

最新房地产委托出售合同陷阱 房地产委托合同(模板5篇)

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

房地产委托出售合同陷阱篇一

甲方(委托方)：

房地产开发公司

乙方(受托方)：

鉴于：

- 1、甲方 房地产开发公司，系由 公司与乙方合作投资的房地产开发公司，甲方已获得了 房地产项目的开发权。
- 2、项目概况： 房地产项目规划占地面积约 亩，建设用地面积约 亩，代征地面积约 亩，容积率约 。
- 3、根据乙方与 公司于 年 月 日签订的《股权转让协议》中地约定：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、建安成本、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5%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万分之三

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5%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，乙方同意由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 本协议壹式贰份，双方各执壹份，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：

乙方：

房地产委托出售合同陷阱篇二

（合同编号： ）

委托人（甲方）

名称或姓名：

法定代表人： 身份证号：

住所： 电话：

委托代理人： 身份证号：

受委托人（乙方）

名称或姓名： 资格证书号：

法定代表人： 身份证号：

住所： 电话：

委托代理人： 身份证号：

根据有关法律、法规、政策的规定，双方在平等、自愿、诚实、信用、协商一致的基础上，签订本合同。

第一条 乙方同意接受甲方委托为其代理事项。

第二条 甲方应就授权委托的事项，提供相关合法、有效的证件。

第三条 乙方在代理该委托事项时，应认真审查委托事项的真实性，相关文件的合法性、有效性；对甲方不能提供合法、有效证件的，乙方有权拒绝代为办理。

第四条 双方商定委托事项在天内完成。超过本约定时限的，甲方有权另行委托他人或自行办理，由此造成损失的可同时按本合同第八条的约定向乙方索赔（但因登记管理部门或甲方的原因造成超时的除外）。

第五条 甲方同意在签订本合同后同时支付委托代理费（大写）元人民币。

第六条 甲方同意在签订本合同时预付：

- (1) 代交应纳税、费（大写） 元人民币；
- (2) 元人民币。

本条约定费用在委托代理事项完成时结清，多退少补。

第七条 由于甲方原因使委托代理事项终止履行的，预交的委托代理费不予返还；因甲方提供虚假情况或隐瞒与订立、履行合同有关的重要事实（如：房地产权属有争议或已被查封、抵押、有法律法规规定禁止交易的情况），造成乙方名誉及经济损失的，甲方应承担违约责任赔偿金（大写）元人民币，损失超过违约金的按实际损失赔偿。

第八条 由于乙方代理当中的原因造成甲方损失的，乙方应承担违约责任赔偿金（大写）元人民币，损失超过违约金的按实际损失赔偿。

第九条 本合同在履行中发生争议，由双方协商解决或提交有关部门调解。协商、调解不成，双方同意按下列第 项方式解决。

- (1) 向沈阳仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向有管辖权人民法院起诉。

本合同未尽事宜按法律有规定处理。

第十条 双方需要约定的其他事项：

□1□

□2□

□3□

第十一条 本合同一式份，效力等同，双方各执一份，自双方签字盖章之日起生效。

委托人： 受委托人：

（签字或盖章） （签字或盖章）

年 月 日 年 月 日

委托代理人： 委托代理人：

（签字或盖章） （签字或盖章）

年 月 日 年 月 日

房地产委托出售合同陷阱篇三

委托人： _____（甲方）

名称或姓名： _____

法定代表人： _____

身份证号： _____

住所： _____

电话： _____

委托代理人： _____

身份证号： _____

受委托人：（乙方）_____

名称或姓名：_____

资格证书号：_____

法定代表人：_____

身份证号：_____

住所：_____

电话：_____

委托代理人：_____

身份证号：_____

根据有关法律、法规、政策的规定，双方在平等、自愿、诚实、信用、协商一致的基础上，签订本合同。

第一条 乙方同意接受甲方委托为其代理事项。

第二条 甲方应就授权委托的事项，提供相关合法、有效的证件。

第三条 乙方在代理该委托事项时，应认真审查委托事项的真实性，相关文件的合法性、有效性；对甲方不能提供合法、有效证件的，乙方有权拒绝代为办理。

第四条 双方商定委托事项在天内完成。超过本约定时限的，甲方有权另行委托他人或自行办理，由此造成损失的可同时按本合同第八条的约定向乙方索赔（但因登记管理部门或甲方的原因造成超时的除外）。

第五条 甲方同意在签订本合同后同时支付委托代理费（大写）元人民币。

第六条 甲方同意在签订本合同时预付：

（1）代交应纳税、费（大写）_____元人民币；

（2）_____元人民币。

本条约定费用在委托代理事项完成时结清，多退少补。

第七条 由于甲方原因使委托代理事项终止履行的，预交的委托代理费不予返还；因甲方提供虚假情况或隐瞒与订立、履行合同有关的重要事实（如：房地产权属有争议或已被查封、抵押、有法律法规规定禁止交易的情况），造成乙方名誉及经济损失的，甲方应承担违约责任赔偿金（大写）_____元人民币，损失超过违约金的按实际损失赔偿。

第八条 由于乙方代理当中的原因造成甲方损失的，乙方应承担违约责任赔偿金（大写）_____元人民币，损失超过违约金的按实际损失赔偿。

第九条 本合同在履行中发生争议，由双方协商解决或提交有关部门调解。协商、调解不成，双方同意按下列第_____项方式解决。

（1）向沈阳仲裁委员会申请仲裁；

（2）向有管辖权人民法院起诉。

本合同未尽事宜按法律有规定处理。

第十条 双方需要约定的其他事项：

第十一条 本合同一式_____份，效力等同，双方各执_____份，自双方签字盖章之日起生效。

委托人：_____ 受托人：_____

(签字或盖章) (签字或盖章)

委托代理人：_____ 委托代理人：_____

(签字或盖章) (签字或盖章)

房地产委托出售合同陷阱篇四

乙方：_____

依据《城市房地产管理法》、《合同法》及其他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，就甲方委托乙方开发建设商贸城，并运作经营相关事宜达成如下协议，共同遵照执行。

第一条 项目概况(以下简称本项目或项目)

- 1、项目名称：商贸城(具体以项目报建名称为准)
- 2、项目位置及四至：
- 3、项目用地：规划总用地公顷(具体面积和容积率以批准的用地规划为准。)
- 4、建设规模：总建筑面积约确认并经规划许可的设计、施工图纸为准。)

第二条 项目委托

鉴于乙方具有房地产开发及项目管理的丰富经验，具有相应

的房地产开发资质和管理能力，甲方经多方考察，甲方全面委托乙方代为开发本项目。乙方同意接受委托，按本合同约定内容完成本项目。

第三条项目委托的内容和取费方式

1、本项目除土地取得(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)外，其它全部委托给乙方负责开发。

2、甲方为乙方提供办公场地，含办公用的一切家具和设备。提供车辆4辆(1辆商务车，3辆小车)，费用由甲方承担。

3、开发期间，乙方所有参与项目管理人员的工资和福利待遇全部由甲方负责，并另加4个月的工资作为年终奖金。其各岗位人员工资标准按照上海市行业的平均工资的1.2倍计算。乙方不另外收取管理费。

4、本项目采用成本加酬金的结算方式。前期工程费按照乙方提供

正规发票按实计算，建筑安装工程费和配套费按照审计结算为准。甲方按照建筑安装工程费和配套费的总额的22%作为酬金支付给乙方。

第四条项目核算

1、本项目从取得土地开始的各项成本、税费及投入由乙方独立核算，乙方独立建账。因本项目所产生的各项税费(包括但不限于契税、土地增值税、营业税、企业所得税等)由乙方承担。

2、项目总投资最后由甲乙双方约定的工程造价决算机构审定。

第五条项目资金的管理

- 1、项目所需资金由乙方从信用社贷款，甲方协通过村民联保、村委会担保的方式予以协助。
- 2、乙方为开发本项目应设立项目专户，专门用于本项目资金往来收付。
- 3、项目开始后，由项目专户直接向土地部门、施工单位、供货单位、规费收取单位等相关机构支付，项目资金专款专用，对项目资金实行封闭式管理，乙方不得挪作他用。
- 4、甲方对乙方项目专户资金的使用情况享有监督权，可以随时审查项目专户资金流向，如发现项目资金挪用情况的，有权追究乙方违约责任。

第六条项目开发管理

- 1、乙方成立项目领导组，并确定具体项目联络人员；
- 2、乙方需就本项目建立专门项目管理队伍。由具有相应管理能力的专业人员负责，并配备技术负责人，土建、给排水、暖道、电器、造价等专业人员，人员数应满足本项目开发管理需要。
- 3、乙方应制定本项目开发方案，推进项目进程。待本项目详细规划批准及户型方案确定后，制定开发项目实施方案，包括：工程进度计划、开发各工作节点计划控制、开发成本测算及控制、工程质量控制、配套工程实施计划等方案。
- 4、甲乙双方确立例会制度，研究解决项目开发过程中遇到的各项问题，并做好工作安排。

第七条项目权属

- 1、本项目的所有住宅楼归甲方所有，由甲方自行支配，安置村民，乙方无权销售本项目住宅楼。
- 2、乙方应当与相关银行签订按揭贷款合作和担保协议，配合甲方符合银行住房按揭贷款或公积金贷款购房人办理按揭贷款或公积金贷款手续。
- 3、本项目规划建设的一层商铺归乙方所有，由乙方自主经营商贸城项目。

第八条甲方的权利和义务：

- 1、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，由甲方进行办理，乙方协助。
- 2、以担保方式协助乙方全部项目开发资金的筹集和投入，并根据工程进度及时支付各项工程费用和税金。
- 2、参加本项目项下工程设计、施工单位的招标工作，设定招标条件。监理单位由甲方负责选聘。
- 3、审定设计单位编制的设计方案、施工图，及工程施工预算与决算及费用支出。
- 4、负责项目建设主供应材料(如门窗、电梯等)的选定和交房标准的制定。
- 5、有权查验工程进度计划实施情况，检查施工质量，发现质量问题和其他问题及时反馈给乙方。

第九条乙方的权利和义务：

- 3、协助甲方办理本项目的用地、立项、报建、规划、施工许可等工程施工必备的手续。

- 4、负责组织施工图设计，报送施工图审查、消防审查，办理建设单位、监理单位、设备材料采购的公开招标。
- 5、组织工程竣工决算，处理工程索赔，组织竣工验收。
- 6、负责按照约定的工程进度计划组织施工，保证所建工程质量符合国家关于建设工程质量要求的有关规定。
- 7、负责在本项目项下工程竣工验收时，同期完成各项公共建筑、市政设施配套(具体包括供电、煤气或天然气、供暖、供水、排水、消防、庭院硬化、绿化、道路照明、有线、通讯、宽带等配套)，具备使用条件。
- 8、负责乙方现场人员工资福利和日常办公费用。
- 9、乙方对本项目开发过程中所发生的一切债权债务、安全施工、责任事故和侵权责任承担法律责任。
- 10、协助甲方协调政府部门及周边四邻关系。

第十条建设开发进度工期

本项目开发进度为年，从取得土地使用权证之日开始计算。

第十一条违约责任

- 1、本协议签订后，任何一方违约给对方造成损失的应予以赔偿。
- 2、甲方违约逾期支付项目工程款等，致使项目开发延期的，由甲方自行承担逾期交房违约责任。
- 3、乙方逾期交房的，每逾期一日按购房款总额的日千分之一承担违约责任。
- 4、由于乙方原因导致工程累计停工三个月的，甲方有权解除

合同。

6、乙方擅自挪用项目专户资金的，除及时补回被挪用资金外，还应按挪用金额的20%向甲方承担违约责任。

7、如遇双方解除合同的，甲方有权要求乙方将本项目过户至甲方指定的其他开发商，接手的开发商无需向乙方支付项目及土地转让费，但甲方应按乙方完成的工程进度支付相应委托管理费。

8、房屋交付后，出现的工程质量和水电暖供应等质量问题，由乙方按与村委会的约定承担修理、更换等违约责任。

9、双方解除合同的，不影响违约责任的承担。

第十二条在工程建设过程中，如因政策因素，导致该项目停建，互不追究违约责任。如遇地震以及大规模疫情等不可抗力导致一方违约时，另一方不予追究违约责任。

第十四条本协议及补充协议中未约定的事项，遵照有关法律、法规和政策的规定执行。

第十五条本协议在履行中发生争议，由双方协议解决；协商不成时，任何一方可向人民法院提起诉讼。

第十六条本协议自各方签字盖章之日起生效。一式四份，双方各执两份。

甲方：_____乙方：_____

_____年___月___日_____年___月___日

房地产委托出售合同陷阱篇五

乙方（受托方）：

鉴于：

- 1、甲方房地产开发公司，系由公司与乙方合作投资的. 房地产开发公司，甲方已获得了房地产项目的开发权。
- 2、项目概况：房地产项目规划占地面积约亩，建设用地面积约亩，代征地面积约亩，容积率约。
- 3、根据乙方与公司于年月日签订的《股权转让协议》中地约定：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：

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。

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

（2）第1条委托事项，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。

(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。

(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、建安成本、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。

(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。

(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。

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。

(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%。

(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%。

(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5%向对方支付违约金。

(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万分之三向乙方支付违约金。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。

(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5%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。

(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，乙方同意由甲方按投资股权比例所分配的利润中予以直接扣除。

(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。

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。

(1) 本协议壹式贰份，双方各执壹份，具有同等的法律效力。

(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：_____乙方：_____

20xx年xx月xx日