

# 房地产投资咨询公司经营范围 房地产项目转让合同(实用7篇)

在日常的学习、工作、生活中，肯定对各类范文都很熟悉吧。相信许多人会觉得范文很难写？以下是小编为大家收集的优秀范文，欢迎大家分享阅读。

## 房地产投资咨询公司经营范围篇一

法定代表人： \_\_\_\_\_

职务： \_\_\_\_\_

国籍： \_\_\_\_\_

住所： \_\_\_\_\_

开户行： \_\_\_\_\_

帐号： \_\_\_\_\_

受让方(甲方)： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

职务： \_\_\_\_\_

国籍： \_\_\_\_\_

住所： \_\_\_\_\_

开户行： \_\_\_\_\_

帐号： \_\_\_\_\_

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《城市房地产开发经营管理条例》、《城市房地产转让管理办法》等法律、法规的规定，按照平等互利的原则，经过双方协商一致，就房地产项目(简称项目)转让达成致意见，特签定本合同。

## 第一条：房地产项目概况

1.1项目名称：\_\_\_\_\_，位于\_\_\_\_\_，其四至范围为：东至\_\_\_\_\_，西至\_\_\_\_\_，南至\_\_\_\_\_，北至\_\_\_\_\_。(详见附件一，规划拴桩红线图)；本转让项目包括在建构筑物及其附属设施等(详见附件二)。

1.2项目使用性质：\_\_\_\_\_ (住宅、商业)

1.3项目规划条件：\_\_\_\_\_

(1)占地面积：\_\_\_\_\_平方米；

(2)规则容积率；

(3)限高：\_\_\_\_\_

(4)总建筑面积：\_\_\_\_\_平方米；

(5)地上面积：\_\_\_\_\_平方米；

(6)地下面积：\_\_\_\_\_平方米；

1.4规划指标：

1.5其他情况。

## 第二条项目开发建设现状

由甲乙双方双方共同确认后形成书面文件作为本合同的附件，作为本合同的内容(详见附件三)。

### 第三条项目法律手续

3.2该项目的拆迁许可证号为;

3.8《项目建议书》、《项目可行性研究报告》《项目环境影响研究报告》

3.9;等。

### 第四条法律手续的转移

4.1项目转让时，本合同第三条甲方已取得的各项法律手续和许可证件(包括交清土地出让金的凭证)在本合同生效之日起十五个工作日内交付给乙方。乙方自行向政府有关主管部门办理转移手续，甲方应积极协助。乙方未按本合同第五条的约定及时向甲方支付有关费用，或未按政府有关部门的规定提供转交证件所需要的证明文件而导致不能获政府有关部门批准的，甲方有权拒交有关证件。

4.2甲方保证各项法律手续转移的确定性，如因其中某项手续因甲方的责任无法确定地转移而影响项目的转让，甲乙双方同意按\_\_\_\_\_处理：

4.2.2合同解除，甲方退还乙方全部已付费用，并按乙方已付费用的%予以赔偿；

4.2.3 如果因乙方的责任无法确定地转移其中某项手续而影响项目的转让，甲方双方同意按以下方法之一处理：

4.3.1合同解除，甲方不退还乙方所交定金，退还乙方其他已付费用。同时，乙方在接手项目后已投入项目资金或其他资

产，甲方不再折价返还乙方。

4.3.2合同解除，乙方按已付费用的%赔偿甲方的损失。

## 第五条项目转让费及其支付

5.1项目转让费总额：乙方应向甲方支付合同项目转让费为\_\_\_\_\_元。

5.2付款方式：转账或以转账支票支付。

5.3付款期限：

乙方须在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前将转让费用余额即\_\_\_\_\_元向甲方付清。

## 第五条项目转让的间接费用

5.1项目转让时发生的房地产税、契税、印花税等税费的承担依国家税法规定。

5.2项目转让后，项目发生的需向政府有关部门支付的一切费用(本合同其他条款特别约定的除外)全部由乙方承担。

## 第六条项目转让后办理法律手续义务

乙方按该项目原有的国有土地使用权出让合同及附件、城市规划的批准文件、固定资产投资计划的批准文件、拆迁批准文件等受让该项目后进行开发建设。确有必要修订有关限制条件的，由乙方在受让项目后自行向有关部门申请，办理有关法律手续，甲方承担协助办理的义务。

## 第六条甲方关于项目工程建设责任

6.1甲方向乙方转让该项目尚需完成工程(依实际情况约定，

如6.1.1):

6.1.1负责完成项目红线内的拆迁,清理工作,配合乙方做好临时用水、电管线到红线的接用,并承担其费用;6.1.3等。

第七条甲方关于项目开发建设各项未完审批手续有关费用的责任。(依实际情况约定)

7.1;

7.2;

7.3□

第八条项目转让后,开发项目甲方与其他第三人签订的合同的处理

8.1甲方应如实提供该项目所涉及的甲方与他方签订的设计、施工、工程监理、商品房预售等方面合同尚需由乙方继续履行的所有合同原件,或经与原件核对一致,除非甲方已解除原签合同。

8.2项目转让后,需由乙方继续履行的合同细目如下(内容详见附件四)(依实际情况约定)

8.2.1《建设工程承包合同》;

8.2.2《工程监理合同》;

共2页,当前第1页12

8.2.3《商品房预售合同》,共份;

8.2.4□

8.3甲方应当通知上述合同的合同当事人，与乙方一起协商有关合同继续履行事项，并按以下方式处理原合同事宜。

8.3.1若几方达成协议，应签订对原合同的书面补充协议。

8.3.2若达不成被充协议，甲方应当与原合同当事人负责解除，其引发的合同责任应当由甲方承担，与乙方无关。

8.4上述8.3商谈补充合同所产生的费用由甲方承担。

## 第九条甲方责任

9.1甲方保证其有资格转让项目，并保证项目符合法定转让条件；

9.2甲方保证项目不存在为第三人或甲方债务担保的情形。

9.3甲方保证项目转让时，不存在法院查封、扣押等情形。

9.5甲方应当如实向乙方提供项目转让时现状情况；

9.7甲方应对本合同任何一方有关事宜保密，并不得将甲方在与乙方商谈项目转让的过程中及以后在履行本合同的过程中所获取乙方任何商业秘密(资料)泄露(包括故意或过失)给与本合同无关的任何其它方或个人，除非并直至该等商业秘密(资料)已正当地为公众所知悉。

9.8甲方应按本合同约定履行其他义务。

## 第十条乙方责任

10.4乙方保证履行甲方已按本合同第八条处理的后由乙方履行的有关设计、施工、工程监理、商品房预售等合同。

10.5乙方应对本合同任何一方有关事宜保密，并不得将乙方

在与甲方商谈项目转让的过程中及以后在履行本合同的过程中所获取甲方任何商业秘密(资料)泄露(包括故意或过失)给与本合同无关的任何其它方或个人,除非并直至该等商业秘密(资料)已正当地为公众所知悉。

10.6甲方应按本合同约定履行其他义务。

## 第十一条违约责任

### 11.1甲方违约责任

11.1.1甲方若没有资格转让项目或项目不合法定转让条件,而乙方不知晓或不可能知晓的,致使本合同无效时,乙方应向甲方赔偿项目转让费的%,若乙方实际损失超过此赔偿额时,超过部分甲方应据实赔偿。11.1.3甲方没有11.1.2的根本违约情况下,而未按本合同第九条9.6至9.8款履行其义务时,甲方应向乙方支付违约金元。11.2.1乙方若没有法定资质受让项目而甲方不知晓或不可能知晓,而致使本合同无效时,乙方应向甲方赔偿项目转让费的%,若甲方实际损失超过此赔偿额时,超过部分乙方应据实赔偿;11.2.3未履行本合同约定的其他义务时,甲方应向乙方支付违约金元。

## 第十二条不可抗力

不可抗力指不能预见,不能避免并不能克服的客观情况,包括因国家政策的变动、城市规划的更改等。

由于不可抗力的原因,致使直接影响本合同的履行或者不能按条件履行时,应书面通知对方,并在15日内提供事故详情及合同不能履行或者部分不能履行,或者需要延迟履行的理由的有并效证明文件,此项证明文件应由事故发生地区的有权权力机关或公证机构出具。按其对履行需要影响的程度,由双方协商解决是否需要或部分免除履行需要的责任或延期履行的协议。

### 第十三条 法律适用

本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决，适用中华人民共和国的法律。

### 第十四条 争议的解决

因执行协议所发生的或与本合同有关的一切争议，双方应友好协商解决。如协商不能解决，双方同意按以下方式解决。

(一) 向项目所在地人民法院起诉

(二) 向仲裁委员会申请仲裁。

### 第十五条 合同文字

本协议文本用中方写成。本协议正本三份，甲乙双方各持一份，另一份由甲乙双方共同报房地产管理部门备案。

### 第十六条 合同生效及其它

本合同自甲方双方签字、盖章后，经政府审批机关批准后生效。

本合同未尽事宜，甲、乙双方另行签订补充协议，补充协议具有本合同同等法律效力。

### 第十七条 合同附件

附件包括与本合同相关的协议，附图、附表、交接手续等，是本合同不可分割的组成部分。

附件(一)

附件(二)



附件(三)

附件(四)

附件(五)

附件(六)

甲方： \_\_\_\_\_

住所： \_\_\_\_\_

开户行： \_\_\_\_\_

账号： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方： \_\_\_\_\_

住所： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

传真： \_\_\_\_\_

开户行： \_\_\_\_\_

账号： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 房地产投资咨询公司经营范围篇二

甲方委托乙方承担\_\_\_\_\_项目。为明确甲、乙双方权利和义务，根据法律有关规定，结合本项目实际情况，经甲、乙双方友好协商，签订本合同，以共同遵守。

### 一、项目概况

(一)、项目名称：\_\_\_\_\_项目(以下简称本项目)。

(二)、咨询内容(包括但不限于)：

1、设计支持；

2、产品支持；

3、工程施工的支持；

4、提供专业与资源配置、专业设计和创意服务、产融服务以及对外合作项目的风险控制，持续盈利和模式创新提供专业参照与前瞻性预判等综合服务。

(四)、合同价：本合同总价为人民币：\_\_\_\_\_元，大写：\_\_\_\_\_元整。

### 二、合同双方的义务

## (一) 甲方

- 1、甲方授权\_\_\_\_\_为本项目代表。
- 2、甲方应当负责提供本项目所需的相关资料，并有义务向乙方解释资料中有关注意事项。
- 3、甲方应负责对项目进度、质量和合同执行监督检查。

## (二) 乙方

- 1、乙方授权\_\_\_\_\_先生/女士为本项目代表。
- 2、乙方应根据甲方的合理指示，依法尽职尽责执行咨询服务事务，维护甲方的利益。
- 3、乙方应严格按照甲方要求的时间完成咨询项目任务。
- 4、乙方应尽忠实义务，除非甲方明知并书面同意，乙方不得担任同一项目中与甲方利益冲突的另一方的委托服务人，并不得做任何有损甲方利益之行为。
- 5、未经甲方同意，乙方不得将本合同委托的主要工作转让第三方承担，除非双方另有约定的除外。

## 三、双方的权利

### (一) 甲方

- 1、甲方有权要求乙方撤换不称职的人员。如无甲方的书面批准，不得重新雇佣。这些人员一经撤离，乙方应尽快物色称职的并经业主批准的人员。
- 2、乙方违反合同或不执行甲方指令时，甲方有权终止合同，乙方须返还甲方之前预付的所有款项。

## (二) 乙方

- 1、乙方有权在项目符合合同要求，并得到甲方确认后，在规定的时间内得到应支付的款额。
- 2、乙方可以对甲方的任何指令、意见和通告提出疑问，但当甲方对所提疑问做出确认，否认或改变后，则乙方应按甲方的决定执行。

## 四、合同款支付方式

- 1、在本合同有效期内，甲方按月度支付人民币：\_\_\_\_\_元，大写：\_\_\_\_\_元整。
- 2、乙方银行账户信息：\_\_\_\_\_。

## 五、保密

本委托项下的所涉及到的任何技术资料 and 情报均为甲方的商业秘密，乙方在履行本合同项下义务时所知悉的任何关于甲方的讯息及资料均应被视为保密信息，在合同履行过程中以及合同履行完毕后\_\_\_\_年内，乙方负有保密义务；任何情况下，乙方均不得向任意第三方泄露。乙方违反此项义务给甲方造成损失的，应承担赔偿责任。

## 六、违约责任

- 1、乙方由非不可抗力的原因不能在甲方要求的时间内完成委托任务的，包括但不限于延迟或交付有瑕疵的，应事先告知甲方，并征得甲方同意。否则，甲方有权选择采取以下一种或几种措施：

a□甲方另行委托第三方提供合同项下的产品及服务，费用由乙方承担。

b□甲方单方面解除合同而无需支付任何费用。

2、甲方未按合同规定而逾期付款的，乙方有权暂停项目执行，直至收到应得款项后恢复执行工作，由此产生的延误由甲方承担。

## 七、纠纷解决方式：

双方履行本合同时如有争议，应协商解决，协商不成的，提请上海仲裁委员会仲裁。

## 八、附则

1、本合同自签字盖章后生效。未尽事宜，应遵守有关法规规定办理。所有有关附件均为本合同不可缺少的组成部分，具有同等法律效力，如需修改应双方同意书面确认本合同中如有未尽事宜，双方可根据实际情况，制定合同补充协议，作为合同附件，与本合同具有同等法律效力。

2、本合同一式\_\_\_\_\_份，双方各执一份。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_

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

## 房地产投资咨询公司经营范围篇三

甲方：(以下简称“甲方”)

地址：

法定代表人：

乙方：（以下简称“乙方”）

地址：

法定代表人：

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规及深圳市的相关规定，甲、乙双方本着平等自愿、互惠互利的原则，就合作开发位于深圳市\_\_\_\_区\_\_\_\_路的“\_\_\_\_\_”项目事宜，经协商一致达成如下协议，以供双方共同遵照执行。

一、项目概况：

二、合作模式：

3、甲乙双方共同成立项目公司负责管理本项目的建设与销售。项目公司的设立方式、公司名称、股权比例、公司章程、人员配备、财务制度及运作机制等，本协议中有约定的，依据该约定；本协议中未约定的，由双方另行协商一致后确定。

三、项目实施：

1、甲方须在本协议签订后五日内向乙方提供本项目所在地块的权属证明及宗地图；

8、甲乙双方双方共同协商确定公司章程的内容；

12、本项目工程的监理单位的选择，应通过招标或甲乙双方协商一致的方式确定；

13、项目公司在经营管理本项目过程中的其它事项，由甲乙双方或甲乙双方指派的人员协商后，以股东会决议、董事会决议等方式做出决定，但不得违反本协议中(包括本协议的补充协议)已经确定的内容，否则责任方应认定为违约。

#### 四、收益分配：

2、若本项目中的房产建成后，销售取现暂时困难，也可由双方协商同意后按上述第四条第一款的比例分配房屋作为收益，双方应对各自分得的房屋分别办理《商品房预售许可证》，各自销售其分得的房屋。

#### 五、其它约定：

3、如果乙方中途出现资金不足或无能力开发，如需要将项目转让，乙方所发生的债权与甲方无关，转让时必须经甲方同意及确认，但本合同条款不变。若因上述原因导致工程停工一年时间，甲方有权终止合同，没收所建物业，并有权与任何第三者另行签订合作开发合同。

#### 六、违约责任：

5、因甲乙双方指派的人员(包括但不限于双方指派的法定代表人、双方指派的参加股东会的人员，董事会成员、监事、财务人员，还包括原在一方工作或由一方招聘，后经指派或自行到项目公司工作的其它工作人员)的行为所导致的对本协议中任何条款的违反，均视为指派该人员的一方的责任。

#### 七、争议的解决：

1、本协议签订、履行、解除及争议的解决均适用中华人民共和国法律法规；

2、因履行本协议发生争议，甲乙双方双方应协商解决，协商不成的，可向本项目所在地的人民法院起诉。

#### 八、协议生效、修改及终止：

1、本协议一式四份，甲乙双方各执两份，经双方签字盖章后

生效；

4、本协议中的所有条款全部履行完毕后本协议即自动终止。

甲方： 乙方：

授权代表人： 授权代表人：

签约日期：

## 房地产投资咨询公司经营范围篇四

甲方：

乙方：

委托期限由本合同签订之日起至本项目交付使用后三个月止。

### 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40000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，其中包括但不仅是所列部分：

(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1%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、\*\*县房地产市场现状分析。

- 2、\*\*县主要路段商业状况。
- 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、乙方案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(兼现场经理)壹名、策划壹名、文案壹名、平面设计壹名、现场主管壹名、档案管理专员壹名、置业顾问数名。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

### 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二(2%)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30日先按人民币10000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30%)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(不含二层商铺)的90%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,不含二层商铺):

阶 段 时 间 销 售 目 标

第一阶段 项目开盘后45天内 可售面积的30%

第二阶段 项目结构封顶30天内 可售面积的50%

第三阶段 项目交付使用后90天内 可售面积的90%

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50%前 已结算策划代理佣金的60%

第三阶段 可售面积的90%以上 已结算策划代理佣金的100%

(四)二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2%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30日,双方结算当月的款项,在次月的5日前双方予以确认,在确认结算单后5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50%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2%提取的策划代理佣金)。

### 三、溢价款(不含二层部分)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8:2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五个工作日内,双方进行溢价款的结算,在结算后的五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壹拾万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壹拾万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10个工作日，甲方应按应付款额的每日



万分之五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14天内决定。

## 第十部分 其他事宜

一、在条件成熟时，本项目的总平面图、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6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。

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：

共3页，当前第3页123

## 房地产投资咨询公司经营范围篇五

甲 方：

法定代表人：

乙 方：

法定代表人： 职务董事长 公司地址：

甲、乙双方经平等自愿协商一致，就合作开发 项目一事，订立如下合同条款： 1、合作项目：新建 。预计总建筑面积\_\_\_\_\_平米。

2、合作乙方只提供自己所有的地籍号为 ，宗地图号为 ，占地面积为 ，以【土地使用证】为准。的商业土地使用证为入股合作。除乙方提供土地使用外，甲方负责承建商业的的前期费用，建设等所需一切费用资金。

3合作利润分配办法；

2、在甲、乙双方签订联合开发合同后，乙方不得与第三方签订任何与本合同相抵触的合同。

3、甲、乙双方协议签字生效后，甲方的债权债务由甲方自行承担。与乙方无关。

4、从协议生效到开工时间6个月。从开工到工程竣工验收8个月。销售房屋2个月时间。

4、签字之日，甲方向乙方提供履约保证金贰拾万元人民币整【20xx00元】。如甲方在上述规定期限，未办理相关手续导致不能开工保证金归乙方。

6、除建设建筑所需投入资金外，开发销售发生的办证费用由甲方负责等。除房屋契税由甲乙双方共同负担。

7、甲乙双方共同审查开发项目的审批文件，图纸预算文件证照等均为合同附件，具有合同效力。

#### 8、违约责任

(1)、乙方提供土地使用证存在或其他权属纠纷以致影响到合同履行，乙方因承担违约，赔偿甲方的实际损失及 元人民币违约金。

10、甲乙双方未按合同约定条件进行。双方享有单方解除权。

11、本合同未尽事宜双方另行补充约定，补充协议与本合同具有同等法律效力；

13、本协议经甲乙双方签字后、公证后发生法律效力。

16、本协议一式五份，甲乙双方各持一份。 公证处各留一份。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

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

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

# 房地产投资咨询公司经营范围篇六

甲方：

乙方：

甲、乙双方本着公平互惠、诚实信用的原则，就甲方向乙方转让甲方的房地产事宜，经双方协商一致，达成如下转让协议：

## 一、甲方转让的标的：

土地使用权：位于 地块 1亩，合1 0平方米商住用地。

## 二、转让价款及支付方式

1、转让价款：双方确定甲方上述房地产项目按占地面积计算，每平方米1150元(包括报建费在内)，转让面积 亩，计 平方米，共计转让总价款为：壹亿零玖佰叁拾玖万伍千元(109395000元)。如果新增加容积率和报建费，费用由乙方承担；甲方无条件协助办理相关手续。

## 2、支付方式：

2.1：自本合同签订之日起五个工作日内、并在甲方提供合法委托手续及相关的法律文件后，乙方向甲方支付定金人民币100万元。为确保交易的顺利进行，该款由乙方先交付给律师事务所转付给甲方。

2.2：自乙方将定金交给律师事务所转付给甲方之日起45天内，乙方应再将上述土地使用权转让款总额的60%，计为人民币陆仟伍佰陆拾叁万柒仟元支付给甲方。但该款只能划入律师事务所的帐号，并由该所监管，只许甲方使用于办理上述土地使用权过户所需费用，待甲方办理好上述土地使用权转让手

续并过户到乙方名下之日及以后，该款项才可由甲方自行支配使用。

2.3: 在甲方全部办妥上述土地使用权转让手续并过户到乙方名下之日起，乙方应在一年内将受让上述土地使用权的全款(即扣除首期60%之后剩余的40%)如数付清给甲方。

### 三、履行条款

3.1: 自乙方将转让款的60%转到律师所的提存监管帐户之日起，甲方承诺在80天内负责办妥产权权属变更登记手续。并在甲方收取定金时，必须交一套土地证、规划许可证等“五证”的正本给乙方。

3.2: 有关权证转让手续由甲方负责办理，乙方配合，办理权属转让所需的税费和其他费用按国家规定各自承担。甲方应付部分可在定金及乙方首期付款中支付。乙方应付部分，由乙方接到交易中心缴付通知之日起2天内支付，以免延误交易日期。

3.3: 律师法律服务费、提存代理费共计人民币100万元，由甲、乙双方各承担50%，在甲方收到定金时先支付5万元律师服务费，余款95万元在乙方付首期转让款并办妥产权转让过户手续之日付清。

3.4: 甲方必须配合乙方办妥项目(含用地证件)开发的一切合法手续，确保乙方顺利进行项目开发。在办理过户手续时，乙方可用第三人名称办理，甲方同意协助。

### 四、陈述与保证

4.1: 甲方的陈述与保证

4.1.1: 甲方保证以上转让的资产项目无争议、无抵押、无查

封，保证甲方对其拥有完整的所有权和土地使用权，如发生由此引起所有有关资产产权与第三方的纠纷，由甲方负责处理，并承担由此所产生的乙方损失。

4.1.2：关于上述转让事宜，甲方企业股东会、董事会已做出同意的决议。

4.2：乙方的陈述与保证

4.2.1：乙方保证将按合同的约定，诚信履行义务。

4.2.2：乙方保证受让资产的资金来源合法。

## 五、保密条款

本转让行为过程中协议双方获取关于对方的一切文件、数据和资料等信息，双方都负有保密义务，未经对方许可，不得向第三方透露。

## 六、违约责任

本合同生效后，双方均应诚信履约，如有任何一方违约，应当承担相应的违约责任：

6.1：乙方支付定金后，甲方反悔不转让，则甲方双倍返还定金给乙方。

6.2：乙方支付定金后，乙方反悔不受让，则无权要求甲方返还定金，定金归甲方所有。

## 七、争议解决

若因履行本合同时发生纠纷，双方协商解决，不能协商解决的，双方同意将争议提交珠海仲裁委员会仲裁。

## 八、其他

本合同双方签字盖章，甲方收到乙方定金时生效，交易完毕自行失效。

本合同未尽事宜及需要变更的事项，另以补充合同形式确定。补充合同与本合同具同等法律效力。

本合同正本一式份，双方各执一份，另送相关部门各执一份。各份文本具同等法律效力。

甲方： 乙方：

20xx年 月 日 20xx年 月 日

## 房地产投资咨询公司经营范围篇七

甲方（转让方）：（以下简称甲方）

乙方（受让方）：（以下简称乙方）

甲方私人房地产位于四川省德阳市旌阳区孝泉镇五居委阳安西街，房屋为砖混结构，建筑面积共计545平方米，经甲、乙双方共同友好协商，甲方自愿将自己的房屋及国有土地452.63平方米的使用权及所有权以价格58.8万元（大写：伍拾捌万捌仟元整）出售给乙方，办理过户手续的各种税费由甲、乙双方各承担50%，望双方共同信守如下协议：

### 一、付款方式：

1、在房地产转让合同签订之日付总价额的70%（41.16万元），（大写：肆拾壹万壹仟陆佰元整），以乙方的银行转帐凭证及甲方的收据为证。

2、余款在甲方将国有土地使用证和房屋所有权证过户到乙方名下后付清，余款为17.64万元（大写：壹拾柒万陆仟肆佰元整）。

3、房地产转让合同签订之日，乙方首付款后，甲方应配合乙方在20—25天内办理完各种房地产转让过户手续。

## 二、其它事项：

1、合同签订之日起，甲方须在一月内将房地产交给乙方。

2、在房地产转让合同之日起，门面出租一事应由乙方负责出租，先期出租门面费用应从乙方所支付的房款中扣除。

3、自房地产转让合同签订之日起，甲方不得随意改变、拆除和损坏房屋结构及附属设施（水电气管、门窗、门盒等）。

4、甲方应积极配合乙方将一切房地产手续办理齐全过户给乙方。

5、甲方应主动配合乙方将水电气过户到乙方。

6、在交房时甲方应将房屋上方的高压电线拆出。

## 三、违约责任：

本房地产转让合同签订生效后，甲、乙双方任何一方不得反悔本合同中的任意一条，否则必须付给对方违约金25万元，（大写：贰拾伍万元整），并赔付给对方所造成的损失。

四、本合同未尽事宜，可由双方约定后，作为合同附件与本合同具有同等法律效力。

五、本合同于2011年月日在中华人民共和国四川省德阳市旌阳区孝泉镇签定。



六、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，经双方签字生效。

甲方（转让方）签字： 乙方（受让方）签字：

身份证号： 身份证号：

联系电话： 联系电话：

邮政编码： 邮政编码：

年月日