

最新房地产项目委托开发管理合同 委托 洽谈项目房地产开发合同(优质5篇)

随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。合同的格式和要求是什么样的呢？下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

房地产项目委托开发管理合同篇一

乙方：_____

为明确责任，恪守信用，特签订本合同，共同信守。

一、项目内容及规

模：_____。

二、总投资及资金筹措：

总投资_____元(其中：征地费_____元、开发费_____元，建安费_____元)。投入资金规模_____元，甲方出资_____元，预收款_____元；乙方出资_____元，预收款_____元。

三、各方责任

甲方：_____。

乙方：_____。

四、经营方

式: _____。

五、资金偿还及占用费:

资金占用费按月利率_____‰计付, 并于每季末月的20日付给出资方。资金的偿还按如下时间及金额执行_____, 最后一次还款时, 费随本清。

六、财务管理

3. 财产清

偿: _____。

七、利润分

配: _____。

八、违约责

任: _____。

九、其他

1. 该项目资金在_____行开户管理, 双方确认_____行有权监督资金使用。

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, 抵押品另附明细清单作为本合同的附件, _____方不履行合同时, _____方对抵押品享有处理权和优先受偿权。

十、本合同正本一式_____份。甲方执_____份, 乙方_____份。合同副本_____份, 报送_____等有关单位各存一份。双方代表签字后生效。本合同附件有_____与本合同有同等

效力。

十一、本合同的修改、补充须经甲乙双方签订变更合同协议书，并须保证方同意，作为合同的补充部分。

甲方(公章)：_____

代表人(签字)：_____

_____年____月____日

签订地点：_____

乙方(公章)：_____

房地产项目委托开发管理合同篇二

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【】%。

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3%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

签订日期：

乙方：

房地产项目委托开发管理合同篇三

甲方：

乙方：

鉴于甲方拟通过乙方提供的居间服务而取得本合同所约定项目的国有土地使用权及开发权，根据《中华人民共和国民法典》等法律法规和政府的相关规定。甲、乙双方本着平等互利、自愿有偿、诚实信用的原则，就乙方介绍甲方和与拥有土地的第三方进行洽谈本项目房地产开发事宜，达成以下协议，以备双方共同恪守。

第一条、委托事宜

- 1、甲方授权乙方为项目洽谈工作的委托代理人。
- 2、乙方以居间人的身份负责为甲方在项目取得过程中，为甲方与项目方接触提供介绍及促成合作，在此过程中由乙方提供居间服务。

第二条、服务成功界定标准

- 1、乙方为甲方取得项目的开发权，取得标准如下：

项目地址：

项目占地：

项目规划：

开发要求：

优惠政策：

项目的具体数据以项目方及政府有关部门的批文为准，但误差应在5%内，如超出则居间服务费双方可以另议。

- 2、乙方促成甲方与政府相关部门签订《土地出让合同》，并协助甲方办理《土地使用证》

第三条、乙方提供的服务内容

- 1、信息收集；
- 2、项目核准调查；
- 3、甲方和项目方合作条件拟定；
- 4、土地使用证的协作办理；
- 5、项目规划的协作办理；
- 6、创造甲方与相关部门的洽谈机会。
- 7、协作甲方把本项目地块增容至5.0以上。

第四条、甲方提供资质证明及相关资料

根据乙方工作需要，甲方向政府相关部门提供以下资料：

- 1、企业法人营业执照；
- 2、企业代码证、开放商资质证、银行开户许可证；
- 3、国、地税税务登记证；
- 4、法人代表身份证；
- 5、公司近期银行对账单；
- 6、向市政府授权的银行查询函；
- 7、向市政府递交本项目用地的《使用权购买申请书》；
- 8、公司书面介绍材料和在广西的业绩简述。

第五条、服务费支付

1、居间服务费想计付标准：

甲方按万/亩的标准向乙方支付居间服务费合计_____万元。

2、居间服务费付款条件：

甲方向相关部门支付第一次土地出让金当日，甲方把上述居间服务费中的_____ %支付给乙方。

本项目土地使用证办到甲方名下后三个工作日内，甲方把上述居间服务费中的_____ %支付给乙方。

3、居间服务费支付方式：

余下的居间服务费按上述支付条件由甲方汇入乙方指定的账号。

第六条、甲方同意

鉴于本合同相关约定服务款项涉及高度商业机密，乙方为甲方提供服务时均以非书面方式提供，合同履行中或履行后，甲方均不要求乙方提供依约进行服务的凭证。

第七条、甲方违约责任

1、本合同签订后个月内，甲方如果与其他居间人合作或越过乙方与第三方私自达成交易，或通过其他渠道获得该项目的开发权，仍视乙方居间成功。

2、甲方未按约定解付居间服务费给乙方，每逾期一天按所欠付金额的百分之零点五向乙方支付违约金。

第八条、乙方违约责任

- 1、如乙方不能协助甲方取得本项目的开发权，则乙方负责协助甲方向相关部门取得甲方提交的相关资料原件。
- 2、如本项目的土地使用证未能按相应的《土地出让合同》办到甲方名下的，乙方把甲方已支付的居间服务费全额无息退回。

第九条、乙方违约责任

- 1、甲方向乙方支付所有居间服务费及履行完各项义务后，本合同自动失效。
- 2、或自本协议生效后个月内乙方不能促成甲方和项目方达成合作协议的，本合同自动失效。

第十条、其他约定事项

- 1、甲方取得市国土资源局颁发的本项目土地的国有土地使用证后，即可直接证明乙方已完全履行了合同的义务。
- 2、不论甲方是否与第三方签订与本合同相同或类似人使用、协议，均不影响乙方依本合同享有的权利。
- 3、合同生效后，非经协商一致，任何一方均不能擅自解除合同。
- 4、乙方有权根据需要自行委托第三方履行本应由乙方履行的本合同义务，但第三方的酬金将从乙方应得酬金数额中由乙方支付。
- 5、本合同在履行过程中存在争议部分，由双方当事人共同协商解决，协商不成，可以向当地人民法院提出诉讼。

6、本合同未尽事宜，双方可协商补充，所补充之内容与本合同具有同等法律效力。

7、本合同一式两份，甲乙双方各执一份，自双方或代表签字、盖章之日起生效。

甲方：_____乙方：_____

法定代表人：_____法定代表人：_____

房地产项目委托开发管理合同篇四

安排放款方：_____ (以下简称甲方)

贷款方：_____ (以下简称乙方)

乙方因建设____项目需要，委托甲方策划引进人民币项目贷款。甲方接受乙方委托。经协商，双方就下列问题取得一致，协议如下：

1. 贷款用途：此款只能用于建设____项目需要，不得挪作它用。
2. 贷款金额：人民币____万元(大写：_____)
3. 贷款期限：以操作银行规定的文件为准。
4. 贷款年息：按国家银行规定的年利息率支付。
5. 乙方以_____给银行作为贷款抵押。
6. 乙方保证遵守关于银行贴息和咨询服务非的承诺。
7. 乙方保证如实提供企业有关文件及企业资产负债情况，积极配合甲方对项目的调查，考察和核实工作。

8. 乙方保证向甲方支付信誉保证金_____万元/项。此款将在贷款成功后，从甲方所得的咨询服务费中扣除。（此款由_____代管）

9. 自本协议签字之日起，乙方保证_____天内不得通过其它渠道进行本项目；不得退出与甲方的合作。否则，甲方有权没收乙方所交的信誉保证金，并保留进一步向乙方追讨损失的权利。

10. 如____天内，甲方无法安排放款方进行实质性操作（除非乙方同意继续运作），甲方应将信誉保证金全数退还乙方。

11. 乙方同意支付甲方人员的往返交通及操作期间的膳宿费用。

12. 未尽事宜，双方友好协商解决。

13. 本协议一式四份，甲方一份，乙方三份。本协议签字即生效。

甲方：_____

乙方：_____

_____年____月____日

房地产项目委托开发管理合同篇五

委托人：（以下简称“甲方”）

居间人：（以下简称“乙方”）

甲乙双方经平等协商，以互惠互利为原则，就乙方作为甲方居间人事宜订立协议如下：

第一条甲方声明

- 1、甲方是依法成立的法人或其他组织，具有签订和履行本合同所必须的民事权利能力和行为能力，能独立承担民事责任。
- 2、甲方在本合同项下的全部意思表示是真实的。
- 3、甲方提供的与本协议有关的一切文件、资质、报表及陈述均是合法、真实、准确完整的。

第二条乙方声明

- 1、乙方是依法成立的法人或其他组织，具有签订和履行本合同所必须的民事权利能力和行为能力，能独立承担民事责任。
- 2、乙方在本合同项下的全部意思表示是真实的。
- 3、乙方提供的与本协议有关的一切文件、资质、报表及陈述均是合法、真实、准确、完整的。

第三条委托事项

甲方欲为_____项目的建设及开发募集资金，募集资金的目标为人民币_____元。

为了顺利实施此计划，现委托乙方：___在委托期限内，乙方为甲方介绍引进投资人，为甲方与目标企业及其股东进行斡旋和谈判，并协助促成甲方与目标企业签定投资合同。

第四条委托期限

自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

超过以上期限没有完成融资目标或者仍需要融资居间服务的，双方另行签订居间合同或以书面形式将本合同委托期限延长。

第五条甲方权利义务

- 1、积极配合乙方，为乙方的居间活动提供必要的协助与配合。
- 2、依据乙方要求，提供相关资料文件。
- 3、对乙方及目标企业提供的一切文件资料予以保密。
- 4、不得在委托期限内及期限届满后___日内与乙方介绍的他方进行私下交易。
- 5、甲方有权要求乙方及时汇报居间进展，并全程派员参与与目标企业及其股东进行斡旋和谈判。

第六条乙方权利义务

- 1、应尽力完成甲方的委托事项，按照甲方提出的条件与目标企业充分沟通，将处理情况及时向甲方如实汇报，为甲方提供联络、协助、撮合等服务，并促成甲方与目标企业达成合作协议。
- 2、应保证为甲方提供的资料已经事先核实。
- 3、不得提供虚假信息、隐瞒重要事实或与他人恶意串通，损害甲方利益。
- 4、对甲方及目标企业提供的一切文件资料予以保密。
- 5、对甲方及目标企业的商业秘密等秘密予以保密。
- 6、依照甲方要求完成居间任务，可要求甲方依据协议约定支付佣金。

第七条委托事项的终止

“终止委托事项”是指完成本合同第三条所列全部委托融资事项后终止双方合作。

乙方仅为甲方提供信息，或为甲方提供联络、协助、撮合等服务的，甲方与合作方未签定合同，均视为委托事项未完成。

第八条费用与佣金

1、佣金

佣金是指乙方完成委托事项后应得的报酬。

乙方完成融资事项的，甲方按照每一次投资人的投资款额的_____%向乙方支付佣金。

佣金的支付方式：投资款到达甲方账户的____日内支付。

委托事项未完成或未在委托期限内完成的，乙方不得要求支付佣金。

2、居间活动费用

居间活动费用是指乙方为完成委托事项实际支出的必要费用，乙方完成委托事项的，居间活动费用由乙方承担。

除佣金和居间活动费用外，乙方不得向甲方收取其他任何费用（押金、信息费等）。

第九条解除条件

双方可以以书面形式协商解除本协议。

第十条违约责任

1、本协议签订后，甲、乙双方中任何一方擅自解除的，应当

向守约方支付违约金人民币_____元。

2、本协议签订后，甲、乙双方中任何一方擅自解除的违反保密义务的，守约方可解除本协议，并要求违约方支付违约金人民币_____元，守约方实际损失高于违约金的，可要求违约方承担实际损失。

3、在本协议约定期限内，甲方与目标企业私下签约的，乙方仍有关要求取得约定佣金，并主张佣金_____%的违约金。

4、甲方未如约支付佣金、居间活动费用的，每逾期一日，乙方可依据佣金_____%的标准收取违约金，逾期_____日的，乙方可解除本协议。

第十一条 争议解决

1、本合同履行过程中产生的争议，由双方协商解决，协商不成任何一方的，双方同意交由合同履行地法院管辖。

2、因一方违约致使本合同的履行产生争议，守约方为解决争议所产生的公证费、律师费、保险公司出具保全费用、翻译费、通讯费、差旅费、文印费等合理费用由违约方负担。

双方相互违约，有履约先后顺序的，负先履行义务一方负担所有争议解决费用；无履约先后顺序的，争议解决费用双方自行承担。

第十二条 其他

本合同一式二份，甲乙双方各执一份。

经双方签字盖章后生效。

甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

授权代理人(签字): 授权代理人(签字):

单位地址: 地址:

邮政编码: 邮政编码:

联系电话: 联系电话:

传真: 传真:

电子信箱: 电子信箱:

开户银行: 开户银行: