

2023年房地产合同管理的主要内容和方法 (实用7篇)

在生活中，越来越多人会去使用协议，签订协议是最有效的法律依据之一。那么合同书的格式，你掌握了吗？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

房地产合同管理的主要内容和方法篇一

立本协议当事人：

甲方：

乙方：

丙方：

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)的竞买，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 土地竞买、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竞买的方式取得合作项目的土地。

1.5 本协议当事人通过竞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。

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，按每方缴纳竞买保证金数额比例予以表决，其重要事项按占竞买保证金数额的三分之二方的意见办理，一般事项按占竞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：

3.1 合作项目的配套费用，在分房方案确定前，按竞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，按竞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 合作项目发生的竞买保证金、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，按竞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，按竞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，按竞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，按竞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。

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。

4.6

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竞买保证金的比例，将房屋划分为若干份，通过抓阄的方式分配房屋。任何一方拒绝抓阄的，视为拒绝抓阄一方接收本协议其他当事人抓阄分配后剩余的房屋。

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：

房地产合同管理的主要内容和方法篇二

出租方（简称甲方）：

身份证号：

承租方（简称乙方）：

身份证号：

根据我国《房地产租赁合同法》及其有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就有关房屋租赁事宜达成如下协议：

2、未经甲方和有关部门书面同意，乙方不得将房屋的结构作任何改动，乙方对该房屋的装饰应以不损坏该房产整体结构和设施为原则，并征得甲方同意。

3、在租赁期间，乙方对于出租房屋不得以任何形式转租、转让、转借、抵押、联营或其他有损甲方利益的行为。

4、承租期内，由被盗、火灾等事故造成损失，和乙方人为造成事故，损害甲方房屋的，由乙方负责。

5、乙方在未违反租约的前提下，有权优先续租该房屋。如要求续租，在本房地产租赁合同期满前三个月向甲方提出申请，

再由双方另行商议续租事宜。

甲方签字（盖章）：

乙方签字（盖章）：

电话：

电话：

地址：

地址：

房地产合同管理的主要内容和方法篇三

房屋赠与合同（范本）

赠与人（甲方）： 身份证号码：

受赠人（乙方）： 身份证号码：

甲、乙双方系关系，就甲方赠与房屋给乙方的相关事宜，经充分自愿协商一致，签订如下房屋赠与合同：

一、赠与房屋的基本情况

赠与房产为甲方于 年 月 日以 元价格购买的私有房产，尚欠 银行房贷 元，坐落于，房产证号： ，土地证号： ，建筑面积： 平方米。

二、甲方自愿将第一条所述房产无偿赠与给乙方，乙方自愿接受上述房屋全部产权。

三、上述赠与房屋甲方须在 年月日前将房屋腾空，并交付房

屋钥匙给乙方。且甲方须在 年月日前办理完赠与房屋的产权至乙方名下的变更登记手续，办理上述房屋产权变更登记的税及相关费用由 方负责。

四、甲方保证赠与给乙方的是上述房屋的全部所有权，不存在任何权利上的瑕疵，保证并免遭任何第三人追索。

五、甲方赠与房屋交接前的债权债务由甲方负责，赠与房屋交接后的债权债务由乙方负责（包括赠与房屋交接后，即 年月日后的房贷款由乙方负责偿还）。

六、甲、乙双方须在本合同签订之日起 日内到公证处办理赠与合同公证手续。

七、在本合同履行中，如任何一方违约，违约方须依法赔偿守约方因此造成的实际损失，并承担守约方起诉所花去的诉讼费、律师费、差旅费等一切费用。

八、甲、乙双方因履行本合同发生争议时，甲、乙双方可以协商解决，协商不成的向 人民法院起诉或 仲裁委员会申请仲裁。

九、本合同自甲、乙双方签字生效。本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，到公证处办理公证一份。

甲 方：

乙 方：

合同签订地点：

合同签订时间： 年 月 日

房地产合同管理的主要内容和方法篇四

出卖人(甲方):

身份证号:

配偶:

身份证号:

买受人(乙方):

身份证号:

配偶:

身份证号:

根据中华人民共和国有关法律、法规有关规定,甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则,经协商一致订立本合同,以资共同遵守。

第一条甲乙双方经友好协商,由乙方受让甲方自有房屋及该房屋占用范围内的土地使用权(以下简称房地产),房地产具体情况如下:

(一)甲方依法取得的房地产权证号为:

(二)房地产座落在

(部位:)房屋类型:结构:

(三)房屋建筑面积平方米,该房屋占用范围内的土地使用权【面积】【分摊面积】平方米。

(四) 甲方保证转让的房地产无抵押等其他权利。

甲方保证已如实陈述房地产权属状况和相关关系, 乙方对甲方上述转让的房地产具体状况充分了解, 自愿买受该房地产。

第二条甲、乙双方经协商一致, 同意上述房地产转让价款为人民币计元。(大写): 拾万千百拾元整。

本合同签订后, 乙方于年月日之前支付全部房价款的%计人民币元, 剩余尾款在双方办理房屋过户登记手续后付清。

第三条甲、乙双方同意, 甲方于通知乙方进行验收交接房屋。乙方应在收到通知之日起的日内对房屋及设备情况进行查验。查验后甲方将房屋钥匙交付给乙方为房屋转移占有的标志。

第四条自本合同签订之日起, 甲方不再将该房屋另行出售, 并且在该房屋具备办理过户登记条件时, 及时通知乙方共同向房地产管理部门申请办理转让过户手续。

甲方承诺, 在乙方或者委托他人办理转让过户时, 积极给予协助。由于甲方故意拖延或者不及时提供相关材料的, 甲方承担本合同约定的违约责任。

第五条上述房地产风险责任自该房地产权利转移之日起转移给乙方。

第六条本合同生效后, 甲、乙双方应按国家及本市的有关规定缴纳税、费。

第七条违约责任

一、甲方将房屋另行出售给他人的, 赔偿乙方主张权利时该房屋的市场价值, 并支付乙方当时该房屋市场价值30%的违约金。

二、甲方不通知乙方办理房屋过户登记手续, 并且在乙方要求

后仍拒不协助办理的。甲方赔偿乙方主张权利时该房屋的市场价值, 并支付乙方当时该房屋市场价值30%的违约金。

三、乙方逾期未付款, 甲方书面催告后, 乙方仍未付款的, 甲方有权单方解除合同。甲方可从乙方已付款中扣除乙方应向甲方支付逾期未付款30%的违约金, 余款返还给乙方。

第八条经甲、乙双方协商一致, 在不违反有关法律、法规的前提下, 订立的补充条款或补充协议, 为本合同不可分割的一部份。本合同补充条款与正文条款不一致的, 以补充条款为准。

第九条甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议, 应协商解决, 协商不能解决的, 双方均可向房屋所在地人民法院起诉。

第十条本合同一式两份, 双方各执一份, 在双方签字后生效。

甲方:

配偶:

通讯地址:

联系电话:

年 月 日

乙方:

配偶:

通讯地址:

联系电话:

年 月 日

房地产合同管理的主要内容和方法篇五

甲方：

乙方：

甲、乙双方本着平等互利、友好协商的原则，就甲方委托乙方负责甲方开发的位于 的 项目（以下简称本项目）的独家策划代理工作，特订立以下合同条款：

第一部分 委托策划代理工作方式：

甲方委托乙方负责本项目前期策划、营销策划、广告策划、销售代理等工作。

第二部分 委托策划代理工作期限

委托期限由本合同签订生效之日起至本项目交付使用后 个月止。

第三部分 委托策划代理工作范围

甲方委托乙方策划代理之部分为本合同约定的全部商铺、住宅等可销售物业，可销售面积约为 平方米。

第四部分 甲方的责任与权利

一、甲方向乙方提供本项目所有相关证明文件及策划代理过程中所需的资料，并确保一切资料的及时性、有效性、合法性和准确性。

二、甲方负责本项目策划代理过程中营销推广所需费用，其中包括但不限于文本中所列部分：

（一）各种广告推广、销售道具、建筑景观及户型效果图及有关销售资料的制作、派发及发布等费用。

（二）各类公关活动所需的展示场地（包括售楼部、展示会等）及有关设备的租用、布置、水电费、电话费等费用，以及视项目需要赴外地进行营销活动所需的费用。

（三）广告制作费：本项目的广告制作由甲方直接与制作公司签署合同，由甲方直接向制作方付款。

（四）广告发布费：本项目的广告发布由甲方与媒体单位直接签署发布合同，由甲方直接向发布方付款。

三、全案广告推广费用控制在本项目可销售总额的 %左右，分期投入。详细广告计划及费用由乙方分阶段提交，在征得甲方确认后执行。

四、甲方负责收取购房人的定金、购房款，负责合同的登记备案、银行按揭审批手续及办理产权。

五、甲方应按时向乙方支付本合同约定的策划代理费。

六、甲方有权对乙方的策划代理活动进行全程监控，对策划案享有独家使用权。

七、若乙方违约或不能按时完成本项目的策划代理工作，甲方有权按约终止合同。

第五部分 乙方的责任与权利

乙方按项目实际进展进行相关的策划代理工作，其中包括但不限于文本中所列部分或视项目

实际情况进行增减：

一、前期策划

（一）市场调研

- 1、（某地区）房地产市场现状分析。
- 2、（某地区）主要路段商业状况。
- 3、消费型商业业态分析。
- 4、现有商城营运现状分析。
- 5、典型业态经营现状分析。
- 6、住宅市场情况。
- 7、潜在客户市场调查分析。

（二）项目定位

- 1、项目所在地块的优劣势、机会点与威胁点分析。
- 2、项目产品定位。
- 3、项目概念定位
- 4、目标客户市场定位
- 5、项目定价范围建议

（三）产品优化建议

- 1、参与项目总平规划讨论。
- 2、参与建筑风格方案讨论及建议。

3、参与户型平面方案讨论及建议。

4、参与配套设施方案讨论及建议。

二、营销策划

(一) 项目营销总体策略；

(二) 项目阶段性营销计划；

(三) 入市时机选择；

(四) 销售分期控制；

(五) 价格定位及策略；

三、广告策划

(一) 项目推广口号

(二) 项目卖点整合包装

(三) 整体广告计划

(四) 广告预算及媒体组合

(五) 项目形象策划

1、项目基本形象设计：

(1) 标志

(2) 标准字

(3) 标准色彩

(4) 标准组合

2、项目标志形象应用设计：

(1) 内部应用：名片、信封、信签、识别卡、文件袋、贺卡、水杯、手提袋；

(2) 销售中心：装修建议及展板设计；

(3) 户外应用：工地围墙、引导旗、车体、广告牌等

(六) 传播工具的创意与设计：

1、楼书创作（创意、文案、设计）

2、折页及海报创作（创意、文案、设计）

3、报广创作（创意、文案、设计）

4、广播、电视稿文案等

四、销售代理

(一) 建立销售队伍，依合同授权范围内执行销售行为；

(二) 销售文件及管理文件的制订；

(三) 销售道具使用；

(四) 销售人员培训；

(五) 制订销控计划；

(六) 销售执行的内部协调程序；

(七) 客户资源库的建立;

(八) 售后服务机制建立;

(九) 定期报送各项统计报表。

五、乙方针对本项目成立项目组，并实行项目经理负责制。项目各阶段策划、计划、文案、创意由乙方本部负责，项目经理主持本项目具体运作和计划实施。项目组人员构成：项目经理 名、策划 名、文案 名、平面设计 名、现场主管 名、档案管理专员 名、置业顾问 名。除策划、文案、平面设计外，其他人员长驻项目所在地，并根据项目需要，适时不定期另行派遣人员到 协助工作。乙方自行负责项目组的办公费用及其人员工资等各项开支。

六、乙方应向甲方提供每月的销售情况统计分析。

七、乙方独家享有本项目的“ ” 策划代理的署名权。

八、乙方有权按本合同约定如期向甲方收取策划代理费。

第六部分 本项目正式开盘销售的基本条件

甲方取得本项目的. 预售许可证及相关法律文件，且整体销售准备工作已完成。

第七部分 策划代理收费标准及支付方式

一、策划代理收费标准

甲方同意乙方按本项目商铺、住宅等可销售总额的百分之（ %）收取策划代理费。成交金额以客户签订的《商品房买卖合同》上的金额为准。除物业管理用房外，其它任何形式的销售成交都列入计算策划代理费的金额。

二、策划代理费计算及提取方式

(一) 在本合同签订后，甲方同意在每月 日先按人民币 元/月的标准预付给乙方，直至本项目开盘正式销售当月止，期间所产生的预付款从乙方第一期所提取的策划代理费中扣除。

(二) 本项目正式开盘销售后，乙方策划代理费按月结算。在购房者与甲方签订《商品房买卖合同》并支付定金，即视为乙方销售代理成功，并计入销售目标考核业绩。在甲方收到购房者支付的首期购房款（不低于合同总额的 %）时，即可进行策划代理费的结算，其结算金额按《商品房买卖合同》总价金额进行计算。

(三) 乙方总体销售目标是本项目可销售面积（不含 层商铺）的 %以上，策划代理费的提取比例与销售业绩挂钩：

1、乙方销售目标表（按可售面积计算，不含 层商铺）：

阶段	时间	销售目标
----	----	------

第一阶段	项目开盘后 天内	可售面积的 %
------	----------	---------

第二阶段	项目结构封顶 天内	可售面积的 %
------	-----------	---------

第三阶段	项目交付使用后 天内	可售面积的 %
------	------------	---------

2、乙方策划代理费的提取比例：

阶段	完成的销售面积比例	提取比例
----	-----------	------

第一阶段	可售面积的 %前	已结算策划代理佣金的 %
------	----------	--------------

第二阶段	可售面积的 %	已结算策划代理佣金的 %
------	---------	--------------

第三阶段	可售面积的 %以上	已结算策划代理佣金的 %
------	-----------	--------------

（四） 层商业部分不列入销售目标考核，甲方按实际销售合同金额的 %向乙方支付策划代理费。

（五）策划代理费付款时间：策划代理费每月结算一次。在每月的 日，双方结算当月的款项，在次月的 日前双方予以确认，在确认结算单后 日内，甲方向乙方支付应付策划代理费。

（六）若已交定金的客户违约，其定金由甲方没收，甲方应将没收总额的 %作为乙方该次的策划代理费（同时不重复计算该次成交的按 %提取的策划代理佣金）。

三、溢价款（不含 层部分）的结算、分成比例、提取时间的约定

（一）甲方根据乙方提供的定价策略所制定的各期销售底价表，经甲、乙双方确认后未经对方同意不得更改，并作为计算溢价款的依据。

（二）本项目之成交金额须在双方确认的销售底价以上。若因特殊情况，甲方认可以低于底价出售，可视为底价销售，统计溢价部分时的销售金额以底价计算。

（三）本项目实际成交总额超出双方确认的以销售底价表计算的总额部分（合同期满或终止时未售部分的单元以底价表金额视为实际成交金额）视为溢价。

（四）本项目之溢价部分，甲、乙双方按 比例分配。

（五）溢价款的结算及支付时间：在本合同期满或终止的 个工作日内，双方进行溢价款的结算，在结算后的 个工作日内甲方将乙方应得溢价款一次性支付给乙方。

第八部分 双方工作原则

一、甲、乙双方已确认的策划代理计划，在执行过程中任何一方在未征得对方的许可下不

得变更，否则产生的责任由变更方负责。若需修改已确认的文件，需事先征得对方同意，并以书面形式确认。

二、甲方指定项目负责人为 ，乙方指定项目负责人为 。甲、乙双方指令性文件均需项目负责人签字，双方负责人对递交的文件负责。双方项目负责人若有更改，需以书面形式通知对方。

三、乙方分阶段向甲方提交“项目工作计划”，“项目工作计划”将确定每一阶段的执行项目计划。甲方在规定的时间内对乙方提交之“项目工作计划”进行核准确认，并由本项目负责人签字后送交乙方。乙方依据甲方负责人签署的“项目工作计划”开展工作。

四、在委托期限内，甲、乙双方收到对方提供的意见及文件时，应在要求期限内就对方意见做出答复。若因对方未能在规定日期内提交书面答复，致使本项目工作产生延误，并造成实际损失，由责任方承担相应责任。

五、甲、乙双方对本项目的策划代理方案均负有对外保密责任。

第九部分 违约责任及合同终止

一、双方按本合同约定享受权利与承担义务，任何一方违约均要承担违约责任。

二、若甲方未按规定的建筑标准、质量及交房日期将房屋交付使用，由此引起的法律责任由甲方自行承担，与乙方无关。

三、如因甲方与发布、制作单位产生纠纷而导致媒体发布及

广告工具制作不能按计划完成，乙方不承担违约责任。

四、甲方在本合同期限内，不得委托其它公司或个人从事本项目的策划代理活动。

五、若因甲方原因导致乙方策划代理工作无法进行或完成，甲方应一次性支付人民币 元给乙方作为补偿金。若因乙方违约而导致本合同提前终止，乙方也一次性支付人民币 元给甲方作为补偿金。

六、甲方应如期按本合同规定的方式及时间付款，若甲方延期支付策划费用超过 个工作日，甲方应按应付款额的每日万分之 的违约金支付给乙方。

七、在策划代理期间，若乙方连续两期未能完成预定的销售目标，甲方有权终止合同。

八、由于乙方在策划过程中因自身原因引起外界纠纷概由乙方负责。

九、合同期限内，乙方享有独占、排它的本项目广告媒体上的策划代理署名权。非经甲、乙双方许可，其它任何个人或单位不得冠以“策划代理”等有关或同类字样。

十、委托期的延续或终止在委托期限完结前 天内决定。

第十部分 其他事宜

一、在条件成熟时，本项目的总平图、建材设备及配套设施表、工程进度表、销售底价表由双方加盖公章，作为本合同的附件。

二、争议的解决方式

本合同发生纠纷时，应由双方协商解决。若协商不成时，任

何一方均可向合同标的物所在地法院提请诉讼解决。

三、本合同正文共8页，壹式肆份，双方各执贰份。其他未尽事宜另行协商，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具备同等法律效力。

合同签署：

甲方： 乙方：

代表人签章： 代表人签章：

签约日期： 签约日期：

通讯地址： 通讯地址：

联系电话： 联系电话：

合同签署地： 合同签署地：

房地产合同管理的主要内容和方法篇六

地 址： _____

邮码： _____

电话： _____

法定代表人： _____

职务： _____

购买方(乙方)： _____

地 址： _____

邮码： _____

电话： _____

法定代表人： _____

职务： _____

分 协 议 书

根据国家有关房产的规定，甲乙双方经协商一致，签订本合同，以资共同信守执行。

第一条 乙方购买甲方座落在____市____街____巷____号的房屋 栋 间，建筑面积为____平方米。

第二条 上述房产的交易价格：

第三条 付款时间与办法：

1.

2.

第四条 甲方应于____年__月__日前将交易的房产全部交付给乙方使用。

第五条 税费分担

1. 甲方承担房产交易中房产局应征收甲方的交易额的____%的交易费；承担公证费、协议公证费。

2. 乙方承担房产交易中房产局应征收乙方的交易额的____%的交易费，承担房产交易中国家征收的一切其他税费。

第六条 违约责任

1. 乙方必须按期向甲方付款，如逾期，每逾期一天，应向甲方偿付违约部分房产款____%的违约金。
2. 甲方必须按期将房产交付乙方使用，否则，每逾期一天，应向乙方偿付违约部分房产款____%的违约金。

第七条 本合同主体

1. 甲方是_____共_____人，委托代理人_____即甲方代表人。
2. 乙方是_____单位，代表人是_____。

第八条 本合同经国家公证机关_____公证处公证。

第九条 本合同一式_____份。甲方产权人各一份。乙方一份，_____房产管理局、_____公证处各一份。

第十条 本合同发生争议的解决方式：

甲 方：_____ 乙 方：_____

代 表：_____ 代 表：_____

____年____月____日 ____年____月____日

房地产合同管理的主要内容和方法篇七

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————————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