人名册和基金单位的转让

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_在未上市前或开放式运作期间，受益人名册由经理人以书面或电子信息形式制作、登录、变更和保存，上市后可交由登记人办理。受益人名册记录的内容为：

受益人的姓名和供分配现金收益用的银行帐号或存折号;

受益人所持有的基金单位份额;

该受益人认购或受让基金单位的日期及转让人的有关资料;

基金单位转让的过户日期。

2.受益人如认为需要更改上述记录内容时，应向经理人或登记人提出更改申请，由经理人或登记人按有关规定程序进行审核，并视情况决定是否在受益人名册上作出相应变更。

3.受益人身份的确认和其所持单位份额的大小一般应以受益人名册的记录为准。

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_成立满三年后，如属延长封闭期，则\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_单位可申请在证券交易所上市交易。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_单位上市后的交易规则按照上市的证券交易规则执行。

5.任何受益人均有权将其名下的基金单位通过经理人或其委托的证券交易所或证券商有偿转让给他人。

6.上述基金单位的交易或转让价格按该交易日的市场价格确定，并由转让方和/或受让方另行支付主管机关规定的印花税和手续费。

7.上述转让中的受让人须持转让凭证向经理人或登记人办理已转让的基金单位过户手续后，方能享有该份额基金单位的收益公配等权益。

第五条基金的投资目标、投资范围及投资限制

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_作为面向社会的新型金融投资工具，目标是根据证券等市场的变化情况，将投资人所汇集的资金以多元化组合投资的方式投放于不同类别的已上市或非上市的股票和债券等有价证券上，或企业的股权、房地产或期货等投资项目上，以求分散和降低投资风险并达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_资本的较大增值。

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_在初始阶段，证券投资将以上市交易的股票和债券为主。并以深圳、上海两地市场为主。为了更好地利用投资机遇，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_也可以参与非上市公司的股权收购及合作开发经营房地产等业务。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的投资规模或范围有下列限制：

投资于股票的资金不超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_该会计年度初资产净值的80%，投资于债券的比例不超过40%，投资于非上市公司的股权不超过30%，房地产和期货等其它类投资不超过40%;

投资于任一上市公司的股票或其它任何一种证券的总金额不超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年初资产净值的10%;投资于任一上市公司股票或其它证券的数额不超过该公司该种股票或证券发行总数额的10%;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_不能投资于其它各类基金所发行的单位或受益凭证，不能以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_资产为他人提供担保，不能投资于承担无限责任的项目;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_不能对外放款，但等待投资时机的款项可对外短期拆借，拆借余额不能超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年初资产净值的25%;

经理人在未获得信托人书面同意前，不得将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_资产投资于经理人自己的股东拥有30%以上股权的企业或项目上。

4.在下列情况下，如果\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的任何投资已超出上述投资限额，经理人无须对该投资额进行调整(包括无须减少或追加投资或作其它资产配置)：

由于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_全部或部分资产升值或贬值，或由于某种市价变动的原因而造成该项投资额超过上述限额时;

由于受投资的企业出现兼并、重组、分立、转让等情况而造成该项投资额超限时;

由于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_在经营活动中支出或收入一定款额而造成该项投资额超限时。

5.经理人或其关连人在未获得信托人书面同意前，不得以其本人名义与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_发生投资往来关系。

6.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_存放在信托人或经理人或关连人处的现金存款的利率不得低于当期同业的存款利率水平。

7.经理以可随时根据经营需要决定某一投资项目或随时将部分或全部投资项目变现后将资金转作其它用途。

8.上述一切投资活动均应遵循市场通常交易方式进行，除非经理人认为有必要采用对\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_并无不利的其它交易方式，但须得到信托人同意。

9.信托人有权拒绝接受其认为不符合本契约规定的投资或其它财产，并可要求经理人及时采取措施，将不符合本契约规定的投资或财产加以替换。

10.经理人只有在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_成立并经信托人书面同意后才可开展投资经营活动。

第六条资产估值规则

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_单位上市后每月的第一个证券交易日为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_资产和基金单位的估值日。

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_资产和基金单位的估值遵循深圳市的会计准则、参照国际惯例并遵照本契约的有关规定进行。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_资产价值的数额应按下列基准确定：

任何上市的或挂牌的证券投资项目的价值应按该投资市场计价日相等投资份额的收市价计算，但下列除外：

\_\_\_.如果上述投资市场不止一处，则按主要投资市场的收市价计算;

b.如果出于某种原因在一定时间内无法从上述投资市场中获得价格数据，则按前一计价日价格计算或视需要暂停估值;

c.如果投资项目须负担利息而上述价格资料并未包括该应计利息部分，则在对该投资项目计算时应将至计价日止的应付利息部分预先扣除。

注：如果经理人循上述途径所获得的并据称是资料的价格与实际价格有误差，经理人不对此差错承担任何责任。

任何未上市债券或短期商业票据以买进成本加上自买进次日起至计价日止应收利息为准计算。

银行存款及类似货币性资产的价值应按其票面值加上至计价日止应收的利息为准计算。

任何已达成价格协议但尚未实施的需要依约交割的投资或其它财产的价值应按该投资或财产权责发生后应具有的价值来计算。

股权或其它未清算的投资项目按该项投资原始成本加上依预期利润值计至计价日止应能获取的利润数来计算。

除上述投资或财产项目之外应收付的债权债务按至计价日止应收回或应付的数额进行计算。

(7)按规定在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_资产中待摊或预提的所有规费或其它支出金额，应按上月月末余额减去上月月末至计价日止应摊销部分或加上至计价日止应预提部分后，余额计入\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_资产总额来计算。

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_资产按上述方法估值后，如果资产价值大于帐面值，增值部分作为重估盈余入帐;如小于帐面值，则从重估盈余中扣除。

5.将按上述方式所计算出的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_资产总额减去\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_负债总额后的余额，即为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_在该估值日的资产净值。

将上述资产净值除以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_已发行的单位总额后的得数，即为每一基金单位资产净值。

6.经理人可以在经信托人同意后，将上述投资项目或其它财产的计值方式作适当调整，或采用其它计值方式，以能真实反映资产的实际价值。

7.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的单位资产净值每月在《深圳特区报》或《深圳商报》上公布一次。

第七条\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的费用

1.首次发行费，包括发起费用、佣金、承销费、宣传广告费和文件资料印制和派发费等，其费率按基金单位发售价格的3%计算，由认购人在认购基金单位时一并支付。

2.基金经理年费，其费率为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年资产帐面净值的1.2%，逐日累计，并在每月10日前由信托人从\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_资产中直接支付给经理人。

3.基金信托年费，其费率为年资产帐面净值的0.3%，逐日累计，每月1 0日前由基金信托人从\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_资产中直接提取。

4.基金受益人名册登记费、受益凭证托管费、上市交易费和分配基金收益所发生的费用，由信托人根据本契约或有关规定的标准从信托资产中按时支付给经理人登记人或证券商或证券交易所。

5.公告或通知\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_有关事项及编制年报、季报等文件的费用及律师费、核数师费、公证费等应付费用，由信托人依据经理人的指定或有关合同并核实后从\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_资产中支付。

6.基金在进行投资和管理运作中，向外借款或办理财产保险中所发生的一切费用或利息支出，由信托人依据有关合同从\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_资产中支付。

7.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_投资经营中或获得的收益中应缴纳的各种税费及地方性规费等，由信托人从\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_资产中支付。

8.除上述项目之外的临时性必需开支或法规或当地政府规定的缴费，由信托人认可后按实际发生额从\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_资产中支付;

9.经理人或信托人在将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_资金进行投资和管理活动中所发生的必须开支由信托人从\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_资产中支出，但经理人和信托人本身的日常行政管理开支不得由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

第八条会计和审计报告

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_单独立帐，独立核算，自负盈亏。

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_会计制度按深圳经济特区会计准则执行;特区会计准则未作规定的，参照国际惯例执行。

3.经理人在每季终了后的一个月内，须向信托人提交本季度信托报告，信托人在每半年终了后的一个半月内，应公开\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的中期财务报告，在每会计年度终了后的三个月内，向受益人大会提交经核数师公允审计过的年度财务报告。

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的投资和管理活动中的会计帐簿以及资产保管会计帐簿均由信托人建立和保管;经理人负责建立和保管\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的一切投资或管理活动事项记录。

经理人与信托人均应为对方查看和复制所建帐簿或记录资料提供方便条件。

5.上述一切会计凭证或帐簿或投资管理记录资料的保存年限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_清盘终结后满五年。

6.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的核数师应为在中国\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_或香港注册的专业会计机构及其专业人士，且必须独立于信托人、经理人或关连人。

第九条收益分配

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_在每一个会计结算日止所实现的该会计年度收益总额是指该会计年度内\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_投资经营中所获得的任何股息、红利、利息、利润和/或其它种类的收入(包括已/应收回的债权)的总收入部分，扣除当年应支出的所有投资经营成本和应纳税额、地方性规费等款项后的余额部分。

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的上述每年收益总额扣除按规定或可由经理人提取的业绩奖金部分后的余额，为该会计年度的可分配收益总额。

3.上述当年的可分配收益总额和分配方式由信托人确定并经受益人大会通过后，按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_单位的总数额计算出每一基金单位可分配收益数，并依照收益分配日在册的受益人名单由经理人或登记人以现金形式直接划拨入每一受益人在受益人名册上登录的银行户头内，或以送红利单位的形式打印出受益凭证发交给受益人。通常情况下，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_每年的收益分配均采用派送红利单位的形式。

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_每年分配收益一次，通常于每个会计的年度终了后的三个月内进行，一般不进行中期分配;如果该会计年度的收益总额低于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年初资产净值5%的比例或无收益，则该年不进行收益分配。

5.上述每年收益存放在待分配收益帐户中可计取的利息收入，应转入下一会计年度的可分配收益数额内，但在该年收益分配日后的分配过程中均不再计提利息。

6.如果因受益人自身原因造成信托人或经理人或登记人无法在一定期限内(一般为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_清盘前达到五年或到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_清盘开始日止)将应分配给该受益人的收益及时派发出去，则该受益人被视为已自行放弃上述收益的受益权，且在上述期限后无权再向信托人或经理人索偿在上述情况下，上述无法公配出的收益应构成基金资产的一部分。

第十条受益人大会及决议

1.受益人大会每年至少召开一次，通常在该会计年度终了后的二个月内召开，或者是根据代表\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_单位份额总数10%或以上的受益人书面建议后临时召开。

2.持有或代表\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_单位一定份额(视发行情况而定)的受益人有权出席大会，不足上述份额的受益人可以书面委托其它有权出席人发表有关意见或代行表决权，经理人和信托人的董事和获授权的高级职员均可出席大会。

3.大会召开的时间、地点、出席人资格和会议议题经信托人确定后，应至少提前二十天以在《深圳特区报》或《深圳商报》上刊登公告和寄发信函的方式通知受益人。任何受益人无论出于何\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_末见到或收到上述通知，均不影响该次大会决议对其产生的约束力。

4.大会须有持有或代表\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_单位发行总份额30%或以上的受益人或其委托人出席方可正式召开并可讨论和表决一般决议;如需讨论和表决特别决议，则出席人所代表的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_单位份额应达到发行总额的50%或以上。

5.如果通知的开会时间已过十分钟而签到的出席人所代表的基金单位份额达不到上款的要求，则大会必须顺延15日后召开，时间和地点由大会主席或信托人决定后仍按上述方式通知受益人。凡属延期召开的大会对出席人所持有或代表的基金单位份额不作任何要求，且可讨论和表决所有原定的议案。

6.大会主席由信托人事先书面指定;如果信托人未指定或已指定的大会主席迟到15分钟以上，则由出席人当场推举出一位出席人担任大会主席。

7.除非大会主席根据表决需要或根据代表\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_发行单位总份额10%或以上的出席人的提议而决定采用每一基金单位一票的表决方式，大会表决决议一般以每一出席人一票的表决方式进行。

8.一般决议的通过或否决须有上述出席人表决权总额50%或以上赞同或反对方为有效，特别决议的通过或否决有上述出席人表决权总份额75%或以上赞同或反对方为有效。

大会通过的任何决议对全体受益人(包括未出席大会的受益人)、经理人和信托人均有约束力。

9.大会的会议纪要应详细记录大会召开的时间、地点、出席人名单、议题和大会讨论和通过或否决的决议，并由大会主席签名。上述会议纪要正本交信托人保存，副本交经理人留存。

10.下列事项须经大会作为特别决议进行讨论和表决：

对\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_章程进行修改或增补;

对本契约进行修改或增补;

已终结会计年度的收益分配方案;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_存续期的延长或转变为开放式基金的提案;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_期满清盘或提前清盘事项;

经理人或信托人的辞职或撤换;

(7)其它有关\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的重大事项。

上述所通过的特别决议必要时须经主管机关核准。

第十一条\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的结业和清盘

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_在封闭期届满未获延长时或延长封闭期届满时，或受益人大会决定不转变为另一名下的投资基金时，或在开放式运作期间受益人大会决定终止\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_时，经主管机关批准，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_应结业。

2.在出现下列情况之一时，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_经受益人大会通过决议并经主管机关批准，可以提前结业：

由于现行法规的变更或新法规的实施使\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_不能继续合法存在或运作时;

经理人因故退任或被撤换而在二个月内无新的经理人继任时;

信托人因故退任或被撤换而在二个月内无新的信托人继任时;

因不可抗力致使\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_不能正常运作达二个月以上时;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的资产净值连续六个月以上降至已发行基金单位面额总值70%以下时。

3.信托人、经理人或代表\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_已发行单位总份额50%或以上的受益人均有权书面提出\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_提前结业的建议。

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的结业经主管机关批准后，信托人应尽快以公告或信函的方式将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的结业日和基金单位的过户截止日通知受益人，同时由信托人负责组织\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_清算小组，经理人在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_决定结业后不得再进行任何新的投资，且\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_单位停止转让。

5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_清算小组的组成人员应包括信托人、经理人、注册会计师或核数师、法律顾问等。

6.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_清算小组的职责为：

清理、核对和保管对\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_所有资产;

清理\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_未结的债权债务;

以其认为适当的方式尽快变现一切未以现金形式存在的资产。

向主管机关提出\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_结余资产的分配方案并在获批准后负责该方案的实施;

负责\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_结业过程中的其它事宜。

7.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_清算小组及其受托人在履行上述职责时有权获取合理的报酬，且该项报酬经主管机关核准后可优先从\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_结余资产中受偿。

8.受益人在上述\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_结余资产分配开始达一定期限(通常为十二个月)后未领取的部分，应上交主管机关处理。

第十二条信托人

1.信托人必须履行下列职责：

协助经理人发起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

配备专职人员负责妥善保管好\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_资产;

设立\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_资产的单独帐户并将之区别于自有资产或他人资产之外进行登录和核算;

建立并保存单位受益人名册，召集受益人大会以及负责收益分配;

负责\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_证券交易中的交割、清算和过户并负责股权及其它项目的投资清算;

监督经理人履行其职责并监督其投资管理活动符合本契约和\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_章程的规定;

(7)确认经理人在履行职责中不违反本契约规定的投资行为后依其指示办理有关收支的财务手续;

(8)审查和公开\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的财务报告及其它公开性文件;

(9)本契约或\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_章程中规定的信托人应履行的其它职责。

2.信托人的有关义务如下：

以维护所有投资人或受益人的利益为行为准则，尽心尽职，遵约守法;

对其受托的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_资产承担保管和监督责任;

注意保守\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_商业秘密，任何时候不得向外(包括向属下无关职员)

泄漏\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_现时的和未来的投资计划、意图和状况;

无权干涉或不执行经理人的未违反本契约规定的投资决策，否则应承担对\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_或经理人所受损失的赔偿责任;

有责任及时将对\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_或经理人有重大影响的事由通报经理人，并积极协助经理人采取相应措施，有责任为经理人查阅\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_资产或受益人等有关资料提供便利条件。

3.信托人具有权益：

有权取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_信托年费和其它为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_或经理人垫支金额或遭受非自身责任引致的经济损失的合理补偿;

有权审查经理人的投资计划或方案，逐笔核查每笔占\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年初资产净值5%以上金额的投资项目;

有权拒绝接受经理人不符本契约规定的投资或经营行为;

有权自费委托他人办理信托人负责的有关事务;

信托人作为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_所有投资人或受益人资产的名义所有人和权益代表人，其与经理人缔结的本契约对上述投资人或受益人均有约束力。

本契约中规定的其它权益。

第十三条经理人

1.经理人必须履行下列职责：

参与并主要负责\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的发起工作;

分析研究各有关投资市场动向或趋势，制订出可行性强的投资计划或方案;

组织专业人士独立地对\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_资产进行投资和管理;

经信托人授权，代表\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_对外签订和履行一切投资合同或协议;

定期对\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_资产和单位进行估值并予以公布;

负责\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_已发行的基金单位的上市交易工作;

(7)定期编制和递交经理报告，并向受益人大会报告工作;

(8)提出每一会计年度的收益分配建议和初步方案;

(9)准备、印制和公布\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_有关情况的公开性文件资料;

(10)本契约规定的其它职责。

2.经理人的有关义务如下：

以努力实现\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的宗旨为行为的最高目标，尽心尽职，遵约守法;

谨慎选择和决定每一个投资项目，注意发挥多元化组合投资的优越性，对\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担投资管理责任;

注意保守\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_商业秘密，任何时候不得向外(包括向属下无关职员)

泄漏\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_现时的和未来的投资计划、意图和状况;

有责任及时将对\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_或信托人有重大影响的事由通报信托人，并主动积极采取相应措施;有责任为信托人查阅\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_投资和管理等有关资料提供便利条件;

对其受托人或属下职员的相应代理行为承担责任3.经理人的有关权益如下：

有权取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的经理年费和其它为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_或信托人垫支金额的合理补偿，有权对为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_进行投资和管理活动中非经理人责任所遭受的损失获得合理的补偿;

有权取得经理人业绩奖金。本契约规定经理人业绩奖金数额为该年度末\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_资产净值超过年初资产净值25%以上部分中按25%的比例提取，并按照上述原发解为每月计提一次。具体为从\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_在该会计年度内每一估值日之前一月实现的收益达到该月额度后的超额部分中按25%比例预提，逐月调整，年终平衡后视情况决定是否实提。计提公式如下：

计提额=(vn-vo-n/48\_\_\_\_\_\_\_\_vo)\_\_\_\_\_\_\_\_25%

式中：vo表示\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的年初资产净值;

vn表示估值日前一月的资产净值;

n表示计值月数。

在不违反本契约规定条件下，有权选择决定每一笔投资或采取每一笔投资或采取每一项管理行为;

在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_存续期内，享有时\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_资产的投资充分经营权和处分权;

本契约规定的其它权益。

第十四条信托人和经理人的免责

1.信托人和经理人在履行各自职责中均不对下列非自身违法或违规或违约所引致或产生的后果承担任何责任：

在正常业务交往中接受对方当事人鉴署、盖章和/或交付给信托人或经理人的任何通知、决议、指令、信函、凭证、声明、说明、票证、重组计划或其它代表所有权的凭证或其它据信为真件的投资文件资料等而使\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、信托人或经理人遭受的损失;

经理人或信托人根据现行法律或政策或当地政府或主管机关的规定或要求(无论是否具有法律效力)所采取的或不能采取的行动及其后果;

由于客观条件的原因而无法或不可能执行本契约的有关规定;

非信托人或经理人指定或委托的任何代理人、托管人或经纪人擅自而为的行为(但对因信托人或经理人对上述人的选择、指定或委托错误所造成的损失仍应负责);

在所收到的任何权益证书、转让证书、申请表格或其它有关书面凭证或文件上的签名或盖章，或其他人在上述证书上伪造的或无权所为的签名或盖章(信托人或经理人有权利但无义务将上述签名或印章送有关方面辨别真伪)，或依据上述签名或盖章所采取的行动或实施的作为;

对履行受益人大会上表决通过的任何已记入由大会主席签名的会议纪要中的决议(尽管该决议在事后发现不符合大会召开或形成决议的有关要求，或该决议并非对所有受益人均有约束力);

(7)由于下款所列的任何银行业者、注册会计师、律师、经纪人、代理人或其它有关人或经理人或信托人(非本契约有规定)的任何失误行为、忽略行为、判断错误、遗忘、失慎等所造成的，或因信托人、经理人善意相信和依赖上述人的建议或信息而使\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、信托人或经理人所遭致的任何损失。

2.信托人和经理人在履行本契约所规定职责过程中，可根据来自任何作为信托人或经理人的代理人或顾问的银行业者、注册会计师、律师、经纪人、代理人或其它人士以书信、电话、电传、传真形式传达的任何建议或信息而采取投资或管理行为，且不为上述建议或信息中的失误之处承担责任。

3.除非本契约前面部分有相反明确规定，信托人和经理人应视为已获得履行各自职责的充分授权，可自行决定或采取履行职责的方式方法，并对非自身故意或疏忽的作为或不作为而给\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_造成的任何资产损失、损坏或经营支出增加或经营困难不承担任何责任。

4.信托人和经理人可：

接受其认为合格的任何人、机构或联合组织所出具的据信足以证明\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_有关资产价值的或资产购入或售出价格的或资产上市价格的证明文件;

依据任何行业/专业协会或官方机构内已形成的惯例和规律来进行投资或其它财产的买卖。

5.本契约不阻止经理人或信托人的下列行为：

除了本契约第三条第5款规定之外，以自己的名义和资金购入、持有或处分\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_单位;

以自己的董事或属下职员个人名义和资金购入、持有、售出或处分不构成\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_资产的任何投资项目或其它财产;

各自与其他人或与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_资产的持有人或受益人(包括自然人、法人、其他机构或组织)缔结经济合同或进行经济往来活动;

以经理人或信托人的名义再参与或合作创立一个与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_完全独立的新的基金，且无需将从新基金获得的任何收益交付给\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

6.信托人可：

对因其善意按照经理人的任何投资或经营要求所采取或不采取的行为或经理人所为或所不为的行为或因上述行为造成的损失不承担任何责任;

除了根据本契约规定而由其从\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_资产中支付的项目外，信托人再无任何义务支付任何开支项目;

信托人无义务以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_名义提起或参与其认为可能会造成由其承担经济支出或经济责任的任何与本契约规定或\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_有关的法院起诉、庭审、或答辩活动(除非经理人提出书面要求且根据本契约规定应由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_负责足额补偿其可能遭受的经济损失)。

7.经理人可：

如非出于在履行本契约规定的职责中本身故意或疏忽方面的原因，经理人对其按照本契约规定所为或所不为的行动及其结果不承担任何法律责任;

除非本契约有明确规定，经理人对信托人所为或所不为的任何行动及其后果不承担任何法律责任;

有权按照本契约的有关规定，将自己应承担的全部或部分工作任务、享有的权力或可自行决定的事务交给信托人同意的第三人履行或实施。在此情况下，经理人仍有权全额享有本契约规定应支付给经理人的经理年费、业绩奖金以及其它一切有关补偿。

8.经理人或信托人有权销毁归自己保存的并已超过一定期限的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的有关会计帐簿、凭证及其它文件资料(保存期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_清盘终结后满五年)。

9.本契约所明确规定的对信托人或经理人在履行职责中所遭受的经济赔偿均为补足性的，并不影响到法律规定或法院判决书、调解书或仲裁机构裁决书规定的其他人对信托人或经理人所作的赔偿(但信托人或经理人必须充分证明其在履行职责时并不存在故意、疏忽、失职、违约的情况和责任)

第十五条信托人或经理人的辞职或撤换

1.信托人或经理人可以根据自身的意愿在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_存续满十年并继续存续时辞去信托人或经理人的职务，但须按下列程序进行：

信托人或经理人在未指定新的信托人或经理人前不得自行退任。

信托人或经理人在欲辞职时所选定的新信托人或经理人必须符合信托人或经理人的资格和能力要求，并应取得本契约另一方缔约人的同意和受益人大会特别决议的批准。在此情况下，留任的本契约缔约人应与新加入的缔约人签订一份本契约的补充协议，以确认由新加入的缔约人或继任人取代欲退出的缔约人的位置和履行其职责。

上述替换程序完成后，新旧缔约人均应将上述情况尽快通知各受益人。

2.信托人或经理人在下列情况下可建议受益人大会表决并报经主管机关批准后，撤换经理人或信托人：

经理人或信托人本身非自愿地被清盘;

经理人或信托人严重失职或严重违反现行法律或基金管理规定或本契约或\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_章程的规定;

信托人或经理人有充足理由相信并以书面形式指出从维护大多数受益人的利益考虑应撤换掉经理人或信托人;

代表\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_已发行单位总份额50%或以上(经理人或信托人持有或视为持有的单位份额除外)的受益人书面要求撤换经理人或信托人。在此情况下，如果被撤换的是经理人，则其所持有的基金单位份额全部由新的经理人按最近的估值日价格收购。

3.在上述替换或撤换程序中完成前，欲辞职或被撤换的经理人或信托人必须继续履行本契约规定的有关职责，不得自行退任，否则应承担由此而给\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_或另一方造成的经济损失的赔偿责任。

经理人或信托人的退任或被撤换日期通常应为新的经理人或信托人的上任日期。

第十六条争议的解决

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_信托契约在履行过程中如在当事人之间出现意见分歧或争端，首先应由争执双方通过友好和平等协商的方式解决争端，如果无法解决，则将争执情况向主管机关报告，由主管机关进行调解或裁决。任何不接受上述调解或裁决的争执方均可向深圳市的人民法院提起民事诉讼。

2.解决上述争端的准据法为中华人民共和国现行法规和有关地方性法规;上述法规未及之处，参照相应国际惯例。

第十七条本契约的修改或增补

1.本契约可以根据现行法规的变更或新法规的实施或地方性的新规定或主管机关的新要求或\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_受益人的提议或受益人大会的决议或运作形势的需要而经信托人和经理人平等协商达成一致意见后予以修改。

2.本契约可因信托人或经理人一方的辞职或被撤换而由留任的一方与新的经理人或信托人平等协商达成一致意见后签订补充协议。

3.本契约的重大修改或任何补充协议均须经受益人大会通过并报主管机关批准方为有效，并构成本契约不可分割的组成部分。

第十八条本契约的生效及准据法

1.本契约经双方缔约人签字盖章并报主管机关批准后即行生效并具有相应法律效力，同时对\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_成立后的所有受益人均有约束力。

2.本契约一式六份，主管机关和公证处各留存一份，缔约人各保存二份，每份均具同等效力。

3.本契约内容可印制成册并对外公开发售(收回工本费)或供投资人在有关场所查阅，但其效力应以本契约正本为准。

4.本契约的准据法为中华人民共和国的现行法规和地方性法规规定;对于上述法规或规定未及之处，应参照相应国际惯例。

第十九条本契约的终止

1.如果\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_未能在规定的期限内成立或\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_已清盘完毕，则本契约视为终止。

2.本契约的任何方式的终止均不得违反本契约的有关规定。

第二十条其他

1.除非本契约中有明确规定，本契约当事人在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_封闭式运作期间均应严格按本契约的规定执行。

2.本契约的对外解释权由经理人和信托人共同行使。

**共同投资购买物业合同篇十九**

甲方：

住址：

身份证号：

乙方：

住址：

身份证号：

甲乙双方经过平等、充分协商，就双方共同投资购买物业之相关事宜达成如下协议，以资信守：

一、甲乙双方共同投资，购买一套位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房产，房产总价款\_\_\_\_\_\_\_万元人民币。

二、出资金额、出资比例

甲方出资\_\_\_\_\_\_\_元人民币，占\_\_\_%;

乙方出资\_\_\_\_\_\_\_元人民币，占\_\_\_\_%。

三、产权比例

甲方享有共同所购物业\_\_\_%的产权。

乙方享有共同所购物业\_\_\_\_%的产权。

四、物业考察、购买

甲乙双方共同对拟购房产进行实际考察、了解。

五、购置物业法律文件签署、款项支付、购房手续办理及委托授权

甲方委托乙方由乙方全权办理购房定金、首付款、及其他购置房产相关款项的支付、《房产预售合同》等法律文件的签署、房产抵押按揭贷款办理、房产交接、房屋所有权证办理、水电煤有线电视开通或入户等所有购房相关手续。

由\_\_\_\_\_\_方依法出具经过公证认证的授权委托书，并详细载明委托事项及委托权限、委托期限。

委托人有权监督和过问委托事项的办理情况和进展情况，受托人应按委托人的要求报告受托事项的办理情况和进展情况，如有重要情况应及时向委托人报告或通知。

六、房地产权证署名、办理、保管

所购物业的所有权凭证要依法载明共有比例情况，即甲方享有\_\_\_%、乙方享有\_\_\_%的房屋产权，房地产权证由乙方依法办理并由乙方妥善保管。

七、物业装饰装修由方负责办理，所需费用甲方承担\_\_\_%，乙方承担\_\_\_%。

八、物业管理、出租及收益分配比例由方负责所购房产的管护、维护、出租、收取房屋租金等物业管理事务，但出租价格应征得甲方的书面同意，《房屋出租合同》应在正式签署前取得甲方或甲方委托律师得书面同意。

乙方收取承租人的房屋租金后应及时归还银行按揭贷款本息，余额视为房产收益由甲乙双方按照投资比例分配，每一个月结算一次。

九、购置物业税费承担

购房及按揭贷款、产权登记所支出的公正费、保险费、房产交易税费、产权登记税费、律师费、维修基金、物业管理费、水电煤有线电视开通或入户费、中介费(委托中介出租物业)、房屋租金税费等相关费用由甲方承担\_\_\_%，乙方承担\_\_\_%，并以现金支付;

十、物权行使

甲乙双方共同行使所购房产的占有、出租、使用、收益、处分等权利，如有一方依法书面授权，另一方也可以代为行使，但房产买卖、抵押、担保必须有双方书面同意。

十

一、物业出卖及优先购买权行使

如甲乙双方共同决定出售所购房产，应依法进行并办理相关手续，盈利或亏损均由甲乙双方按照投资比例享有或承担。

在同等条件(市场价或评估价)下，甲乙双方任何一方均有优先购买权;

若通知后30日内不予书面答复则视为同意出售房产;

如果不同意出售房产又不愿意购买或30日内不以实际行动履行购买承诺的，视为同意出售房产，并应给予积极配合。

十二、甲乙双方以按揭贷款的方式购买物业，具体约定如下：

1、购房首付款\_\_\_\_\_\_\_元(包括定金)人民币(房款总价款的\_\_\_%)由甲方付\_\_\_%、乙方付\_\_\_%，并以现金支付;

2、主贷人为乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_先生;

3、按揭贷款的期限为\_\_\_\_\_年;

4、由甲乙双方每月向贷款银行偿还贷款本息，甲方承担\_\_\_%、乙方承担\_\_\_%;

房产出租后，以房屋租金每月向贷款银行偿还贷款本息，不足部分由甲乙双方按照投资比例支付。

十三、甲乙双方所购房产的实际产权由甲乙双方按本协议约定共有，所有权由双方共同行使。

十四、适用法律

本协议适用中华人民共和国法律。

十五、本协议变更或解除

1、甲乙双方协商一致，可以变更或解除本协议;

2、符合本协议相关条款约定的，可以变更或解除本协议;

3、未经甲乙双方协商一致，本协议不得变更或解除;

十六、争议解决办法

凡涉及本协议的生效、履行、解释等而产生的争议，先由甲乙双方协商解决，如十五日内协商无果，双方均可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

十七、违约责任

甲乙双方均应严格信守本协议，不得违约，如有违约，违约方应向守约方赔偿因违约方违约而遭受的一切经济损失。

十八、本协议未尽事宜，由甲乙双方另行协商，并签署书面文件。

十九、本协议正本一式六份，甲方贰份，乙方贰份，律师事务所保存贰份，各份具有同等法律效力。

二十、本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

甲方：

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

乙方：

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**共同投资购买物业合同篇二十**

共同投资协议书

第一条?共同投资人的姓名及住所

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

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

以上各方共同投资人（以下简称“共同投资人”）经友好协商，根据中华人民共和国法律、法规的规定，就各方共同出资并由甲方以其名义受让\_\_\_\_\_\_\_\_\_股权，并作为发起人参与\_\_\_\_\_\_\_\_\_（暂定名，以下简称“股份公司”）的发起设立事宜，达成如下协议，以资共同遵守。

第二条?共同投资人的投资额和投资方式

共同出资人的出资总额（以下简称“出资总额”）为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，其中，各方出资分别：甲方出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，占出资总额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％；乙方出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，占出资总额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％；

各方一致同意甲方用出资总额以10倍的溢价受让\_\_\_\_\_\_\_\_\_股权，并以该股权作为出资，参与股份公司的发起设立，共同投资人将持有股份公司股本总额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％。

第三条?利润分享和亏损分担

共同投资人按其出资额占出资总额的比例分享共同投资的利润，分担共同投资的亏损。

共同投资人各自以其出资额为限对共同投资承担责任，共同投资人以其出资总额为限对股份有限公司承担责任。

共同投资人的出资形成的股份及其孳生物为共同投资人的共有财产，由共同投资人按其出资比例共有。

共同投资于股份有限公司的股份转让后，各共同投资人有权按其出资比例取得财产。

第四条?事务执行

1.共同投资人委托甲方代表全体共同投资人执行共同投资的日常事务，包括但不限于：

（1）在股份公司发起设立阶段，行使及履行作为股份有限公司发起人的权利和义务；

（2）在股份公司成立后，行使其作为股份公司股东的权利、履行相应义务；

（3）收集共同投资所产生的孳息，并按照本协议有关规定处置；

2.其他投资人有权检查日常事务的执行情况，甲方有义务向其他投资人报告共同投资的经营状况和财务状况；

3.甲方执行共同投资事务所产生的收益归全体共同投资人，所产生的亏损或者民事责任，由共同投资人承担；

4.甲方在执行事务时如因其过失或不遵守本协议而造成其他共同投资人损失时，应承担赔偿责任。

5.共同投资人可以对甲方执行共同投资事务提出异议。提出异议时，应暂停该项事务的执行。如果发生争议，由全体共同投资人共同决定；

6.共同投资的下列事务必须经全体共同投资人同意：

（1）转让共同投资于股份有限公司的股份；

（3）更换事务执行人。

第五条?投资的转让

1.共同投资人向共同投资人以外的人转让其在共同投资中的全部或部分出资额时，须经全部共同投资人同意；

2.共同投资人之间转让在共同投资中的全部或部分投资额时，应当通知其他共同出资人；

3.共同投资人依法转让其出资额的，在同等条件下，其他共同投资人有优先受让的权利。

第六条?其他权利和义务

1.甲方及其他共同投资人不得私自转让或者处分共同投资的股份；

2.共同投资人在股份有限公司登记之日起三年内，不得转让其持有的股份及出资额；

3.股份有限公司成立后，任一共同投资人不得从共同投资中抽回出资额；

4.股份有限公司不能成立时，对设立行为所产生的债务和费用按各共同投资人的出资比例分担。

第七条?违约责任

第八条?其他

1.本协议未尽事宜由共同投资人协商一致后，另行签订补充协议。

2.本协议经全体共同投资人签字盖章后即生效。本协议一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，共同投资人各执一份。

甲方（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

签订地点：签订地点：

**共同投资购买物业合同篇二十一**

共同投资基金合同?天基金资产信托契约

根据我国现行法律和《深圳市投资信托基金管理暂行规定》的有关精神和要求，中国和深圳xx公司本着共同发起“蓝天基金”，将募集的资金投资于能产生良好效益的经济领域，以使投资人获得尽可能高的投资回报和较丰厚的资本增值的宗旨，经平等协商并形成共识后，达成以下协议：

第一条?释义

除本契约其他条款另有规定外，下列词语具有如下意义：

本基金?指根据本契约规定所设立的蓝天基金。

基金单位?指代表本基金一定资产份额的最小等份。

人?指我国\_\_\_\_\_所指的民事活动的参与者，包括自然人和法人。

受益人?指持有本基金所发行的单位份额并依据本契约规定享有相应的资产实际所有权、收益分配权、剩余资产分配权、受益人大会表决权等权益及承担本契约和本基金章程和现行法规规定的义务的人。

主管机关?指对基金实施行政管理职能的政府机构，本契约指中国人民银行深圳经济特区分行。

经理人?根据基金管理规定，作为本基金的主要发起人和本契约的缔结人之一，受信托人委托将本基金资产做投资管理活动的人。在本契约中专指深圳蓝天基金管理公司或其继任人。

投资?指经理人将本基金资金以购买任何股票、债券、银行票据、商业票据及其它有价证券及其所应占的资金份额，或以对企业进行参股等项目为资金运用的对象进而获取相应之利益的行为。

信托人?指根据基金管理规定，作为本契约的缔约人之一，按本契约规定对本基金资产进行保管的人，在本契约中专指中国或其继任人。

会计年度?指公历每年的1月1日起至当年的12月31日止的期间。

年初资产净值?指本基金在每会计年度开始后第一个估值日的资产净值。

受益凭证?指根据基金管理规定由信托人和经理人为募集本基金资金而向受益人签发的有价证券，在本契约指经主管机关批准的证券存折。

单位持有人?指登录在受益人名册上的每一基金单位的实际持有人，同时通指本基金的所有受益人。

受益人名册?指本契约第四条所述的记载有关本基金受益人名称、地址、持有单位份额等资料的登记名册。

登记人?指受信托人委托负责受益人名册登录和保管工作的人或机构.本契约专指深圳xx公司。

交易日?指国内有合法证券交易活动的证券交易所或证券商或银行的任一营业日。

关连人?泛指下列三种人：

（1）直接或间接拥有经理人或信托人总股份额30％或以上普通股或表决权的人；

（3）由经理人或信托人直接或间接拥有总股份额30％或以上普通股或表决权的人。

估值?指根据本契约第六条规定所对本基金有关资产或债权的价值进行评估的活动。

估值日?指经理人按本契约规定进行资产净值计算并公布的任一交易日。

首次发行费?指本契约第七条所指的首次发行费。

经理年费?指经理人根据本契约第十三条3款规定所应享有的款额。

资产净值?指根据本契约第六条规定的本基金或本基金发行的一个基金单位（根据上下文要求而定）所拥有或代表的资产价值。

信托年费?指信托人根据本契约第十二条3款规定所应享有的款额。

核数师?指根据本契约规定由经理人经信托人同意后所指定的对本基金会计帐目进行核数的公认专业机构及其专业人员。

一般决议?指在根据本契约第十条规定召开的受益人大会上由占表决权总票数50％或以上票数通过的决议。

特别决议?指根据本契约第十条规定召开的受益人大会上占表决权总票数75％或以上票数通过的决议。

会计结算日?指本契约规定的本基金存续期间的每年12月31日。

待分配收益帐户?指本契约规定的专供存放待分配收益资金的帐户。

收益分配日?指在本基金存续期内每会计年度终了后经信托人提出并由受益人大会确定的该会计年度的收益分配过户截止日，该日不得超出该会计年度的会计结算日后三个月期间。

本基金章程?指《蓝天基金章程》及其今后的修改或增补部分。

基金管理规定?指《深圳市投资信托基金管理暂行规定》。

计价日?指本基金每一估值日以前最近之证券交易日或股权估价日或房地产评估日。

第二条?本基金

1.本基金名称：蓝天基金。

2.本基金发行规模：本基金最高发行限额为30000万单位，最低发行额为18000万单位，每一基金单位面额为人民币壹元。本基金在初始封闭期内不上市交易，亦不对外追加发行基金单位，但在存续期内可以增加基金单位总额并相应增加受益人持有的单位数额的形式来派发每年的收益。

3.本基金存续期：本基金自成立起初始三年为封闭式单位信托投资基金，期满前根据受益人大会决议并经主管机关批准可以延长封闭期（最长不超过十年），或转为开放式投资基金，及或转为经理人发起的另一名下的投资基金。

4.本基金资产由下列部分构成：

（1）发售基金单位的资金收入；

（5）将有关收益进行再投资所获得的收入；

7.信托人、经理人或受益人均不能依据本契约对本基金资产享有留置权、抵押权或其它优先权。

8.本基金出于投资经营上的要可以随时向外借入以现金或其它资产形式体现的资金；本基金借款余额不能超过本基金在该会计年度的年初资产净值。

第三条?本基金单位的发行、受益凭证和持有人

1.本基金单位的发售对象、发行办法和发行期限按主管机关核准的招募说明书所列实施。

2.每一基金单位的面值为人民币壹元，发售价格为人民币壹元，另加收发售价格3％的首次发行费。

3.本基金单位和受益凭证均以记名的书面凭证形式发行，每一受益凭证（交易手）为1000基金单位。

4.本基金所发行的受益凭证是表示单位持有人享有对本基金一定份额资产的所有权、受益权或其它权益并承担相应义务的证明，不得保障收益的凭据。

6.本基金单位的实际持有人同时为本基金的受益人，每一受益人按本契约规定所享有的对本基金的权益大小，与该受益人所持有的本基金单位份额大小成正比，但任何受益人均不享有对本基金某一特定资产的特别权利。

7.本基金单位的受益人在本基金封闭式存续期间不得向本基金赎回其所持的基金单位。

8.如果本基金在规定的发行期限内所售出的基金单位数额达不到最低限额的要求，则本基金不能成立，届时将由发起人将已募集的金额加上按人民银行规定的活期存款利率计算的利息，在扣除相应发行费用后一并退还给认购人。

第四条?受益人名册和基金单位的转让

1.本基金在未上市前或开放式运作期间，受益人名册由经理人以书面或电子信息形式制作、登录、变更和保存，上市后可交由登记人办理。受益人名册记录的内容为：

（1）受益人的姓名和供分配现金收益用的银行帐号或存折号；

（2）受益人所持有的基金单位份额；

（3）该受益人认购或受让基金单位的日期及转让人的有关资料；

（4）基金单位转让的过户日期。

3.受益人身份的确认和其所持单位份额的大小一般应以受益人名册的记录为准。

4.本基金成立满三年后，如属延长封闭期，则本基金单位可申请在证券交易所上市交易。

本基金单位上市后的交易规则按照上市的证券交易规则执行。

5.任何受益人均有权将其名下的基金单位通过经理人或其委托的证券交易所或证券商有偿转让给他人。

第五条?基金的投资目标、投资范围及投资限制

1.本基金作为面向社会的新型金融投资工具，目标是根据证券等市场的变化情况，将投资人所汇集的资金以多元化组合投资的方式投放于不同类别的已上市或非上市的股票和债券等有价证券上，或企业的股权、房地产或期货等投资项目上，以求分散和降低投资风险并达到本基金资本的较大增值。

2.本基金在初始阶段，证券投资将以上市交易的股票和债券为主。并以深圳、上海两地市场为主。为了更好地利用投资机遇，本基金也可以参与非上市公司的股权收购及合作开发经营房地产等业务。

3.本基金的投资规模或范围有下列限制：

（1）投资于股票的资金不超过本基金该会计年度初资产净值的80％，投资于债券的比例不超过40％，投资于非上市公司的股权不超过30％，房地产和期货等其它类投资不超过40％；

（2）投资于任一上市公司的股票或其它任何一种证券的总金额不超过本基金年初资产净值的10％；投资于任一上市公司股票或其它证券的数额不超过该公司该种股票或证券发行总数额的10％；

（3）本基金不能投资于其它各类基金所发行的单位或受益凭证，不能以本基金资产为他人提供担保，不能投资于承担无限责任的项目；

（4）本基金不能对外放款，但等待投资时机的款项可对外短期拆借，拆借余额不能超过本基金年初资产净值的25％；

（5）经理人在未获得信托人书面同意前，不得将本基金资产投资于经理人自己的股东拥有30％以上股权的企业或项目上。

（2）由于受投资的企业出现兼并、重组、分立、转让等情况而造成该项投资额超限时；

（3）由于本基金在经营活动中支出或收入一定款额而造成该项投资额超限时。

5.经理人或其关连人在未获得信托人书面同意前，不得以其本人名义与本基金发生投资往来关系。

6.本基金存放在信托人或经理人或关连人处的现金存款的利率不得低于当期同业的存款利率水平。

7.经理以可随时根据经营需要决定某一投资项目或随时将部分或全部投资项目变现后将资金转作其它用途。

9.信托人有权拒绝接受其认为不符合本契约规定的投资或其它财产，并可要求经理人及时采取措施，将不符合本契约规定的投资或财产加以替换。

10.经理人只有在本基金成立并经信托人书面同意后才可开展投资经营活动。

第六条?资产估值规则

1.本基金单位上市后每月的第一个证券交易日为本基金资产和基金单位的估值日。

2.本基金资产和基金单位的估值遵循深圳市的会计准则、参照国际惯例并遵照本契约的有关规定进行。

3.本基金资产价值的数额应按下列基准确定：

（1）任何上市的或挂牌的证券投资项目的价值应按该投资市场计价日相等投资份额的收市价计算，但下列除外：

（2）任何未上市债券或短期商业票据以买进成本加上自买进次日起至计价日止应收利息为准计算。

（3）银行存款及类似货币性资产的价值应按其票面值加上至计价日止应收的利息为准计算。

（4）任何已达成价格协议但尚未实施的需要依约交割的投资或其它财产的价值应按该投资或财产权责发生后应具有的价值来计算。

（5）股权或其它未清算的投资项目按该项投资原始成本加上依预期利润值计至计价日止应能获取的利润数来计算。

（7）按规定在本基金资产中待摊或预提的所有规费或其它支出金额，应按上月月末余额减去上月月末至计价日止应摊销部分或加上至计价日止应预提部分后，余额计入本基金资产总额来计算。

7.本基金的单位资产净值每月在《深圳特区报》或《深圳商报》上公布一次。

第七条?本基金的费用

1.首次发行费，包括发起费用、佣金、承销费、宣传广告费和文件资料印制和派发费等，其费率按基金单位发售价格的3％计算，由认购人在认购基金单位时一并支付。

2.基金经理年费，其费率为本基金年资产帐面净值的1.2％，逐日累计，并在每月10日前由信托人从本基金资产中直接支付给经理人。

3.基金信托年费，其费率为年资产帐面净值的0.3％，逐日累计，每月10日前由基金信托人从本基金资产中直接提取。

4.基金受益人名册登记费、受益凭证托管费、上市交易费和分配基金收益所发生的费用，由信托人根据本契约或有关规定的标准从信托资产中按时支付给经理人登记人或证券商或证券交易所。

5.公告或通知本基金有关事项及编制年报、季报等文件的费用及\_\_\_\_\_、核数师费、公证费等应付费用，由信托人依据经理人的指定或有关合同并核实后从本基金资产中支付。

6.基金在进行投资和管理运作中，向外借款或办理财产\_\_\_\_\_中所发生的一切费用或利息支出，由信托人依据有关合同从本基金资产中支付。

7.本基金投资经营中或获得的收益中应缴纳的各种税费及地方性规费等，由信托人从本基金资产中支付。

9.经理人或信托人在将本基金资金进行投资和管理活动中所发生的必须开支由信托人从本基金资产中支出，但经理人和信托人本身的日常行政管理开支不得由本基金承担。

第八条?会计和审计报告

1.本基金单\_\_\_\_\_帐，\_\_\_\_\_核算，自负盈亏。

2.本基金会计制度按深圳经济特区会计准则执行；特区会计准则未作规定的，参照国际惯例执行。

3.经理人在每季终了后的一个月内，须向信托人提交本季度信托报告，信托人在每半年终了后的一个半月内，应公开本基金的中期财务报告，在每会计年度终了后的三个月内，向受益人大会提交经核数师公允审计过的年度财务报告。

4.本基金的投资和管理活动中的会计帐簿以及资产保管会计帐簿均由信托人建立和保管；经理人负责建立和保管本基金的一切投资或管理活动事项记录。

经理人与信托人均应为对方查看和复制所建帐簿或记录资料提供方便条件。

6.本基金的核数师应为在中国或\_\_\_\_\_注册的专业会计机构及其专业人士，且必须\_\_\_\_\_于信托人、经理人或关连人。

第九条?收益分配

1.本基金在每一个会计结算日止所实现的该会计年度收益总额是指该会计年度内本基金投资经营中所获得的任何股息、红利、利息、利润和/或其它种类的收入（包括已/应收回的债权）的总收入部分，扣除当年应支出的所有投资经营成本和应纳税额、地方性规费等款项后的余额部分。

4.本基金每年分配收益一次，通常于每个会计的年度终了后的三个月内进行，一般不进行中期分配；如果该会计年度的收益总额低于本基金年初资产净值5％的比例或无收益，则该年不进行收益分配。

第十条?受益人大会及决议

1.受益人大会每年至少召开一次，通常在该会计年度终了后的二个月内召开，或者是根据代表本基金单位份额总数10％或以上的受益人书面建议后临时召开。

4.大会须有持有或代表本基金单位发行总份额30％或以上的受益人或其委托人出席方可正式召开并可讨论和表决一般决议；如需讨论和表决特别决议，则出席人所代表的本基金单位份额应达到发行总额的50％或以上。

6.大会\_\_\_\_\_由信托人事先书面指定；如果信托人未指定或已指定的大会\_\_\_\_\_迟到15分钟以上，则由出席人当场推举出一位出席人担任大会\_\_\_\_\_。

7.除非大会\_\_\_\_\_根据表决需要或根据代表本基金发行单位总份额10％或以上的出席人的提议而决定采用每一基金单位一票的表决方式，大会表决决议一般以每一出席人一票的表决方式进行。

大会通过的任何决议对全体受益人（包括未出席大会的受益人）、经理人和信托人均有约束力。

10.下列事项须经大会作为特别决议进行讨论和表决：

（1）对本基金章程进行修改或增补；

（2）对本契约进行修改或增补；

（3）已终结会计年度的收益分配方案；

（4）本基金存续期的延长或转变为开放式基金的提案；

（5）本基金期满清盘或提前清盘事项；

（6）经理人或信托人的辞职或撤换；

（7）其它有关本基金的重大事项。

第十一条?本基金的结业和清盘

1.本基金在封闭期届满未获延长时或延长封闭期届满时，或受益人大会决定不转变为另一名下的投资基金时，或在开放式运作期间受益人大会决定终止本基金时，经主管机关批准，本基金应结业。

2.在出现下列情况之一时，本基金经受益人大会通过决议并经主管机关批准，可以提前结业：

（1）由于现行法规的变更或新法规的实施使本基金不能继续合法存在或运作时；

（2）经理人因故退任或被撤换而在二个月内无新的经理人继任时；

（3）信托人因故退任或被撤换而在二个月内无新的信托人继任时；

（4）因不可抗力致使本基金不能正常运作达二个月以上时；

（5）本基金的资产净值连续六个月以上降至已发行基金单位面额总值70％以下时。

3.信托人、经理人或代表本基金已发行单位总份额50％或以上的受益人均有权书面提出本基金提前结业的建议。

4.本基金的结业经主管机关批准后，信托人应尽快以公告或信函的方式将本基金的结业日和基金单位的过户截止日通知受益人，同时由信托人负责组织本基金清算小组，经理人在本基金决定结业后不得再进行任何新的投资，且本基金单位停止转让。

5.本基金清算小组的组成人员应包括信托人、经理人、注册会计师或核数师、法律顾问等。

6.本基金清算小组的职责为：

（1）清理、核对和保管对本基金所有资产；

（2）清理本基金未结的债权债务；

（3）以其认为适当的方式尽快变现一切未以现金形式存在的资产。

（4）向主管机关提出本基金结余资产的分配方案并在获批准后负责该方案的实施；

（5）负责本基金结业过程中的其它事宜。

第十二条?信托人

1.信托人必须履行下列职责：

（1）协助经理人发起本基金；

（2）配备专职人员负责妥善保管好本基金资产；

（3）设立本基金资产的单独帐户并将之区别于自有资产或他人资产之外进行登录和核算；

（4）建立并保存单位受益人名册，召集受益人大会以及负责收益分配；

（5）负责本基金证券交易中的交割、清算和过户并负责股权及其它项目的投资清算；

（6）监督经理人履行其职责并监督其投资管理活动符合本契约和本基金章程的规定；

（7）确认经理人在履行职责中不违反本契约规定的投资行为后依其指示办理有关收支的财务手续；

（8）审查和公开本基金的财务报告及其它公开性文件；

（9）本契约或本基金章程中规定的信托人应履行的其它职责。

2.信托人的有关义务如下：

（1）以维护所有投资人或受益人的利益为行为准则，尽心尽职，遵约守法；

（2）对其受托的本基金资产承担保管和监督责任；

（3）注意保守本基金商业秘密，任何时候不得向外（包括向属下无关职员）泄漏本基金现时的和未来的投资计划、意图和状况；

（4）无权干涉或不执行经理人的未违反本契约规定的投资决策，否则应承担对本基金或经理人所受损失的赔偿责任；

（5）有责任及时将对本基金或经理人有重大影响的事由通报经理人，并积极协助经理人采取相应措施，有责任为经理人查阅本基金资产或受益人等有关资料提供便利条件。

3.信托人具有权益：

（1）有权取得本基金信托年费和其它为本基金或经理人垫支金额或遭受非自身责任引致的经济损失的合理补偿；

（2）有权审查经理人的投资计划或方案，逐笔核查每笔占本基金年初资产净值5％以上金额的投资项目；

（3）有权拒绝接受经理人不符本契约规定的投资或经营行为；

（4）有权自费委托他人办理信托人负责的有关事务；

（6）本契约中规定的其它权益。

第十三条?经理人

1.经理人必须履行下列职责：

（1）参与并主要负责本基金的发起工作；

（2）分析研究各有关投资市场动向或趋势，制订出可行性强的投资计划或方案；

（3）组织专业人士\_\_\_\_\_地对本基金资产进行投资和管理；

（4）经信托人授权，代表本基金对外签订和履行一切投资合同或协议；

（5）定期对本基金资产和单位进行估值并予以公布；

（6）负责本基金已发行的基金单位的上市交易工作；

（7）定期编制和递交经理报告，并向受益人大会报告工作；

（8）提出每一会计年度的收益分配建议和初步方案；

（9）准备、印制和公布本基金有关情况的公开性文件资料；

（10）本契约规定的其它职责。

2.经理人的有关义务如下：

（1）以努力实现本基金的宗旨为行为的最高目标，尽心尽职，遵约守法；

（2）谨慎选择和决定每一个投资项目，注意发挥多元化组合投资的优越性，对本基金承担投资管理责任；

（3）注意保守本基金商业秘密，任何时候不得向外（包括向属下无关职员）泄漏本基金现时的和未来的投资计划、意图和状况；

（4）有责任及时将对本基金或信托人有重大影响的事由通报信托人，并主动积极采取相应措施；有责任为信托人查阅本基金投资和管理等有关资料提供便利条件；

（5）对其受托人或属下职员的相应代理行为承担责任

3.经理人的有关权益如下：

（1）有权取得本基金的经理年费和其它为本基金或信托人垫支金额的合理补偿，有权对为本基金进行投资和管理活动\_\_\_\_\_经理人责任所遭受的损失获得合理的补偿；

计提额=（vn－vo－n/48\_\_\_\_\_\_\_\_\_vo）\_\_\_\_\_\_\_\_\_25％

式中：vo表示本基金的年初资产净值；

vn表示估值日前一月的资产净值；

n表示计值月数。

（3）在不违反本契约规定条件下，有权选择决定每一笔投资或采取每一笔投资或采取每一项管理行为；

（4）在本基金存续期内，享有时本基金资产的投资充分经营权和处分权；

（5）本契约规定的其它权益。

第十四条?信托人和经理人的免责

1.信托人和经理人在履行各自职责中均不对下列非自身违法或违规或违约所引致或产生的后果承担任何责任：

（1）在正常业务交往中接受对方当事人鉴署、盖章和/或交付给信托人或经理人的任何通知、决议、指令、信函、凭证、声明、说明、票证、重组计划或其它代表所有权的凭证或其它据信为真件的投资文件资料等而使本基金、信托人或经理人遭受的损失；

（2）经理人或信托人根据现行法律或政策或当地政府或主管机关的规定或要求（无论是否具有法律效力）所采取的或不能采取的行动及其后果；

（3）由于客观条件的原因而无法或不可能执行本契约的有关规定；

（6）对履行受益人大会上表决通过的任何已记入由大会\_\_\_\_\_签名的会议纪要中的决议（尽管该决议在事后发现不符合大会召开或形成决议的有关要求，或该决议并非对所有受益人均有约束力）；

3.除非本契约前面部分有相反明确规定，信托人和经理人应视为已获得履行各自职责的充分授权，可自行决定或采取履行职责的方式方法，并对非自身故意或疏忽的作为或\_\_\_\_\_而给本基金造成的任何资产损失、损坏或经营支出增加或经营困难不承担任何责任。

4.信托人和经理人可：

（1）接受其认为合格的任何人、机构或联合组织所出具的据信足以证明本基金有关资产价值的或资产购入或售出价格的或资产上市价格的证明文件；

（2）依据任何行业/专业协会或官方机构内已形成的惯例和规律来进行投资或其它财产的买卖。

5.本契约不阻止经理人或信托人的下列行为：

（1）除了本契约第三条第5款规定之外，以自己的名义和资金购入、持有或处分本基金单位；

（2）以自己的董事或属下职员个人名义和资金购入、持有、售出或处分不构成本基金资产的任何投资项目或其它财产；

（3）各自与其他人或与本基金资产的持有人或受益人（包括自然人、法人、其他机构或组织）缔结经济合同或进行经济往来活动；

（4）以经理人或信托人的名义再参与或合作创立一个与本基金完全\_\_\_\_\_的新的基金，且无需将从新基金获得的任何收益交付给本基金。

6.信托人可：

（2）除了根据本契约规定而由其从本基金资产中支付的项目外，信托人再无任何义务支付任何开支项目；

（3）信托人无义务以本基金名义提起或参与其认为可能会造成由其承担经济支出或经济责任的任何与本契约规定或本基金有关的法院起诉、庭审、或答辩活动（除非经理人提出书面要求且根据本契约规定应由本基金负责足额补偿其可能遭受的经济损失）。

7.经理人可：

（1）如非出于在履行本契约规定的职责中本身故意或疏忽方面的原因，经理人对其按照本契约规定所为或所不为的行动及其结果不承担任何法律责任；

（2）除非本契约有明确规定，经理人对信托人所为或所不为的任何行动及其后果不承担任何法律责任；

（3）有权按照本契约的有关规定，将自己应承担的全部或部分工作任务、享有的权力或可自行决定的事务交给信托人同意的第三人履行或实施。在此情况下，经理人仍有权全额享有本契约规定应支付给经理人的经理年费、业绩奖金以及其它一切有关补偿。

8.经理人或信托人有权销毁归自己保存的并已超过一定期限的本基金的有关会计帐簿、凭证及其它文件资料（保存期限为本基金清盘终结后满五年）。

9.本契约所明确规定的对信托人或经理人在履行职责中所遭受的经济赔偿均为补足性的，并不影响到法律规定或法院\_\_\_\_\_、调解书或\_\_\_\_\_机构裁决书规定的其他人对信托人或经理人所作的赔偿（但信托人或经理人必须充分证明其在履行职责时并不存在故意、疏忽、失职、违约的情况和责任）

第十五条?信托人或经理人的辞职或撤换

1.信托人或经理人可以根据自身的意愿在本基金存续满十年并继续存续时辞去信托人或经理人的职务，但须按下列程序进行：

（1）信托人或经理人在未指定新的信托人或经理人前不得自行退任。

（2）信托人或经理人在欲辞职时所选定的新信托人或经理人必须符合信托人或经理人的资格和能力要求，并应取得本契约另一方缔约人的同意和受益人大会特别决议的批准。在此情况下，留任的本契约缔约人应与新加入的缔约人签订一份本契约的补充协议，以确认由新加入的缔约人或继任人取代欲退出的缔约人的位置和履行其职责。

2.信托人或经理人在下列情况下可建议受益人大会表决并报经主管机关批准后，撤换经理人或信托人：

（1）经理人或信托人本身非自愿地被清盘；

（2）经理人或信托人严重失职或严重违反现行法律或基金管理规定或本契约或本基金章程的规定；

（3）信托人或经理人有充足理由相信并以书面形式指出从维护大多数受益人的利益考虑应撤换掉经理人或信托人；

（4）代表本基金已发行单位总份额50％或以上（经理人或信托人持有或视为持有的单位份额除外）的受益人书面要求撤换经理人或信托人。在此情况下，如果被撤换的是经理人，则其所持有的基金单位份额全部由新的经理人按最近的估值日价格收购。

经理人或信托人的退任或被撤换日期通常应为新的经理人或信托人的上任日期。

第十六条?争议的解决

第十七条?本契约的修改或增补

1.本契约可以根据现行法规的变更或新法规的实施或地方性的新规定或主管机关的新要求或本基金受益人的提议或受益人大会的决议或运作形势的需要而经信托人和经理人平等协商达成一致意见后予以修改。

2.本契约可因信托人或经理人一方的辞职或被撤换而由留任的一方与新的经理人或信托人平等协商达成一致意见后签订补充协议。

3.本契约的重大修改或任何补充协议均须经受益人大会通过并报主管机关批准方为有效，并构成本契约不可分割的组成部分。

第十八条?本契约的生效及准据法

1.本契约经双方缔约人签字盖章并报主管机关批准后即行生效并具有相应法律效力，同时对本基金成立后的所有受益人均有约束力。

2.本契约一式六份，主管机关和公证处各留存一份，缔约人各保存二份，每份均具同等效力。

第十九条?本契约的终止

1.如果本基金未能在规定的期限内成立或本基金已清盘完毕，则本契约视为终止。

2.本契约的任何方式的终止均不得违反本契约的有关规定。

第二十条?其他

1.除非本契约中有明确规定，本契约当事人在本基金封闭式运作期间均应严格按本契约的规定执行。

2.本契约的对外解释权由经理人和信托人共同行使。

**共同投资购买物业合同篇二十二**

蓝天\*金资产信托契约

根据我国现行法律和《深圳市投资信托基金管理暂行规定》的有关精神和要求，中国人民\*设银行深圳分行和深圳蓝天\*金管理公司本着共同发起“蓝天\*金”

，将募集的资金投资于能产生良好效益的经济领域，以使投资人获得尽可能高的投资回报和较丰厚的资本增值的宗旨，经平等协商并形成共识后，达成以下协议：

第一条释义

除本契约其他条款另有规定外，下列词语具有如下意义：

本基金指根据本契约规定所设立的蓝天\*金。

基金单位指代表本基金一定资产份额的最小等份。

人指我国民法典所指的民事活动的参与者，包括自然人和法人。

受益人指持有本基金所发行的单位份额并依据本契约规定享有相应的资产实际所有权、收益分配权、剩余资产分配权、受益人大会表决权等权益及承担本契约和本基金章程和现行法规规定的义务的人。

主管机关指对基金实施行政管理职能的政府机构，本契约中-通指中国人\*银行深圳经济特区分行。

经理人根据基金管理规定，作为本基金的主要发起人和本契约的缔结人之一，受信托人委托将本基金资产做投资管理活动的人。在本契约中专指深圳蓝天\*金管理公司或其继任人。

投资指经理人将本基金资金以购买任何股票、债券、银行票据、商业票据及其它有价证券及其所应占的资金份额，或以对企业进行参股等项目为资金运用的对象进而获取相应之利益的行为。

信托人指根据基金管理规定，作为本契约的缔约人之一，按本契约规定对本基金资产进行保管的人，在本契约中专指中国人民-建设银行深圳市分行或其继任人。

会计年度指公历每年的1月1日起至当年的12月31日止的期间。

年初资产净值指本基金在每会计年度开始后第一个估值日的资产净值。

受益凭证指根据基金管理规定由信托人和经理人为募集本基金资金而向受益人签发的有价证券，在本契约中-通指经主管机关批准的证券存折。

单位持有人指登录在受益人名册上的每一基金单位的实际持有人，同时通指本基金的所有受益人。

受益人名册指本契约第四条所述的记载有关本基金受益人名称、地址、持有单位份额等资料的登记名册。

登记人指受信托人委托负责受益人名册登录和保管工作的人或机构。本契约专指深圳证券登\*公司。

交易日指国内有合法证券交易活动        的证券交易所或证券商或银行的任一营业日。

关连人泛指下列三种人：

（1）直接或间接拥有经理人或信托人总股份额30％或以上普通股或表决权的人；

（2）受上述（1）项所指的人控股的人；

（3）由经理人或信托人直接或间接拥有总股份额30％或以上普通股或表决权的人。

估值指根据本契约第六条规定所对本基金有关资产或债权的价值进行评估的活动。

估值日指经理人按本契约规定进行资产净值计算并公布的任一交易日。

首次发行费指本契约第七条所指的首次发行费。

经理年费指经理人根据本契约第十三条3款规定所应享有的款额。

资产净值指根据本契约第六条规定的本基金或本基金发行的一个基金单位（根据上下文要求而定）所拥有或代表的资产价值。

信托年费指信托人根据本契约第十二条3款规定所应享有的款额。

核数师指根据本契约规定由经理人经信托人同意后所指定的对本基金会计帐目进行核数的公认专业机构及其专业人员。

一般决议指在根据本契约第十条规定召开的受益人大会上由占表决权总票数50％或以上票数通过的决议。

特别决议指根据本契约第十条规定召开的受益人大会上占表决权总票数75％或以上票数通过的决议。

会计结算日指本契约规定的本基金存续期间的每年12月31日。

待分配收益账户指本契约规定的专供存放待分配收益资金的账户。

收益分配日指在本基金存续期内每会计年度终了后经信托人提出并由受益人大会确定的该会计年度的收益分配过户截止日，该日不得超出该会计年度的会计结算日后三个月期间。

本基金章程指《蓝天\*金章程》及其今后的修改或增补部分。

基金管理规定指《深圳市投资信托基金管理暂行规定》。

计价日指本基金每一估值日以前最近之证券交易日或股权估价日或房地产评估日。

第二条本基金

1.本基金名称：蓝天\*金。

2.本基金发行规模：本基金最高发行限额为30000万单位，最低发行额为18000万单位，每一基金单位面额为人民币壹元。本基金在初始封闭期内不上市交易，亦不对外追加发行基金单位，但在存续期内可以增加基金单位总额并相应增加受益人持有的单位数额的形式来派发每年的收益。

3.本基金存续期：本基金自成立起初始        三年为封闭式单位信托投资基金，期满前根据受益人大会决议并经主管机关批准可以延长封闭期（最长不超过十年），或转为开放式投资基金，及或转为经理人发起的另一名下的投资基金。

4.本基金资产由下列部分构成：

（1）发售基金单位的资金收入；

（2）利用上述资金所进行的投资或该等投资所形成的财产；

（3）出售或转让上述投资或财产的资金收入；

（4）上述投资或财产在存续过程中所形成的增值、溢价及其它非营业性收入；

（5）将有关收益进行再投资所获得的收入；

（6）除上述项目外的其它杂项收入。

5.本基金的上述资产（以下统称本基金资产）由信托人按信托原则在名义上持有，本基金的所有投资人（或受益人）为实际持有人。

6.信托人应为上述资产开立独立于自有资产或他人资产之外的单独账户进行保管和持有；本基金的一切对外业务活动均以本基金名义出现。

7.信托人、经理人或受益人均不能依据本契约对本基金资产享有留置权、抵押权或其它优先权。

8.本基金出于投资经营上的要可以随时向外借入以现金或其它资产形式体现的资金；本基金借款余额不能超过本基金在该会计年度的年初资产净值。

本基金的上述借款可来源于信托人、经理人或关连人，但该等借款利率一般不应高于当期同业的通常利率水平。

第三条本基金单位的发行、受益凭证和持有人

1.本基金单位的发售对象、发行办法和发行期限按主管机关核准的招募说明书所列实施。

2.每一基金单位的面值为人民币壹元，发售价格为人民币壹元，另加收发售价格3％的首次发行费。

**共同投资购买物业合同篇二十三**

甲方：

住所：

乙方：

住所：

根据甲方\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日的董事会决议和\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日的股东大会决议，甲、乙双方经友好协商，就共同投资设立新公司具体事宜达成如下协议：

一、新公司名称、注册地及注册资本

公司名称为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司。

公司注册资本为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

公司注册地址为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

二、新公司的企业性质

新公司为有限责任公司，甲、乙方以各自的投资额为限对新公司承担责任，新公司以其全部资产对新公司的债务承担责任。

三、投资方式、投资金额及投资比例

甲方以其拥有的位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_面积为\_\_\_\_\_\_平方米、使用期限为\_\_\_\_年的国有土地使用权投资，投资金额为\_\_\_\_\_\_元（具体以\_\_\_\_资产评估有限公司的评估值为准），占新公司注册资本的\_\_\_\_；乙方以现金投资，投资金额为\_\_\_\_\_\_元，占新公司注册资本的\_\_\_\_。

四、投资时间及违约责任

甲方投入新公司的土地使用权应于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前办理完毕过户手续，乙方投入新公司的现金亦应于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前到达新公司银行账户。

未按期履行投资义务的，每逾期一日，应向新公司缴纳尚未投资部分万分之\_\_\_\_的违约金。

五、新公司经营范围

公司经营范围为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

六、新公司组织结构

1、公司设股东会、董事会、监事会、总经理。

2、公司董事会由五名董事组成，其中甲方委派\_\_\_\_\_\_名，乙方委派\_\_\_\_\_\_名，董事长即法定代表人由甲/乙方委派的董事担任。

3、公司监事会由三名监事组成，其中甲方委派\_\_\_\_\_\_名，乙方委派\_\_\_\_\_\_名，监事会\_\_\_\_\_/召集人由甲/乙方委派的监事担任。

4、公司设总经理一名，副总经理二至三名，均由董事会聘任。

七、其他

1、本协议未尽事宜，由双方平等协商解决。

2、本协议经双方授权代表签字后生效。

3、本协议一式\_\_\_\_\_\_份，均具同等法律效力。

甲方：

授权代表：（签字）

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

乙方：

授权代表：（签字）

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

**共同投资购买物业合同篇二十四**

合资经营合同 篇6

目录

1)总则

2)资本

3)出资额转让及资本更改

4)董事会

5)经营管理机构

6)业务

7)银行分支和附属机构

8)技术训练

9)确立银行设施

10)利润

11)财务会计与审计

12)税务

13)保险

14)银行职员

15)审批及注册

16)合同有效期

17)终止与清算

18)不可抗力

19)保密及其他

20)调解和仲裁

21)合同文字

22)法定通讯地址

23)附加条款

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称丙方)合称中方和\_\_\_\_\_\_(以下简称丁方)，根据中华人民共和国的中外合资经营企业法(以下简称《合资法》)和经济特区外资银行、中外合资银行管理条例(以下简称《条例》)及其他有关法规，按照平等互利原则，通过友好协商，一致同意在中华人民共和国\_\_\_\_\_\_\_\_\_共同举办一家合资银行，为此，订立本合同书。

第一章 总则

第一条 订约四方

订约四方一致同意共同投资举办一家合资银行(以下简称银行)。

第二条 银行名称及地址

银行名称：

中文：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行

英文：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

银行地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第三条 组织形式

银行为有限责任公司。订约四方对银行的责任以各自认缴的出资额为限。

第四条 银行宗旨

银行经营商业银行及投资银行的业务并提供咨询服务，为利用侨资和外资开辟新的渠道，介绍先进科学技术和先进管理经验，增进国际和国内信息交流，努力扩大国际经济和金融合作，为加速\_\_\_\_\_\_和经济特区的建设服务。

第五条 适用法律

银行经批准成立，是中华人民共和国的法人。本合同的订立和履行应适用中华人民共和国法律。银行的一切活动必须遵守中华人民共和国法律、法令和有关条例规定。银行的业务活动和合法权益受中华人民共和国法律的保护。银行接受中国人民银行和国家外汇管理局等有关机构的管理和监督。

第二章 资本

第六条 资本构成

银行的注册资本为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

银行第一期的实收资本为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。订约四方出资的份额为：

甲方占百分之\_\_\_\_\_\_，出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，以现金投资。

乙方占百分之\_\_\_\_\_\_，出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，以现金投资。

丙方占百分之\_\_\_，出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，以现金投资。

丁方占百分之\_\_\_\_\_\_，出资\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。以下列方式提供投资：

(1)以现金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元投资;

(2)丁方将其在附属机构的直接和间接的投资转给银行，作为对银行的投资。内包括\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(3)\_\_\_\_\_\_和\_\_\_\_\_\_两公司的准备金(不包括坏帐准备金)与尚未分配的滚存利润。

以上(2)(3)两项合计共为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，应凭丁方聘请的在香港注册会计师验证的转入日期的资产负债表为依据，多还少补。

银行成立后，银行董事会应尽快派专门小组对\_\_\_\_\_\_和\_\_\_\_\_\_的原放款(银行成立时已有的放款)进行审查，对银行成立前该两公司的呆帐坏帐和银行成立后一年内发生的该两公司原放款的呆帐、坏帐均由\_\_\_\_\_\_协助清理并负责偿还该呆帐、坏帐引起的全部经济损失;对有坏帐风险的放款，专门小组在银行成立一年内提出意见，转由丁方负责处理。原放款凡经专门小组审查同意转期的，其经济责任由\_\_\_\_\_\_和\_\_\_\_\_\_自行负责。

订约四方同意将银行历年税后利润至少提取百分之\_\_\_\_\_\_，经董事会决定后拨作准备金(本合同第廿五条有进一步规定)，并经董事会龆砂炊┰妓姆缴鲜龀鲎时壤痈孟钭急附鹬刑崛。制谠黾映鲎识钪羅\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第七条 资本提供

订约四方需在银行成立后(银行的成立日期为银行营业执照的签发日期)三十天内交足出资额，以现金投资部分应全数存入银行。丁方提供的股票等，如因技术原因，在银行成立后三十天内未能办妥转入银行手续时，经董事长及副董事长联合决定，可以允许再延长三十天。任何一方所应出资的现金，如逾期未交或未交足，应按当天中国银行公布的短期放款利率支付未交部分的迟延利息。

第八条 出资凭证

订约四方缴付出资额后，应由中国注册的会计师验证，出具验资报告后，由银行据以发给经董事长及副董事长签署的出资证明书。出资证明书载明下列事项：银行名称，银行成立的年、月、日，订约四方名称及其出资金额，出资的年、月、日以及发给出资证明书的年、月、日。当按照本合同第六条增加出资额后，银行将增发出资证明书。

第三章 出资额转让及资本更改

第九条 出资额转让

订约一方如向第三者出售、转让、抵押其部分或全部出资额须经订约其他三方同意，并经审批机构核准。订约一方转让其部分或全部出资额时，应先以书面通知其他三方说明承让人名称及转让条件，订约其他三方有优先购买权。且其转让条件应与向第三者转让的条件相同。如订约其他三方无意买入，出让的订约一方可按照上述通知书的转让条件，向指定第三者进行转让。违反上述规定的，其转让无效。

第十条 注册资本更改

如注册资本需要变更时，应在指定时间内向审批机构申请批准，并向中华人民共和国工商行政管理部门办理变更登记手续。

第四章 董事会

第十一条 董事会组成

订约四方同意在银行成立时组成董事会，董事会由十人组成。中方五人，丁方五人，由中方和丁方各自委派。董事长由中方委派，副董事长两人由中方和丁方各委派一人。董事长、副董事长、董事任期三年，可以连任。

第十二条 董事会权力

董事会是银行的最高权力机构，讨论决定银行的一切重大问题。其具体职权范围在银行章程中规定。

第十三条 董事会议事规则

董事会会议应根据平等互利、友好协商及互相谅解的原则进行，对有关订约四方权益的下列重大问题，均应由出席董事会会议的董事投票表决，一致通过，方可作出决议。

1.银行章程的修改。

2.批准上一年度的年报，审核损益表及资产负债表。

3.超过董事会规定的任何信贷额。

4.超过董事会规定的任何购买或出售银行固定资产额。

5.银行政策、目标的修改。

6.其他人拟投资于银行，银行拟投资于其他人。

7.银行拟与其他人进行合并。

8.订约任何一方拟在银行增资或出售、转让、抵押其在银行部分或全部出资额。

9.年度业务计划的重大修改。

10.从银行利润中按比例提取准备金、职工奖励和福利基金。

11.银行每年分配给订约四方的红利。

12.银行与工会间的劳工合约及职员总人数的制订。

13.银行清算及合同终止。

副总经理以上高级职员的聘请和解聘等其他事项可由出席董事会会议的董事或其授权代理人以过半数通过作出决议。

第十四条 董事会召开

董事会每年至少召开会议一次。在订约任何一方请求下，董事长可召开董事会特别会议。董事会会议在设于\_\_\_\_\_\_的总行召开，或在会议通知书内指定的其他地点召开。

第十五条 常务董事会组成

董事会设常务董事会，由中方和丁方各委派两名董事组成，在董事会休会期间，除第十三条第1、7、8和13项外可由常务董事会代行董事会职权。由董事长或其委托的一位常务董事召集常务董事会会议。常务董事会的决议不得与董事会决议相抵触。

第五章 经营管理机构

第十六条 银行行政管理体制

银行的行政管理，实行董事会领导下的总裁、总经理负责制。

第十七条 总裁、执行副总裁

银行设总裁一人，执行副总裁一人，是银行的主要行政负责人。贯彻执行董事会和常务董事会的各项决议，负责协调、监督银行及其各分支和附属机构的业务活动，研究国际金融市场信息，开拓银行业务。总裁、执行副总裁由丁方和中方推荐，由董事会聘请和解聘。任期均为三年，可以连任。

第十八条 总经理、副总经理

银行设总经理一人，副总经理若干人，协助总经理工作。总经理、副总理由中方和丁方推荐，由董事会聘请和解聘。总经理、副总经理执行董事会会议的各项决议，负责向董事会和总裁、执行副总裁报告，并组织领导银行在国内办理的日常业务工作。根据上述任务，总经理有权处理下列事务：

1.代表银行对外接洽业务。

2.谈判及签署文件。

3.委托及解雇非董事会委托的职员，并决定其报酬和福利。

4.起草银行业务条例报经董事会审查批准后贯彻执行。

5.起草年度业务计划及董事会要求的其他计划，将上述计划报经董事会审批后监督该计划的贯彻执行。

6.向董事会报告银行业务进度，提出银行行政管理及业务改进的建议。

7.向董事会报告银行职工人数，薪给等级及提升标准和制度。

8.提高银行职员业务及管理水平，制订银行职员训练计划，监督由董事会批准的训练计划的执行。

9.运用董事会授予的其他职责和权力。

第六章 业务

第十九条 业务范围

银行经营下列业务：

(一)本、外币放款和本、外币票据贴现;

(二)本、外币投资业务;

(三)外币和外币票据兑换;

(四)股票、证券的买卖和发行;

(五)资信调查和咨询服务;

(六)信托、

保管箱业务;

(七)本、外币担保业务;

(八)出口贸易结算和押汇;

(九)国外和香港、澳门地区汇入汇款和外汇托收;

(十)侨资企业、外资企业、中外合资企业和中外合作企业的汇出汇款及进口贸易结算和押汇;

(十一)办理国外、香港、澳门地区的外汇存款和外汇放款;

(十二)侨资企业、外资企业、中外合资企业和中外合作企业的本、外币存款和透支，外国人、华侨和港澳同胞的本、外币存款和透支;

(十三)其他经申请批准的业务。

第七章 银行分支和附属机构

第二十条 分支和附属机构的成立

银行根据业务发展的需，经有关审批机构批准，可在国内外设立分支机构和附属机构。

银行同其分支机构和附属机构之间可以相互调剂使用资金。

第二十一条 现有附属机构

现有\_\_\_\_\_\_和\_\_\_\_\_\_成为银行在\_\_\_\_\_\_的子公司，\_\_\_\_\_\_改名为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。该两子公司分别在\_\_\_\_\_\_注册为有限责任公司，根据当地的法律分别成立董事会，由中方和丁方各自委派相等人数的董事组成;各设总经理一人，副总经理若干人，由丁方和中方推荐，由各董事会聘请和解聘。总经理、副总经理负责向董事会和银行的总裁、执行副总裁报告。

银行对上述两子公司是投资控股关系，该两子公司各自实行独立经济核算，其盈利扣除上交税收和提留准备金后，所余纯利应交给银行;如发生亏损，则分别由其在实收资本的有限责任范围内自行处理。

第八章 技术训练

第二十二条 技术训练

银行将调派\_\_\_\_\_\_和\_\_\_\_\_\_的经理级职员协助银行开展业务并为银行引进先进管理技术和培训职工。

银行行政及财务高级职员将安排在\_\_\_\_\_\_和\_\_\_\_\_\_的训练中心或派往其他地方进行训练。

关于上述人事训练的安排将由银行董事会视银行业务发展需要及\_\_\_\_\_\_和\_\_\_\_\_\_的条件而作出适当的决定。

第九章 确立银行设施

第二十三条 银行设施

为了顺利执行董事会订定的业务方针，逐步提高银行本身服务效率，为客户提供具有国际水平的银行及咨询服务，订约四方应协助银行安排需用的楼宇设备及提供其他便利。

第十章 利润

第二十四条 利润分配

订约四方按各自提供的出资比例分享银行利润，分担银行的风险及亏损。

第二十五条 准备金、职工奖励及福利基金

银行每年获得的利润，按照中华人民共和国的有关法令缴交税款后，经董事会决定将税后利润至少提取百分之\_\_\_\_\_\_拨作准备金，并按董事会决定另行提取一定比例的职工奖励及福利基金。其利润余额如董事会决定进行分配，应按订约四方前一年会计年度终结时的投资比例进行分配。所提取的准备金可按照第六条规定再行投资于银行，而增加出资额。

第二十六条 利润汇出

银行所有红利按订约四方的投资比例进行分红，由银行分别汇给订约四方的帐户。

当利润分配给丁方时，银行将丁方名下分配到红利用\_\_\_\_\_\_币在交税款后电汇给丁方指定银行及帐户。

第十一章 财务会计与审计

第二十七条 财务会议制度

银行内部会计制度及固定资产折旧率按照中华人民共和国有关法律和财务会计制度的规定，结合银行的具体情况加以制订，并报当地财政部门和税务机关备案。银行采用国际通用的权责发生制和借贷记帐法记帐。银行一切凭证、帐簿、报表必须用中文书写，必要时可用英文书写。

第二十八条 货币单位

银行记帐本位币为\_\_\_币，除编制\_\_\_币的会计报表外，还应另编折合人民币的会计报表。人民币与\_\_\_币之间的兑换率应按国家外汇管理局公布的当日牌价(买卖中间价)折算。

第二十九条 审计与报表

银行的帐目将随时公开以供订约四方及内部会计师查阅。银行将对订约四方提供未经审核的每月财务报表。会计帐册年报经订约四方同意，可在中国注册的一家独立会计师事务所审核及证明。银行将免费向订约四方提交每月财务报表及会计年报，包括经审核的年度损益报表及资产负债表。

第三十条 银行审计师

董事会聘请在中国注册的一家独立会计师事务所担任银行审计师，依法审核银行一切财务收支及会计帐目，并向董事会提出报告。

第三十一条 会计年度

银行会计年度采用日历年制，自公历每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

第十二章 税务

第三十二条 税款

银行应按照中华人民共和国有关法律的规定，缴纳各种税款。任何免税或减税亦按照有关法令、条例的规定进行。

第三十三条 进口物资、设备

银行进口本身需用的一切物资、设备、装饰用品等按中华人民共和国法律规定免交进口关税和工商统一税。

第三十四条 减税、免税及退税

银行将努力争取享受经济特区的免税或减税优惠待遇。中方将协助银行在适用法律许可下，向有关当局申请减免税或办理退税手续。

第十三章 保险

第三十五条 保险及付款

银行在中华人民共和国境内一切保险，应向中华人民共和国的人民保险公司或经董事会批准的其他具有资格的保险公司投保。银行在中华人民共和国境外的一切保险应向具有资格的并经董事会批准的保险公司投保。至于银行所有在中华人民共和国境外的附属机构的一切保险投保事宜，则由各附属机构的董事会各自批准。付给人民保险公司或由人民保险公司偿付款项将按有关保险合约条件以人民币或外币结付。

第十四章 银行职员

第三十六条 银行职员雇佣

银行职员的招收、招聘、辞退、辞职、工资、福利、奖惩、劳动保险、劳动保护、劳动纪律等事宜，按照《中外合资经营企业劳动管理规定》及有关劳动管理规定办理。

第十五章 审批及注册

第三十七条 审批、生效日期

银行合同、章程及其他文件由订约四方签署后，经丁方的股东大会和中方各董事会通过，按照《条例》规定的报批手续，向审批机构申请批准。

本合同经中华人民共和国审批机构批准，发出批准证书后方能生效，批准日期为合同生效日期。合同生效后，对订约四方均发生法律约束。

第三十八条 注册、成立日期

订约四方收到审批机构发给批准证书后一个月内向中华人民共和国工商行政管理部门办理银行登记手续及领取营业执照，银行的营业执照签发日期为银行的成立日期。

第十六章 合同有效期

第三十九条 合同有效期

合同有效期将为永久性的，除非遇到第四十条规定的情况而告终止。

第十七章 终止与清算

第四十条 终止

当发生下列任何一种情况时，合同可告终止：

(一)银行发生严重亏损无力继续经营。

(二)订约任何一方不能履行合同规定义务，致使银行无法继续经营。

(三)因第四十二条不可抗力影响，遭受严重损失，银行无法继续经营。

(四)银行未达到其经营目的，同时又无发展前途。

订约任何一方由于上述情况请求合同终止时，董事会将召开特别会议考虑结束事宜，如获得一致通过，银行将向中华人民共和国审批机关申请解散。

第四十一条 清算

当合同终止时，董事会将负责银行清算事宜。在清算事项未完成前，董事会不能解散。按《合资法》和《条例》清理帐目及划分资产。董事会将提出清算原则和手续，并任命一个清算委员会。清算委员会应向董事会报告工作情况。按照一般原则，清算过程将包括收回银行债权，支付银行债务及按照订约每一方投资比例拨还其名下投资及划分剩余资产。清算委员会的报告经董事会批准，董事会将报告原审批机构，并向原登记管理机构办理注销登记手续，缴销营业执照。

第十八章 不可抗力

第四十二条 不可抗力

不可抗力系指下列情况：战争、火灾、水灾、地震、暴风雨、海啸，以及其他不可抗力事项。

若订约某一方由于不可抗力而阻止其按合同规定执行某职责时，应尽速备同有关不可抗力证据向其他三方报告。受不可抗力影响的订约一方应采取适当的措施减轻或免除不可抗力带来的影响，并在最短时间内恢复执行其受不可抗力影响的职责。

第十九章 保密及其他

第四十三条 保密

有关银行的业务资料，技术记录、财务情况均不可向外界泄漏(订约四方需向政府有关机关呈交的报告除外)，除非该资料先前已向公众公开。

第四十四条 中方和丁方相互协助

为了履行本合同，中方在港澳地区和中国境外遇有需要丁方协助事项，丁方将予以协助。丁方为获得政府法令规定所需要的各项执照、许可证、签证和认可书等，中方将予以协助;丁方为获得中国有关法令规定享有的各项利益，中方亦将予以协助。

第二十章 调解和仲裁

第四十五条 董事会内部调解

订约四方如发生任何争议时，该争议事件应先通过董事会本着友好合作、互相谅解的精神协商解决。

第四十六条 仲裁

订约各方如在解释或履行银行合同、章程中发生争议，应尽量通过友好协商解决，如经过协商无效，则提请中国国际贸易促进委员会对外经济贸易仲裁委员会调解或仲裁，按该会的程序规则进行。

如交该仲裁委员会后三十天内尚未获得解决，则订约任何一方可将争议事件提交\_\_\_\_\_\_仲裁处按照联合国一九七六年国际贸易法或以后条例作出裁判。上述裁判处将包括三位仲裁人，中方将任命一位仲裁人，丁方亦将任命一位仲裁人，然后再由上述被任命的两位仲裁人，联合任命一位仲裁人，如中方或丁方不在第一任命后六十天内任命其仲裁人或如上述两位已被任命的仲裁人不在被任命后六十天内联合任命另一位仲裁人，有关仲裁人的任命将由\_\_\_\_\_\_裁判处作出。仲裁人将考虑四方订约人在合同中的意向，亦可用国际上接纳的一般法则，作出裁决。裁判过程将用中英文作为正式文字。所有听证资料，索赔或辩扩供述和仲裁、裁判及

有关理由等，将以中英文书写。

本条规定下的仲裁裁决将为量后的裁决，对订约四方均具有法律约束力。

在解决争议期间，除争议事项外，银行订约各方应继续履行银行合同、章程所规定的其他各项条款。

第二十一章 合同文字

第四十七条 合同文字

合同用中英文书写。各中英文本具有同等效力。

第四十八条 通知书

订约四方书信往来，董事会通知书与文件，财务会计通知书与报告等应按订约四方在第四十九条列明的法定地址以挂号航邮、电报或电传投递。如某方地址更改时，就用书面通知其他三方。

第二十二章 法定通讯地址

第四十九条 法定地址

订约四方法定地址如下：

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丁方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二十三章 附加条款

第五十条 修改

合同的任何修改须经董事会决定后，呈交审批机关批准，方为有效。

第五十一条 前写合约及照会

本合同经审批机构批准正式生效后，订约四方所有的前口头和书面的协议或照会等，如与本合同相抵触时，以本合同为准。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丁方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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