

# 2023年中梁地产架构调整 房地产转让合同 (汇总10篇)

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢！

## 中梁地产架构调整 房地产转让合同篇一

卖方(甲方)：\_\_\_\_\_

买方(乙方)：\_\_\_\_\_

根据中华人民共和国有关法律、法规和有关规定，甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则，订立本协议，以资共同遵守。

第一条甲方将自有的房屋及该房屋占用范围内的土地使用权(以下简称房地产)转让给乙方。

房地产具体状况如下

(二)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。

(五)房屋平面布局及附属设施状况、套内装饰标准：\_\_\_\_\_。

(六)甲方依法取得房地产权证号：\_\_\_\_\_；乙方对甲方上述转让的房地产具体状况已充分了解，自愿买受上述房地产。

第二条甲、乙双方经协商一致，同意上述房地产转让价格

为(\_\_\_\_\_币)计\_\_\_\_\_元。

(大写): \_\_\_\_\_元整。

甲、乙双方同意,在本协议自签订之日起的\_\_\_\_\_天内,乙方将上述房地产转让价款分\_\_\_\_\_付与甲方,具体付款方式、期限另立付款协议。乙方交付的房价款,甲方应开具收款凭证。

第三条甲方转让的房地产为以\_\_\_\_\_ (出让方式/划拨方式)取得国有土地使用权的,按下列第\_\_\_\_\_款办理。

(一)甲方取得国有土地使用权的使用年限为\_\_\_\_\_年(从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止),其中乙方按本协议约定受让上述房地产,拥有国有土地使用权的年限为\_\_\_\_\_年(从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止),为乙方依法使用国有土地使用权的有效期限。甲方将上述房地产转让给乙方后,出让协议载明的权利、义务一并转移给乙方。

(二)按照法律、法规、规章及有关规定,\_\_\_\_\_ (应办理/可以不办理)土地使用权出让手续的,应由\_\_\_\_\_ (甲方/乙方)按规定\_\_\_\_\_ (办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金/将转让房地产所获收益中的土地收益上缴国家)。

第四条甲、乙双方同意,本协议生效后,除人力不可抗拒的因素外,甲方定于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日将上述房地产交付(转移占有)乙方。交付标志:\_\_\_\_\_。

第五条除房地产交易管理机构依法作出不予过户决定外,上述房地产权利转移日期以\_\_\_\_\_ (市/区/县)房地产交易管理机构受理该房地产转让过户申请之日为准。

第六条上述房地产风险责任自该房地产\_\_\_\_\_ (权

利转移/转移占有)之日起转移给乙方。

第七条本协议生效后,甲、乙双方应按国家及本市有关规定缴纳税、费。

在上述房地产\_\_\_\_\_ (权利转移/转移占有)前未支付的使用该房屋所发生的物业管理费、水电费、煤气、电讯费等其他费用,按本协议附件四约定支付。自\_\_\_\_\_ (权利转移/转移占有)后该房地产所发生的费用,按本协议附件四约定支付。

第八条甲方转让给乙方的房地产根据原房地产权证记载的属\_\_\_\_\_ (居住/非居住)房屋,其相关关系(包括抵押、相邻、租赁等其他关系)见附件五,业主公约见附件六。乙方在使用期间不得擅自改变房屋结构和使用性质,乙方对该房地产有关联的公共部位、通道和设施使用享有相应的权益承担相应的义务,并应维护公共设施和公共利益。乙方确认上述受让房地产的业主公约,享有相应的权利和承担相应的义务。

上述房地产在办理转让过户变更登记后,甲、乙双方共同到物业管理单位办理该房地产转让后变更使用、维修管理户名及有关手续。

第九条甲方保证在上述转让的房地产交接时没有产权纠纷和财务纠纷。

如上述房地产转让交接后发生交接前即存在的产权或财务纠纷,由甲方承担全部责任。

第十条乙方未按本协议约定期限付款的,应按逾期未付款向甲方支付利息,利息自应付款之日起第二天至实付款之日止,利息按\_\_\_\_\_ 计算。逾期\_\_\_\_\_ 天后,甲、乙双方同意按下列方式处理。

(一) 乙方除应支付利息外，还应按逾期未付款的\_\_\_\_\_ %向甲方支付违约金，协议继续履行。

(二) 甲方有权通知乙方单方解除协议，甲方从乙方已付款中扣除乙方应向甲方支付逾期未付款\_\_\_\_\_ %的违约金，余款返还给乙方，已付款不足违约金部分，乙方应在接到书面通知之日起\_\_\_\_\_ 日向甲方支付。若乙方违约给甲方造成经济损失的，甲方实际经济损失超过乙方应支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额应由乙方据实赔偿。

第十一条除人力不可抗拒因素外，甲方未按协议约定的期限将上述房地产交付给乙方的，应按已收款向乙方支付利息，利息自约定交付之日起第二天至实际交付之日止，利息按\_\_\_\_\_ 计算。逾期\_\_\_\_\_ 天后，甲、乙双方同意按下列方式处理。

(一) 甲方除应支付利息外，还应按已收款的\_\_\_\_\_ %向乙方支付违约金，协议继续履行。

(二) 乙方有权通知甲方单方解除协议，甲方除应在接到书面通知之日起\_\_\_\_\_ 日内向乙方返还已支付的房款和利息(自乙方支付房款之日起至解除协议之日止)外，还应按已支付房款的\_\_\_\_\_ %向乙方支付违约金。若甲方违约给乙方造成经济损失的，乙方实际经济损失超过甲方应支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额应由甲方据实赔偿。

第十二条经甲、乙双方协商一致，本协议未尽事宜，在不违反本协议原则的前提下，可订立补充条款或补充协议，甲、乙双方订立的补充条款和补充协议及附件为本协议不可分割的一部分。本协议及其附件空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

第十三条本协议由甲、乙(双方签定)(\_\_\_\_\_ 公证处公证)之日起生效。甲、乙双方在签署本协议时，具有完全民事行

为能力，对各自的权利，义务清楚明白，并按本协议规定履行。

第十四条本协议使用于中华人民共和国法律、法规。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_

## 中梁地产架构调整 房地产转让合同篇二

乙方：

依据《中华人民共和国合同法》，《中华人民共和国建筑法》及国家有关规定，为了确保甲方房屋施工顺利进行，为明确双方在建设项目施工过程中的权利和义务，本着双方“责、权、利”，经甲、乙双方协商，特订立本合同。

### 一：工程概况

该工程位于砖混五层楼房，基础为铃筏形基础；一、二层为现浇板，其余楼层为预制板，构造柱，圈梁，木瓦屋面等。

### 二：承包方式

甲方以包料不包工的方式承包给乙方。

### 三：工程承包范围

按甲方提供施工图，乙方负责所有施工机械(木模，钉子，铁丝，脚平架等)，从基础土方工程到房屋竣工中的瓦工，木工，钢筋工等所有施工内容。外墙正立面贴外墙砖，其它墙面为水利砂浆。五层楼地面贴地面砖，卫生间，厨房，楼梯踏步所有贴墙地砖。

#### 四：承包价格及付款方式

1：价格：140元/平方米(建筑面积)。建筑面积按照国家规定计算方式计算，增减工程量按照市场行情，双方协商解决。

2：基础竣工后付款人民币5000元整；每一层主体盖板完工后付款人民币4000元整，内外粉刷完工后付款xx0元整，春节前无质量问题余款一次性付清，（如有质量问题返工达标后，另外赔材料）。

#### 五：工期及安全责任

工期从20xx年6月28日到20xx年10月28日竣工。推迟一天罚款200元/天，由甲方在工程款中扣除。

施工期间1：本工程所有安全事项均由乙方负责，乙方应按工程的要求负责施工过程中的安全管理工作，因乙方及其员工原因造成的一切人员、财产损失均由乙方负责；第三人造成乙方及其员工伤害的，由第三人负责，与甲方无关。

2、施工中乙方不得从事与施工无关的事，专业施工人员持证上岗；高空作业部分必须在采取切实可行的安装措施后方可施工，地面必须安排适当监护人员，电焊作业注意防火等。

施工过程中本合同项下的任何权利、义务，乙方不得转让给第三人，特别是不得转包、分包否则甲方有权终止合同，概不结算，乙方无条件赔偿。

以上合同望双方遵守各自责任，本合同一式二份，自签字日期生效。

乙方：

年月日

# 中梁地产结构调整 房地产转让合同篇三

委托人甲(出售、出租方)

居间方

委托人乙(买入、承租方)

第一条(订立合同的前提和目的)

依据国家有关法律、法规和本市有关规定，三方在自愿、平等和协商一致的基础上，就居间方接受委托人甲、乙的委托，促成委托人甲、乙订立房地产交易\_\_\_\_\_ (买卖/租赁) 合同，并完成其他委托的服务事项达成一致，订立本合同。

\_\_\_\_\_套，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米，权属为\_\_\_\_\_，权证或租赁凭证编号\_\_\_\_\_，其他情况\_\_\_\_\_。

委托人乙对该房地产情况已充分了解。

第三条(委托事项)

(一) 委托人甲委托事项(共\_\_\_\_\_项)

主要委托事项：

其他委托事项：

(二) 委托人乙委托事项：(共\_\_\_\_\_项)

主要委托事项：

2□

其他委托事项:

1□

2□

3□

#### 第四条(佣金标准、数额、收取方式、退赔)

(一)居间方已完成本合同约定的委托人甲委托的事项,委托人甲按照下列第\_\_\_\_\_种方式计算支付佣金:(任选一种)

2、按提供服务所需成本计\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元支付给居间方。

(二)居间方已完成本合同约定的委托人乙委托的事项,委托人乙按照下列第\_\_\_\_\_种方式计算支付佣金:(任选一种)

2、按提供服务所需成本计\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元支付给居间方。

(三)居间方未完成本合同委托事项的,按照下列约定退还佣金:

1、未完成委托人甲委托的主要事项第( )项、其他事项第( )项的,将合同约定收取佣金的\_\_\_\_\_% ,具体数额为\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元,退还委托人甲。

2、未完成委托人乙委托的主要事项第( )项、其他事项第( )项的,将合同约定收取佣金的\_\_\_\_\_% ,具体数额为\_\_\_\_\_

币\_\_\_\_\_元，退还委托人乙。

## 第五条(合同在履行中的变更及处理)

本合同在履行期间，任何一方要求变更合同条款的，应及时书面通知相对方，并征得相对方的同意后，在约定的时限\_\_\_\_\_天内，签订补充条款，注明变更事项。未书面告知变更要求，并征得相对方同意；擅自变更造成的经济损失，由责任方承担。

本合同履行期间，三方因履行本合同而签署的补充协议及其他书面文件，均为本合同不可分割的一部分，具有同等效力。

## 第六条(违约责任)

(一)三方商定，居间方有下列情形之一的，应承担违约责任：

- 1、无正当理由解除合同的；
- 2、与他人私下串通，损害委托人甲、乙利益的；
- 3、其他过失影响委托人甲、乙交易的。

(二)三方商定，委托人甲、乙有下列情形之一的，应承担违约责任：

- 1、无正当理由解除合同的；
- 3、相互或与他人私下串通，损害居间方利益的；
- 4、其他造成居间方无法完成委托事项的行为。

(三)三方商定，发生上述违约行为的，按照合同约定佣金总额的

\_\_\_\_\_%, 计\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元作为违约金支付给各守约方。违约方给各守约方造成的其他经济损失, 由守约方按照法律、法规的有关规定追偿。

### 第七条(发生争议的解决方法)

1、向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁  ]

2、向法院提起诉讼  ]

### 第八条(订立合同数量)

本合同壹式\_\_\_\_\_份, 甲、乙、丙三方各执\_\_\_\_\_份。

### 补充条款

-----

(粘贴线) (骑缝章加盖处)

委托人甲(名字/名称) 居间方(名称) 委托人乙(名字/名称)

身份证号/ 营业执照号码 身份证号/

其他证件号码 其他证件号码

住/地址 住/地址 住/地址

邮政编码 邮政编码 邮政编码

联系电话 联系电话 联系电话

本人/ 法人/ 本人/

法定代表人 法定代表人 法定代表人

(签章) (签章) (签章)

代理人(签章) 执业经纪人(签章)代理人(签章)

执业经纪证书(编号)\_\_\_\_\_

年 月 日 年 月 日 年 月 日

## 中梁地产架构调整 房地产转让合同篇四

委托估价方： (以下简称甲方)

受托估价方： 北京建正合生房地产评估有限公司 (以下简称乙方)

甲、乙双方就委托房地产价格评估事宜达成如下协议：

一、甲方因为 ， 特委托乙方对 进行评估。

1、 上述住宅楼房的确权证明材料复印件；

2、 其他有关资料。

三、乙方应根据甲方委托评估的目的， 对委估房地产的价格予以客观、公正的评估， 并向甲方出具房地产价格评估报告书。普通房地产价格评估，一般应在甲方提供资料后两周内完成。

四、甲、乙双方对委估房地产价格评估报告的内容应尽保密之责，除向政府主管部门申报外，未经对方同意，不得对外公开或泄露给他人。

五、经甲、乙双方商定，甲方按北京市物价局及北京市房屋土地管理局（关于房地产中介服务收费的通知）（京价（房）

字（1997）第398号）文件规定的房地产价格评估收费标准（见下表）所计算的评估标准收费，向乙方支付评估费。

本协议签字之日，甲方向乙方预付评估费人民币 万元，乙方将评估报告交付甲方时，甲方将剩余的评估费一次付给乙方。

六、甲方如中途中断委托评估，乙方不退还甲方预付的评估费。

七、本协议自甲、乙双方正式签字盖章之日起生效。未经双方同意任何一方不得进行修改。如有未尽事宜，由双方另行协商解决。

八、本协议于xx年 月 日正式签定。一式四份，甲、乙双方各执二份。

甲方： 乙方：

（盖章） （盖章）

负责人签名： 负责人签名：

## **中梁地产架构调整 房地产转让合同篇五**

乙方(买受人)： 身份证件号码：

(二) 出售房屋的所有权证证号为 ；

(三) 房屋平面图及其四至见房产证；

该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。

出卖人还应当将附属于该房屋的阳台、走道、楼梯、电梯、

楼顶、装修、卫生间、院坝、其他设施、设备，转让给买受人，其转让价格已包含在上述房屋的价款中，不再另行支付价款。

第二条 甲方保证已如实陈述上述房屋权属状况和其他具体状况，保证该房屋没有设定担保、没有权属纠纷，保证该房屋不受他人合法追索。

### 第三条 计价方式与价款

乙方在 年 月 日前付给甲方定金(人民币)，(大写) 元，(小写) 元。该定金条款的约定，受《中华人民共和国合同法》条款的调整。

上述定金在乙方最后一次付款时充抵房款。

### 第四条 房屋价款乙方分三期付给甲方：

第一期：在年月日，付人民币 万元；

第三期：在交付房屋之日，付清尾款人民币 万元。

每期付款，甲方收到后出具收据。

### 第五条

1、甲、乙双方定于 年月日正式交付该房屋；甲方应在正式交付房屋前腾空该房屋。

2、双方定于 前向有关部门申请办理相关附属设施和相关权益的更名手续。

3、甲方应在 前将其落户于该房屋的户籍关系迁出。

4、甲方未按规定履行以上义务的，则按下列约定承担违约责任

任：

第六条 甲、乙双方确认，虽然房屋所有权证未作记载，但依法对该房屋享有共有权的权利人均已书面同意将该房屋出售给乙方。

第七条 甲、乙双方同意，双方应于本合同生效之日起 日内到房地产主管部门办理过户手续。

在办理房屋产权及土地使用权移转过户登记时，甲方应出具申请房屋产权移转给乙方的书面报告及主管部门要求的其它文件。如需要甲方出面处理的，不论何时，甲方应予协助。如因甲方的延误，致影响过户登记，因而遭受的损失，由甲方负赔偿责任。如甲方原因而不能办理过户登记，乙方有权解除合同，解约时，甲方除返还全部房价款外，并按本合同第八条承担违约责任。并在乙方领取《房屋所有权证》后，按有关规定向土地管理部门申请办理该房屋土地使用权变更手续。

该房屋土地使用权的变更手续按下列约定办理：

该房屋土地使用权为出让取得，其土地使用权证证载权利和相关出让合同的权利、义务一并转让给乙方。

该房屋土地使用权为划拨取得，根据有关规定，其转让需交纳土地出让金或土地收益金；双方约定，该费用由 甲方承担 乙方承担 。

除本条第二款已有约定外，办理以上手续应当缴纳的税费，由 甲、乙双方按国家规定各自承担 。

超过3个月时，乙方有权解除本合同。解约时，甲方除将已收的房价款全部退还乙方外，并应赔偿所付房价款同额的赔偿

金给乙方。

第九条、乙方全部或部分不履行本合同约定的日期给付房价款时，其逾期部分，乙方应加付按日3‰计算的违约金给与甲方。逾期超过3个月时，甲方有权解除本合同。

第十条 甲、乙双方向房屋权属登记机关申请所有权转移登记，登记机关准予登记的，则双方提出申请的时间为该房屋所有权按的转移时间。

第十一条 该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日起转移给乙方。

第十三条 本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行订立补充条款或补充协议。补充条款或补充协议以及本契约的附件均为本契约不可分割的部分。

第十四条 甲、乙双方在履行本合同中若发生争议，应协商解决。协商不成的，由房屋所在地人民法院起诉管辖。

第十五条 本合同一式 份。其中甲方留执 份，乙方留执 份，为申请房屋所有权转移登记提交房屋权属登记机关一份。均具有相同的法律效力。

地 址： 地 址：

现住址： 现住址：

联系电话： 联系电话：

签约日期： 签约日期：

## 中梁地产架构调整 房地产转让合同篇六

购买方：\_\_\_\_\_，以下简称乙方。

执行 。

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、乙方应于\_\_年\_\_月\_\_日前向甲方付清房产款项(交款日期以汇款时间为准)。

2、乙方面交给甲方现金\_\_\_\_元;其余\_\_\_\_元均由乙方按甲方提供的汇款地点、收款人汇给甲方。

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它税费。

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甲方使用，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。

甲方：\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_

代表：\_\_\_\_(签名)代表：\_\_\_\_(签名)

地址：\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_

\_\_年\_\_月\_\_日

## 中梁地产架构调整 房地产转让合同篇七

甲方：\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

乙方：\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

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

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

2、项目性质：商品房开发。

3、土地性质：住宅、公建综合用地，现有土地使用权年限为\_\_\_\_年。

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

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

5、土地现状：地块内已基本平整。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13、乙方已于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日取得\_\_\_\_市人民防空

办公室的人防立项字(\_\_\_\_\_)号“结合民用建筑修建防空地下室立项审批通知书”。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 第六条 付款及付款条件

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

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

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

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

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

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

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

## 第七条 双方的责任

### (一) 甲方的责任

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

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

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

4、协助乙方办理好本项目地块的土地使用权年限调整工作。

## (二) 乙方的责任

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

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

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

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

合同编号：\_\_\_\_\_

甲方：\_\_\_\_\_

法定住址：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

通讯地址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

联系人： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

传真： \_\_\_\_\_

帐号： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

乙方： \_\_\_\_\_

法定住址： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

职务： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

身份证号码： \_\_\_\_\_

通讯地址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

联系人： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

传真： \_\_\_\_\_

帐号： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

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

## 第一条 开发项目

项目名称： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

## 第二条 项目用地性质

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

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

## 第三条 项目规模

在本协议所述地块上：

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

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

## 第四条 合作方式

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

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

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

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

## 第五条 付款方式

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

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

## 第六条 前期工作安排

合作开发项目的前期工作由甲方负责，包括但不限于以下各项：

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

(2) 落实合作开发项目占地的规划报建工作。

(3) 完成合作开发项目规划用地的拆迁、安置及补偿工作，拆

迁安置及补偿费用包含在总投资内。

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

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

## 第七条 承包发包工作安排

合作项目由第三方承包开发建设，在甲方办理前期手续时，乙方应给予必要协助。

## 第八条 工程管理

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

2、管理办公室按前述第六、七条职责规定，具体协调、落实。

## 第九条 物业交付

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

2、合作开发物业竣工交付时，甲乙双方应共同参加承包商、设计单位的竣工验收。

## 第十条 产权确认与产权过户

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

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

## 第十一条 财务管理

1、成本核算范围：\_\_\_\_\_

2、决算编制：\_\_\_\_\_

3、财产清偿：\_\_\_\_\_

4、利润分配：\_\_\_\_\_

## 第十二条 保证

1、该项目资金在\_\_\_\_\_行开户管理。

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

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

## 第十三条 房屋的维修及管理：\_\_\_\_\_

## 第十四条 违约责任：\_\_\_\_\_

## 第十五条 声明及保证

甲方：

1、甲方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能

力履行本合同。

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

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

乙方：

1、乙方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

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

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

## 第十六条 保密

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

## 第十七条 通知

1、根据本合同需要一方向另一方发出的全部通知以及双方的

文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用\_\_\_\_\_（书信、传真、电报、当面送交等）方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

2、各方通讯地址如下：\_\_\_\_\_。

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

## 第十八条 合同的变更

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

## 第十九条 合同的转让

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

## 第二十条 争议的处理

1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

(1) 提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向人民法院起诉。

## 第二十一条 不可抗力

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

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

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

## 中梁地产架构调整 房地产转让合同篇八

联系地址：

受托方(乙方)：

联系地址：

甲乙双方经过友好协商，根据《中华人民共和国民法通则》和《中华人民共和国合同法》的有关规定，就甲方委托乙方为其项目进行前期策划、代理销售的相关事宜，经双方友好协商、达成全面代理协议，并承诺共同遵守。

1. 委托内容及期限：

1.1 甲方取得位于 处，土地面积 平方米的商品房土地使用权(附地块图)，土地用途为 商住 ，甲方在该土地上兴建商铺和商品房，项目名称 ，甲方委托乙方为该项目独家提供策划、代理销售及招商服务，委托总建筑面积约 平方米。

1.2 甲方委托乙方作为本案的独家策划销售代理服务商，本案为住宅/商业用地，甲方承诺本合同有效履行期间，不再委托除乙方以外任何第三方作为该项目销售过程中的执行人。

1.3 甲乙双方的合作期限为：自本合同签订之日起至本项目可售物业销售至 %止。

## 2. 费用负担

2.1项目广告推广费：控制在销售总金额 以内，该笔费用支出由甲方承担。根据销售实际需要分期投入；详细广告方案及费用开支由乙方分阶段提交，在征得甲方批复后执行。本项目的广告制作、广告发布由甲方直接与制作公司、媒体单位洽谈并签署合同；由甲方直接向制作方、发布方付款。乙方负责具体实施及效果监控，并适时提交效果评估报告。本营销推广费用支出包括但不限于：报纸广告、杂志广告、电视广告、广播广告、户外广告、楼书、单页、海报、展板、促销活动、沙盘制作等制作及发布费用，同时包括以上内容所涉的非甲乙双方工作人员的劳务费用。(样板房、样板示范区和售楼部装修费用不含在推广费用内)。

2.2 乙方派出的所有策划人员、营销管理人员及所有销售人员的工资薪酬、销售提成、社会保险、福利津贴、住宿费、工装、差旅费及日常生活支出等由乙方负责承担。

## 3. 销售价格

3.1 本项目的销售基价由乙方根据市场情况，在项目排号销售前1个月提出书面建议，由甲方书面批复后方可执行。

3.2在销售基价确定的基础上，乙方编制项目代理销售一房一价底价表。

3.3 销售基价根据实际情况随时进行调整，由甲方书面确认后方可执行。如遇市场出现重大变化或基价与市场销售价有偏差时，甲方可适时调整价格及其他营销策略。

3.4 乙方可视市场销售情况并在征得甲方书面认可后，对现行销售基价进行上调。

3.5 本项目的优惠政策由甲乙双方协商制定，经甲方书面批复确认后方可执行。

#### 4. 佣金及支付方式

4.1 甲方预支付给乙方前期费用约为 万元整，乙方按甲方实际支付额归还甲方。

4.1.1支付方式：预支前期费用分3批次支付。具体支付方式如下：

本合同签订之日起5个工作日内，甲方向乙方支付第一次预支前期费用人民币 万元，以支持乙方项目组开展工作。

乙方收到款后5个工作日内向甲方提交包括但不限于市场调研和产品定位的《项目产品研究报告》、以及甲方向政府申请的优惠政策提案。甲方在乙方正式提报后10个工作日内对乙方工作成果及建议提出书面反馈意见，乙方将根据甲方的反馈意见对以上报告进行修改直至甲方书面认可；同时完成与建筑规划设计公司对接，直至项目产品规划建议能为项目创造最高利益。随后在15个工作日内向甲方提交《项目整体营销策划报告》，甲方在乙方正式提报后10个工作日内对乙方工作成果提出书面反馈意见，乙方将根据甲方的反馈意见对以上报告进行修改直至甲方书面认可。甲方在以上报告书面认

可后5个工作日内向乙方支付第二次预支前期费用，即人民币万元。

第三次在乙方销售员进驻甲方销售现场后，甲方分五个月再预支 万元给乙方，即每月 万元，此预支款在项目正式开盘销售后即停止；乙方归还甲方的借款也按实际借款金额返还。

4.3.1商业佣金按照本项目商业总销售金额计提，方式如下：

4.3.1.1公寓、写字楼、综合体沿街、小区配套、步行街和206国道的商铺(含楼上楼下)佣金按照总销售金额的 计提。

4.3.1.2综合体内部商铺按内部商铺销售总额的 计提。

4.3.2乙方代理住宅、可售车库以及其他产品销售佣金按照本项目住宅总销售金额的 计提。

4.4销售代理费根据乙方销售进度，以实际销售收入金额为标准计算，具体如下：按甲乙双方确认的《销售执行计划》在销售回款金额达到当期推售总量的1-30%时，按当期收到销售金额的销售佣金的50%结算；在销售回款金额达到当期推售总量的31%—60%时，按当期收到销售金额的销售佣金的70%结算；在销售回款金额达到当期推售总量的61%—80%时，代理费按当期收到销售金额的销售佣金的80%结算，在销售回款金额达到当期推售总量的81%以上，按当期收到销售金额的销售佣金的90%结算。剩余10%佣金是乙方保证金，待项目整体完成95%销售率任务及所有交房等事宜后甲乙双方最终结算。

关于当期推售总量的约定：指甲方取得预售许可证的情况下，甲乙双方根据市场实际情况确定的销售计划，乙方将根据整体项目推广及客户情况向甲方提交《销售进度计划》，由甲方书面确认为准，并作为合同附件。

关于销售完成率约定：当期计划销售总面积与当期实际销售

面积之比。

关于销售价格的约定，乙方在确定当期推售体量后，向甲方提交《价格制定建议》和《底价表》，以甲方书面确认为准。销售过程中，乙方根据实际销售情况提交《价格调整建议》，由甲方书面确认为准。

结算方式：根据客户采取的付款方式制定不同的结算方式；具体如下：

4.5佣金由甲方转账方式支付。乙方每月1日向甲方提交上月成交情况报表，甲方收到报表后在10日内审核完毕并于每月20日向乙方预支付销售佣金。

4.6甲方可预留不超过本项目全部可售物业的房源自行处理。该部分房源的销售计入乙方销售业绩，乙方有责任为该房源提供客户介绍、看房、按揭办理等服务，不计提销售佣金。

4.7本合同履行期间，经甲方介绍的团购客户计入乙方销售业绩并按提取销售佣金(团购标准为20人及20人以上)。除团购客户外，甲方关系客户在预留房源之外的成交，乙方将按照本合同约定之佣金计提标准全额计算销售佣金。

4.8如因甲方原因(包括但不限于工程质量、延期交房、企业信誉等原因)造成客户退房的，乙方已经收取的销售佣金不再退还。所退房屋乙方继续销售，乙方只能按一次销售计算服务佣金，原已计算的不重复计算；如因乙方原因(包括但不限于虚假承诺、客户投诉等)造成客户退房的，乙方已经收取的销售佣金自下月佣金中扣除；由乙方负责该房屋的再次销售；如因客户自身原因(包括但不限于按揭资料审核不合格，资金不到位等)造成退房的，客户违约金归甲方所有，乙方已经收取的销售佣金自下月佣金中扣除。如因其他不可抗力(包括但不限于宏观政策、自然灾害等)，甲乙双方协商解决。

4.9甲方向乙方支付所有费用(含代理销售佣金)的税收,由乙方自行承担,并向甲方提供正规可入账发票。

## 5. 甲方责任及义务

5.1甲方对本合约项下物业拥有完全的所有权,对乙方的策划方案享有独家使用权。

5.2 甲方应及时向乙方提供需要的项目资料。

5.3 甲方需在收到乙方策划方案后(含书面文本和电子文本)10个工作日提出反馈意见,特殊情况甲乙双方协商解决。

5.4甲方有权对乙方提交的工作文件或成果提出修改意见和建议,乙方据此进行修改、调整,直至甲方认可。在乙方提交有关文件后甲方应及时提出修改意见或建议,以便乙方能够充分领会甲方意图,提高修改的效率和质量。

5.5甲方应提供乙方代理销售该项目所需的销售合同等资料,以实际使用的数量为准,余数全部退给甲方。购房客户签订的《认购书》由甲方授权的乙方现场销售负责人签字,经甲方确认后签章。为方便销售,乙方从甲方处限量领取已加盖甲方公章的空白《认购书》,乙方人员必须要按认购书编码登记领取,如有作废的认购书必须按原编号归还甲方,再领取新的所需认购单。

5.7甲方负责在楼盘现场提供合适的地点进行装修后供乙方做售楼部,并提供办公家具及办公设备。销售部运营过程中产生的水电费、物业管理费、电话费、宽带费等由甲方承担。

5.8甲方负责指定财务人员统一收取客户的定金及购房款。甲方负责管理全部售楼款的帐务、销售合同、客户档案工作;所有销售款项、销售合同及客户档案必须由甲方指派的人员收取和保存。任何与客户有关收款和资金形式的往来,均由甲

方向客户收取, 开具收据。乙方与客户签订预定合约《认购书》。正式买卖合同在甲方处签订, 房款由客户直接汇入甲方指定账号, 并由甲方办理相关财务手续。乙方在此过程中协同甲方与客户签订正式《商品房买卖合同(预售)》, 并协同开发商催告客户按《商品房买卖合同》支付约定款项和办理按揭手续。在房屋交付期间, 乙方协助甲方向购房人交房。

5.9 甲方如认为乙方销售策划、销售主管及销售人员不能履行或不能胜任岗位工作时, 有权要求乙方及时调换合适人员直至甲方认可为止, 调换工作在7个工作日内完成。

5.10 甲方应按合同规定支付乙方的销售代理费用。

5.11 如购买方签署《商品房认购书》后违约, 有关事项由甲方协助乙方处理; 如购买方签署《商品房买卖合同》并付清首期款后违约, 有关事项由乙方协助甲方处理。

## 6. 乙方责任及义务

6.1 在合同期内, 乙方负责但不限于该项目的市场调查、营销策划、宣传推广、平面设计、及销售代理工作。具体内容详见附件: “安丘王五里河地块项目全案营销策划及代理服务工作内容”。

6.2 乙方保证遵守职业道德, 对甲方所提供的属于保密范围内的资料予以绝对保密。因乙方或乙方的工作人员等相关人员的泄密造成甲方损失的, 乙方应承担赔偿责任。

6.3 乙方在销售过程中, 应根据甲方提供的该项目的特性和状况向客户作如实介绍, 尽力促销, 不得隐瞒或过度承诺。

6.4 乙方应信守甲方所规定的销售价格, 非经甲方的授权, 不得擅自给客户任何形式的折扣。

6.6乙方应于每个月初召集工作例会，向甲方通报各项工作进度，并提供上月工作总结、下月工作计划。如遇特殊情况，甲方召集紧急工作会议，乙方应给予谅解和支持。

6.7乙方应为工商局注册的合法公司，合同签订时负责向甲方提供乙方公司签章的营业执照、税务登记证等复印件作为本合同附件。乙方应确保本项目销售时乙方应具备的各种合法经营手续。

6.8乙方在执行上述条款、提出专业意见以及配合甲方的有关销售及推广工作时，必须以高效和高质的原则进行，不得以任何理由拖延，从而影响整体工作。确保按销售计划及时组织销售。

6.9乙方有责任配合甲方完成交房相关事宜。

6.10乙方不得将销售代理权转包或委托给其他代理商。乙方在代理销售本项目期内，不得在本市再代理其他楼盘的销售工作。

6.11乙方不得以甲方的名义从事本合同约定内容以外的任何其他活动。

6.12乙方配合甲方完成该项目的所有售后服务工作。

6.13在委托期限内，乙方收到甲方提出的问题和改正意见后，应在2个工作日内对甲方意见做出书面答复。若乙方未能在规定日期内提交书面答复，或提交书面答复但未按甲方改正意见执行的，甲方可以终止合同，乙方尾款归甲方所有。

6.14乙方受聘人员的违法违纪行为和意外伤害等，均由乙方承担所有责任。

7. 违约责任

7.1 本合同签署生效后，甲、乙双方应严格遵照执行。任何一方无故终止或解除合同的，应向对方支付违约金人民币50万元，并赔偿因违约给对方造成的经济损失。

7.2 乙方应按照本合同规定的内容深度及时向甲方提交工作成果。如工作深度不够，须在甲方出具书面意见的5个工作日内完成修改，若乙方在规定的时间内且无正当理由情况下，仍未达到合同附件所要求的工作深度，甲方有权解除合同。

7.3 乙方连续2个季度未能按销售进度完成代理销售任务，甲方有权终止合同；乙方接到甲方书面通知五日内办理完毕移交手续，还清预借甲方的前期费用款并撤离售楼处。

7.5 甲方由于不可抗力造成合同不能履行或不能全部履行合同，可不承担违约责任，且容许其提前终止合同，但需支付乙方已完成部分的代理费。

## 8. 通知与送达

甲方联系地址：

邮箱：

联系电话： 传真：

乙方通知与送达方式：

乙方联系地址：

邮箱：

联系电话： 传真：

8.2 甲乙双方在本合同履行过程中相关事宜的通知均按上述载明地址发出，以邮件、传真方式发出的，自发出之日起视

为送达之日。

8.3 本合同履行过程中，任何一方的联系方式发生变更应及时书面通知对方，否则产生的一切后果自行承担。

## 9. 保密责任

乙方从甲方所获得的有关该项目的任何信息资料皆属商业秘密，未经甲方同意，乙方不得向任何第三方泄露。如违约，甲方保留其法律追究的权利，由乙方承担因此给甲方造成的一切经济损失。

## 10. 适用法律及争议解决

10.1 本合同书连同附件为不可分割的完整组成部分，共同具有法律效力。

10.2 本合同一式4份，甲方乙方各执两份，具有同等法律效力。本协议适用中华人民共和国法律，并根据中国法律进行解释及执行。

10.3 因本协议的解释、效力、订立、履行等产生的或与本协议有关的任何争议，均应由双方友好协商解决。协商解决不成的，任何一方均有权向项目所在地法院起诉，诉讼费用由败诉方承担。

## 11. 合同生效

11.1 本合同于双方法定代表人或委托代理人签字、并加盖公章之日起生效(各方签署时间不一致时，以最后签署时间为准)。

11.2 本协议未尽事宜，可另行签署书面补充文件，补充文件与本合同具有同等法律效力。

甲方(公章): \_\_\_\_\_ 乙方(公章): \_\_\_\_\_

## 中梁地产架构调整 房地产转让合同篇九

抵押权人: \_\_\_\_\_

为确保\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签订的\_\_\_\_\_ (以下称主合同)的履行,抵押人\_\_\_\_\_ (以下简称甲方)愿意以其有权处分的房地产作抵押。抵押权人\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)经实地勘验,在充分了解其权属状况及使用与管理现状的基础上,同意接受甲方的房地产抵押。甲方将房屋抵押给乙方时,该房屋所占用范围的土地使用权一并抵押给乙方。双方本着平等、自愿的原则,同意就下列房地产抵押事项订立本合同,共同遵守。

第一条甲方用作抵押的房地产座落于\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街(路、小区)\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_户号,其房屋建筑面\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>占地面积\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>

第二条根据主合同,甲乙双方确认:债务人为\_\_\_\_\_ ;抵押期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_。

第三条经房地产评估机构评估,上述房地产价值为人民币\_\_\_\_\_ (大写), \_\_\_\_\_ (小写)。根据主合同,双方确认:乙方债权标的额(本金): \_\_\_\_\_ (大写), \_\_\_\_\_ (小写),抵押率为百分之\_\_\_\_\_。

第四条甲方保证上述房地产权属清楚。若发生产权纠纷或债权债务,概由甲方负责清理,并承担民事诉讼责任,由此给乙方造成的经济损失,甲方负责赔偿。

第五条乙方保证按主合同履行其承担的义务,如因乙方延误

造成经济损失的，乙方承担赔偿责任。

第六条抵押房地产现由\_\_\_\_\_使用。

甲方在抵押期间对抵押的房地产承担维修、养护义务并负有保证抵押房地产完好无损的责任，并随时接受乙方的检查监督。

在抵押期间因使用不当造成毁损，乙方有权要求恢复房地产原状或提供给乙方认可的新的抵押房地产，在无法满足上述条件的基础上，乙方有权要求债务人提前偿还本息。

第七条抵押期间，甲方不得擅自转让、买卖、租赁抵押房地产不得重复设定抵押，未经乙方书面同意，发生上述行为均属无效。

第八条抵押期间，甲方如发生分立、合并，由变更后承受抵押房地产方承担或分别承担本合同规定的义务。甲方被宣布解散或破产，乙方有要要求提前处分其抵押房地产。

第九条在本合同有效期内，未经甲方同意，乙方变更主合同条款或延长主合同履行期限的，甲方可自行解除本合同。

第十条本合同生效后，甲、乙任何一方不得擅自变更或解除合同，需要变更或解除本合同时，应经双方协商一致，达成书面协议，协议未达成前，本合同各条款仍然有效。

第十一条本合同在执行中若发生争议，甲乙双方应采取协商办法解决或共同向仲裁机构申请调解或仲裁，不能协商或达成仲裁意向时可向人民法院起诉。

第十二条在抵押期间，抵押房地产被拆迁改造时，甲方必须及时告知乙方，且根据具体情况，变更抵押合同或以房地产拆迁受偿价款偿还乙方的本息，并共同到登记机关办理有关

登记手续。

第十三条抵押期满，如债务人不能偿还债务本息，又未与乙方达成延期协议的，按法定程序处理抵押房地产，清偿债务本息。处理抵押房地产所得价款不足以偿还债务本息和承担处理费用的，乙方有权另行追索；价款偿还债务本息后有剩余的，乙方应退还给甲方。

第十四条本合同未尽事宜，按照房地产抵押管理规定及国家、省、市有关规定办理。

第十五条本合同在双方签字盖章后，并经市房地产市场管理部门登记，方为有效。

第十六条本合同一式三份，甲乙双方各执一份，房地产市场管理部门存档一份。

第十七条双方商定的其它事项：\_\_\_\_\_。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_乙方(签章)：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_委托代理人：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年月日\_\_\_\_\_年月日

签订地点：\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_

说明：

一、本合同只作为房地产抵押担保使用。

二、本合同必须用钢笔、炭素笔或毛笔填写，字迹工整，不得涂改。

三、抵押人即是房屋所有权人；抵押权人即是债权人。

四、合同中的空格由双方根据实际情况填写。

五、金额大写样式：壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖、拾。

六、如合同签订一方或双方系自然人，则“法定代表人”处可空缺。

## 中梁地产架构调整 房地产转让合同篇十

受理估价方(乙方)：

经甲乙双方协商，兹就房地产估价事宜订立本合同，内容如下：

一、乙方受甲方委托，对 产权名下的坐落于 的房地产于估价时点的价值进行评估。

二、估价目的：

三、估价时点： 年 月 日

四、估价报告交付日期 年 月 日（甲乙双方如有约定，从其约定）。

1、房屋所有权证（ ）

5、房地产权证（ ）

2、国有土地使用权证（ ）

6、身份证（ ）

3、集体土地使用权证（ ）

7、其它资料（ ）

4、营业执照（ ）

六、乙方在估价期间需要到现场勘察，甲方必须陪同并提供方便。

七、乙方对甲方提供的资料应妥善保管，并尽保密之责。

八、甲方应在乙方交付报告之日按国家有关收费标准，一次性交清评估费。

九、乙方如无特殊原因和正常理由，不得迟于本合同规定的时间交付报告。

十、甲方如不按本合同规定的时间向乙方提供估价所需的有关资料，乙方可按耽误时间顺延估价报告的交付日期。

十一、乙方在交付估价报告收取评估费甲方未应用该估价报告，乙方概不退还评估费。

十二、其它：

十三、本合同自甲乙双方正式签订之日起生效，其中任何一方未对方同意不得随意更改，如有未尽事宜，需经双方协商解决。

十四、本合同签订于 年 月 日。

甲方(公章): \_\_\_\_\_ 乙方(公章): \_\_\_\_\_