

2023年房地产项目委托管理合同书(汇总5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？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

房地产项目委托管理合同书篇一

项目管理单位(以下简称乙方)：_____

1、项目概况

1.1 建设项目名称：_____

1.2 建设项目地点：_____

1.3 建设项目内容：_____

1.4 资金来源：_____

2、合同范围：_____

3、合同期限：_____

自项目立项报建至工程竣工验收资料归档,且双方工程款项结清之日起终止;

结束日期：_____年月日。

4、质量标准：_____工程质量达到合格标准。

5、合同价款

本工程项目管理暂按元工程项目总投资为计费基数, 项目管理费率为, 据此计算出合同价款为人民币元(大写)。本合同最终结算金额将依据项目实际总决算金额乘以上述费率计取。

6、组成合同的文件

组成本合同的文件包括: _____

1) 本合同协议书

2) 中标通知书

3) 投标函

4) 合同条款

5) 合同附件

6) 合同规定的其他内容

双方有关本项目的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。上述合同组成文件形成一个整体, 互为补充和解释。其内容若有歧义, 以所列顺序在前者为准, 另有约定的除外。

7、乙方向甲方承诺按照合同约定进行建设管理服务(即在甲方授权的范围内, 代理甲方行使建设管理的权利)。

8、甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

9、合同订立时间地点及生效条件

合同订立时间: _____年月日

合同订立地点：_____

双方约定：_____本合同由甲乙双方法定代表人或其授权代理人在本合同上签字并加盖公章后立即生效。

甲方：_____ (公章) 乙

方：_____ (公章)

住所：_____住所：_____

法定代表人或法定代表人或

电话：_____电话：_____

传真：_____传真：_____

帐号：_____帐号：_____

房地产项目委托管理合同书篇二

委托人：

管理人：

使用人：

根据《中华人民共和国民法典》，按照平等、自愿和诚实信用原则，委托人通过比选方式，确定管理人为北京市对口支援当地交钥匙援建项目的项目管理单位机构库入围单位，负责对委托人指定工程建设项目实施全过程的建设管理。为保证援建项目的顺利实施，严格控制投资概算，经委托人、管理人与使用人三方协商同意，签订本合同。

一、管理工程概况

(一)工程名称:

(二)建设地点:

(三)管理工程的预计总投资额: 约4000万元人民币(以批准初步设计概算为准)

二、项目管理与服务的职责和内容

管理人代行援建项目的项目法人主体职责,负责援建项目工程立项和可行性研究、工程勘察、监理、施工、调试、竣工验收、决算直至项目整体移交等(交钥匙)组织实施和全过程建设管理,包括负责组织工程勘察;负责组织设计方案、初步设计及概算的编制与报审;负责组织施工图设计与审查;负责办理建设工程规划许可证、施工许可证、消防、交通、人防、园林绿化、市政等有关审批手续;负责援建项目的勘察、设计和监理单位、施工企业和设备材料供应商等的选择确定,以及相关合同的订立和履行等;负责组织工程建设中各环节的验收及竣工验收、办理工程移交;负责编制工程决算报告报有关部门审批;负责整理建设项目有关审批文件和技术资料并移交给使用单位。对管理工程的工程质量、进度、投资、安全、合同和信息等进行管理和控制,核心义务是建设实施全过程的投资控制,并对各项管理和控制工作承担完全责任。

三、项目管理期限

450个日历天

四、工程质量标准

符合国家和当地工程建设有关的质量检验标准、设计和施工验收规范等,保证工程施工达到国家《建筑工程施工质量验收统一标准》(gb50300-20__)规定的合格标准,保证竣工工程达到规定的使用功能要求。

五、项目管理报酬

项目管理报酬按照国家和北京市有关文件规定的标准取费。

委托人按初步设计概算批复的1.27%向管理人支付项目管理报酬。该项目管理报酬已包括管理人履行本合同全部义务所需的全部费用、利润及有关税费。在初步设计概算批复之前，委托人按计划投资额的1.27%向管理人支付暂定项目管理报酬。

六、合同文件组成

组成本合同的文件包括：

- (一) 委托项目管理合同书；
- (二) 委托人制定的有关管理制度和规定等；
- (三) 入围通知书；
- (四) 委托项目管理通知书；

构成本合同的文件应当是相互补充和相互说明的，若存在歧义或不一致时，则按上述排列顺序进行解释。

本合同履行过程中三方签订的补充、变更协议也是本合同的组成文件，其解释顺序在相应补充或变更协议中明确。

七、本合同书中有关词语的含义与本合同《委托项目管理合同条款》定义相同。

八、管理人向委托人承诺，严格按照国家、北京市和工程所在地适用的法律、法规、规章和规范性文件的规定，以及本合同的约定，履行本合同约定的义务和承担项目管理责任。

九、委托人向管理人承诺，按本合同条款中约定的期限、方

式和币种，向管理人支付项目管理报酬。

十、合同订立

委托人：

管理人：

使用人：

订立时间：

订立地点：

房地产项目委托管理合同书篇三

甲方(委托人)：

乙方(被委托人)：

甲方拟委托乙方对_____项目进行建设期全过程管理，为确保该项目建设规模、标准、投资和建设工期，使该项目在验收合格、保修期满后保质顺利交付甲方，根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规，经双方充分协商，对_____项目的委托管理事项达成一致，特订立合同，以资共同遵守。

一、工程概况

1、工程名称：

2□

3、国土证：

4、用途：商业、住宅

5、建设地点：

6、建设规模：

二、双方权利与义务

1、乙方权利与义务

(1) 乙方接受甲方委托，在本项目开发期内代表甲方对本工程项目开发组织实施全过程管理及服务，承担本项目开发过程中建设单位责任与权利。

(2) 根据甲方对项目的初步设想，组织专业营销机构对项目进行市场调查、项目定位及方案论证，在充分考虑市场需求的前提下，组织设计机构进行规划方案的设计。根据规划设计的批准方案作出项目工程估算。

(3) 组织设计机构进行初步设计及施工图设计，并按照批准的施工图设计组织编制工程预算。编制适应于本工程实际的资金及进度计划，报甲方批准。

(4) 负责申报项目公司的资质申办、项目规划、建管、国土、环保及其他项目报建的全部相关手续，取得施工许可证等开工所需相关证照。

(5) 确定勘测、监理、施工、材料与设备供应商、造价审计、等相关参建单位。乙方负责编制招标书及合约条款，并组织招标，招标书及合约条款须事先报甲方批准。

(6) 负责编制本工程建设所需资金计划，经甲方审批后，乙方负责在批准的年度计划和季度计划范围内按工程实际进度及时审核并向甲方提交工程款支付申请。乙方必须严格按批准和审定的建设规模、功能、标准和预算组织建设，一切变更、调整、改变均需事前报甲方批准同意。

(7) 严格按批准的进度组织实施工程建设，乙方保证项目按合同规定的期限建成，并确保工程质量。由于甲方未按期向施工方支付建设资金，由此造成的经济、工期损失，乙方不承担任何责任。

(8) 定期向甲方汇报工程进度，接受甲方的监督和管理。

(9) 组织各单项工程的质量验收，申报项目竣工验收。工程验收合格后，向甲方及时送交竣工结算资料和竣工财务决算报表。办理工程移交事宜，同时向有关部门移交完整的建设档案资料。

(10) 负责工程竣工后保修事宜。

2、甲方权利与义务

(1) 甲方作为本工程基本建设程序的管理方，对该项目行使业主职权。

(2) 合同签订后，及时向乙方移交前期工作手续，协助乙方做好工程建设过程中涉及有关部门单位相关工作，为乙方的工作创造良好的外部条件。

(3) 审核乙方项目建议书、初步设计、施工图设计及预算、工程进度计划、资金使用计划并给予及时回复。

(4) 负责按期向施工方支付工程进度款项。

(5) 参与项目建设过程中招投标、设备、材料选定及质量验收等有关工作，选定项目建设的参建单位。

(6) 按照建设进度计划，稽查工程质量、安全、进度、成本、标准及资金使用情况，及时审核实施过程中重大设计变更及资金调整计划。

(7) 协助解决工程中重大问题，为乙方提供必要的现场办公场所，协助乙方办理施工用水、用电等有关手续。

(8) 负责组织竣工财务决算，在竣工验收后及时与乙方办理项目接收手续。

三、工程投资及合同价款

1、乙方应将本项目方案、论证、可行性研究、测量、钻探、工程设计、监理、质量监督、红线等各种证照办理费用控制在国家规定额度以内。

2、乙方项目管理费按工程总成本的__%计取。工程总成本指完成全部工程所需的总成本，包括但不限于设计、地勘、监理、建安工程费、报建费、项目室内外配套工程费等工程费。

3、规划、城市管理和其他政策性各种缴费，经双方与有关部门交涉认可后，乙方提前申报，并向甲方提供政府相关部门出具的缴费通知单，甲方据此直接向有关部门交纳。

四、项目管理费的支付方式：管理费的支付在施工期间暂按甲方批准的工程成本预算计算，全部费用以审计后的财务决算的数据为依据进行结算：

1、项目取得施工执照之日一周内，甲方向乙方支付管理费__%；

2、项目封顶后一周内，甲方向乙方支付管理费__%；

3、工程竣工验收合格，办理完综合验收合格证后一周内，甲方向乙方支付管理费__%；

4、余款在办理完工程结算后根据工程实际造价一周内结清。

五、工程质量

设计质量：合格

施工质量：合格

六、乙方应不遗余力地工作，满足业主工程进度要求。

项目进度严格按照框架合同进度实施，详见本合同进度计划附表。

七、奖惩办法及违约责任：

1、乙方通过采取科学管理办法，提出合理的建议，优化设计和施工方案，在达到设计要求、满足使用功能的前提下，严格控制各项成本。在完成预期利润的情况下，甲方可酌情对乙方给与一定的奖励。

2、乙方应严格要求派驻工地的工作人员，遵守职业操守，不得与任何参建单位私自往来、谋取私利。否则，甲方视情节轻重有权勒令乙方予以改正、要求换人、直至终止本合同；如给甲方造成损失的，乙方承担赔偿责任。

3、乙方未按合同约定完成管理内容，或未经甲方批准擅自变更项目建设方案(规模、标准和内容等)，或超出甲方审批的规模、内容、标准造成投资增加，甲方可拒绝批准并严令乙方改正，所造成的损失由乙方承担赔偿责任，在管理费中扣除，超出部分由乙方承担。由于甲方指令所造成的损失或工期延误，乙方不承担任何责任。如因政府有关部门强令满足有关城市建设标准，乙方应及时通报甲方，取得甲方的谅解同意。

4、甲方应按期向乙方支付管理费，如因甲方拖延支付管理费而使乙方无法正常工作，并导致工程建设受影响，责任由甲方承担。甲方应赔偿乙方的损失。

八、其它

1、甲方任命的本工程实施管理协调总代表为_____，乙方总代表为_____，双方不论哪方换人均需提前一星期书面行文通知对方。

2、现场管理办法及专业管理细则由乙方提出，甲方现场总代表审批，供乙方现场工作人员的遵守。

3、本协议未尽事宜，双方通过协商后另订。

4、本合同双方签字后盖章后生效。

本协议一式肆份，双方各执贰份；具有同等法律效力。

甲方(公章)： 乙方(公章)：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

电话： 电话：

地址： 地址：

帐户： 帐户：

年 月 日

房地产项目委托管理合同书篇四

乙方： _____

应甲方的聘请，乙方指派律师组成法律顾问组，为甲方开发的_____房地产项目(下称本项目)提供法律服务。经双方

协商一致，订立以下协议，共同遵照履行：

乙方指派_____、_____、_____律师组成法律顾问组，_____律师担任组长。

法律顾问组的聘期自_____年_____月_____日起
至本项目结束止。本项目预计_____年_____月_____日结束。

法律顾问组向甲方提供以下法律服务：

- 1、起草、修改本项目前期拆迁合同；
- 2、参与本项目工程招投标事务，审查招投标文件；
- 3、审查、修改本项目工程设计合同；
- 4、参与本项目工程施工合同的洽谈、起草、修改；
- 5、审查、修改本项目工程委托监理合同；
- 6、参与审查本项目工程分包单位的资质，起草、修改工程分包合同；
- 7、审查、修改甲方采购设备和材料的合同；
- 8、协助甲方控制工程造价、审查工程量增减的支付依据；
- 9、协助甲方处理因工程造价引起的争议；
- 10、参加甲方对工程竣工的验收工作，协助甲方确定工程最终造价；
- 12、代办本项目开发过程中的公证事务，办理律师见证等非诉讼法律事务；

13、接受甲方委托，办理本项目其他专项法律事务。

1、甲、乙双方建立联系人制度，遇有需法律顾问办理的事务，由甲方填写《法律顾问组需办事项》，提前通知法律顾问到甲方处办理；法律顾问因故不能到甲方处办理时，乙方可临时指派其他律师代为办理。

2、在遇有需法律顾问集中办理的法律事务时，乙方指派专人到甲方处办公。甲方指定_____为法律顾问组的联系人，乙方指定_____为联系人。

在法律顾问到甲方处办公时，甲方应为法律顾问提供必要的办公条件。

1、依据国家计委、司法部计价费(1997)286号《律师服务收费管理暂行办法》的规定，甲方向乙方支付法律服务费人民币_____元，本协议签订时支付_____元，_____年_____月_____日支付_____元。

2、法律顾问为甲方提供本合同第二条第1-10项服务时，不另行收费；甲方委托乙方办理本合同第二条第11项服务时，乙方在国家计委、司法部规定的收费标准的基础上，下浮_____%另行收取代理费。

3、法律顾问为办理甲方事务在_____市内所需的资料费、交通费、误餐补助费等项费用由乙方自理；赴_____以外的地区所需的交通费、差旅费、补助费等项费用，由甲方负担。

1、法律顾问组应勤勉尽责，维护甲方的合法权益，在甲方授权的范围内履行职务，并对所经办事务的合法性负责。因法律顾问的'过错'而给甲方造成损失的，乙方按有关规定进行赔偿。

2、甲方应如实向法律顾问组叙述情况，提供有关材料。法律顾问在甲方授权范围内代理甲方办理之事务所产生的法律责任，由甲方承担。

1、双方应信守本合同，未经双方一致同意，任何一方不得擅自更改、解除和终止本合同。

2、甲方在下述情况下，有权以书面形式通知乙方解除本合同或要求更换法律顾问：

(1) 法律顾问不按本合同的约定提供法律服务，经甲方指出后，仍不改正的；

(2) 因法律顾问的过错而给甲方造成损失的。

3、乙方在下述情况下，有权以书面形式通知甲方解除本合同：

(1) 甲方有意向法律顾问提供虚假情况、捏造事实的；

(2) 甲方未按本合同的约定提供工作条件的；

(3) 甲方累计3个月未按时向乙方支付法律顾问费的。

当事人一方不履行本合同或履行本合同不符合约定条件的，即违反本合同时，应赔偿另一方的损失，并支付违约金_____元。

本合同自双方签字之日起生效，本项目结束时自行失效。本项目结束时间超过预计时间的，由甲、乙双方另行协商签订补偿条款，可延长聘期。

本合同在履行期间如有争议，由双方协商解决；协商不成时，任何一方均有权向法院提起诉讼。

本合同一式四份，双方各持两份。

甲方(盖章): _____

法定代表人(签字): _____

_____年____月____日

乙方(盖章): _____

法定代表人(签字): _____

_____年____月____日

房地产项目委托管理合同书篇五

乙方(受聘人): _____

甲乙双方根据《中华人民共和国劳动法》及公司制定的各项规章制度,按照自愿、平等、诚实、信用的原则,双方经友好协商,自愿签订本合同:

一、合同期限: _____年____月____日起
至_____年____月____日止。

二、岗位职责及工作内容

1、乙方从事担任: _____在甲方领导下代表甲方对甲方投资开发的项目所有土建和安装等工程的技术、质量、安全、进度资料进行全程办理和收集归档同时协助工程项目管理部对工程的技术、质量、安全、进度进行监管。

2、乙方应按公司管理制度和各职能部门的管理细则及项目部《管理目标分解责任书》中规定的工作范围内容、公司制定的相关岗位工作内容、会议纪要等文件中安排的工作任务,按时保质保量完成。

3、领导临时安排的其他工作任务。

三、工资发放：每月_____日发放。

四、工资和待遇

1、甲方每月_____日向乙方发放工资人民币_____元整(_____元正/月)，工资已包括法定假日双休日的费用，但不含甲方派出办事出差的各类费用。工资按照每年的物价、乙方的职称、乙方的工程经验和能力等给予上调。

2、乙方的“住房公积金”、“养老保险”和“医疗保险”由甲方为乙方购买。

3、乙方关于工程技术和工程管理上的学习或培训，甲方给予乙方带薪请假。

2、住宿：若甲方要求乙方一定要在工地住宿时甲方提供宿舍和床。被、褥及生活用品乙方自理。

3、交通费及电话费报销标准按公司规定执行。在本县内乙方上班和回家的交通费用自理。

五、意外伤害保险：

由甲方办理及缴纳本合同期限内的意外伤害保险费用。

六、劳动纪律

1、乙方应严格遵守国家法律和公司制定的所有规章制度及规定，严格遵守公司

的劳动纪律，自觉服从公司的管理和教育，做到遵纪守法、服从领导、尊重同事、团结友爱、敬岗爱业、树立团队精神。

2、乙方应遵守职业道德，保守公司的商业机密，不营私舞弊，自觉维护公司的利益。乙方自行承担由于乙方擅自主张而导致的后果。

3、乙方如违反甲方的规章制度、劳动纪律，甲方按公司的有关规定给予处罚。

4、乙方享受每月有四天的带薪休假期。

七、聘用合同的解除、终止

1、乙方有以下情形之一的，甲方可解除本合同：

(1)违反本合同有关规定的；

(2)工作失职、营私舞弊，对甲方利益造成损害的；

(3)被追究刑事责任的；

(4)乙方不能胜任工作。

2、本合同期限届满，应发的工资付清，合同终止。

八、违约及其他

1、甲乙双方合同签订，双方都不得违约，违约方承担以下责任：

(1)甲方必须认真履行合同，按合同规定发放乙方工资。

(2)在合同履行期间，乙方有特殊原因，不能继续工作，经甲方同意，乙方移交完手续后没有其它遗留问题或纠纷，甲方按约定的工资金额全额支付乙方工资。

(3)在合同期间，乙方中间有事不能继续工作，不移交办理完

手续，甲方拒发乙方应得工资。

(4) 合同发生纠纷，双方协商解决，解决不成可向有管辖权的人民法院诉讼解决。

2、本合同一式三份，甲乙双方各执一份，甲方财务一份，双方签字盖章生效。

3、甲方或乙方在合同期间因某种原因需提前解除合约的须提前30天提出意向。

甲方：_____ (章) 乙方(签字)：_____

甲方负责人：_____ 身份证(附复印件)：_____

家庭住址：_____

签订日期：_____