# 房地产项目委托开发合同(三篇)

来源：网络 作者：柔情似水 更新时间：2024-06-10

*房地产项目委托开发合同一法定代表人：联系电话：受托方：(以下简称乙方)注册地址：法定代表人：联系电话：根据及相关法律、法规之规定，在平等、自愿、等价有偿的原则基础上，经甲、乙双方友好协商，就甲方委托乙方对甲方所开发建设的房地产项目进行代理销...*

**房地产项目委托开发合同一**

法定代表人：

联系电话：

受托方：(以下简称乙方)注册地址：

法定代表人：

联系电话：

根据及相关法律、法规之规定，在平等、自愿、等价有偿的原则基础上，经甲、乙双方友好协商，就甲方委托乙方对甲方所开发建设的房地产项目进行代理销售的相关事宜，达成如下协议，以资共同遵守。

第一条：委托项目的基本情况

1、甲方所开发的项目位于通化市镇\_号;

2、该项目为甲方开发建设的住宅、门市及车库，为结构，共计层，其中住宅套，门市套，车库套;

3、该项目占地面积为平方米，总建筑面积平方米，其中住宅为平方米，门市平方米，车

库平方米;

4、该项目的开工日期是年月日，竣工日期是年月日。

第二条：合作方式

甲方委托乙方对其所开发建设的项目进行独家代理销售，甲方不得再另行委托其他公司、个人或自行销售。

第三条：甲方的权利与义务

(一)为保证乙方有效地进行项目的销售代理工作，甲方应及时向乙方提供该项目的详细资料，并保证其真实性，具体包括：

1、甲方营业执照副本复印件及银行帐户;

2、提供政府有关部门对开发建设该项目批准的各类证照复印件，包括《土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《施工许可证》、《销(预)售许可证》等;

3、提供销售代理项目所需的相关资料，包括项目的基础数据、外形图、平面图、地理位置图、配套设施情况、交房标准及其他可向客户承诺的资料。

以上文件和资料，甲方应于本合同签定之日起七日内向乙方交付。

(二)甲方负责销售卖场(售楼中心)的装修及水、电、暖、通讯、宽带等设施的供给;

(三)售楼处内办公耗材由乙方负责;

(四)甲方负责办理交楼的各项事宜，包括办理质检合格证书、面积测绘以及产权登记进户等;

(五)甲方在遵从销售第一的原则基础上，和乙方协商具体的价格策略，并配合乙方制定其他有利于销售的各项方案;

(六)甲方负责办理银行、税务、工商、城管及各媒体等部门和单位的关系，为乙方创造宽松的经营环境;

(七)为促进该项目在通化地区的销售，应进行必要的广告宣传和促销活动，由乙方制定、设计相应的实施方案，报与甲方审核后执行，费用由甲方承担;

(八)甲方应及时按本合同中的规定向乙方支付代理销售佣金;

(九)甲方须保守乙方的商业机密，不得泄露;

(十)甲方应保证委托乙方代理销售的房源产权明晰,销售合法。

第四条：乙方的权利与义务

(一)乙方负责制定该项目的市场销售单价，制定后的单价必须保证合同均价;

(二)乙方应根据甲方提供的资料向客户推荐或承诺;

(三)乙方负责对该项目进行整体包装及制定各种销售策略;

(四)乙方有权根据市场情况或其他因素调整推广策略;

(五)凡关于该项目的设计与说明、方案均归乙方所有，在双方合作期间，甲方有权使用;

(六)乙方在本合同有效期间或双方合作终止后，不得泄漏甲方的商业机密，不得将该机密超越合同范围使用;

(七)乙方负责销售人员的招聘、任职、解聘、工资、奖金等。

第五条：销售均价

(一)住宅：元/㎡;

(二)门市：元/㎡;

(三)车库：元/㎡。

第六条：销售佣金的支付

(一)佣金标准：

甲方委托乙方代理销售为有偿服务，即向乙方支付销售佣金，佣金为每套住宅(门市、车库)销售总价的3%;

(二)佣金的支付：

销售佣金实行“每星期结算一次”的原则。购房客户交齐规定的款项并签定购房合同后，视为该房屋已由乙方销售完毕，即可结算销售佣金。每个星期一为佣金结算日，由乙方计算此前乙方所得之销售佣金，报与甲方后于当日全额支付给乙方(佣金的结算标准详见本合同第六条第一款);

(三)若遇特殊情况，甲方为购房客户打折，则乙方按实际销售总价的3%提取销售佣金;

(四)如发展团购客户，则乙方按团购的实际总价的3%提取销售佣金;

(五)如甲方将该项目的部分房屋顶帐，则乙方按顶帐实际总价的3%提取销售佣金;

(六)如由于工程质量、延期交工等甲方原因造成客户退房，则乙方佣金照常提取;如因乙方原因导致客户退房，乙方不提取销售佣金，若此套佣金已经提取，则应退还甲方;

第七条：关于溢价及溢价部份的分配

(一)销售单价超过均价以上为溢价部份;

(二)溢价部份由甲乙双方共同分配，甲方享有60%，乙方享有其余的40%。

第八条：其他约定事宜

(一)甲方应在本合同签定三十日内，将销售卖场(售楼中心)、样板房装修、布置完毕，由乙方按设计标准验收合格，以便乙方能够顺利开展销售工作。

(二)甲方向乙方提供的各类证照、项目资料应真实可靠，如因此产生任何纠纷，责任均由甲方承担。

(三)在双方合作期间，如甲方另行委托其他公司、个人或自行销售，则视为甲方违约，乙方有权选择即时停止销售工作，并由甲方向乙方支付违约金30万元人民币。

(四)甲、乙双方均有义务做好本合同的保密工作，防止因此给销售工作带来不利的影响。

(五)甲方应按本合同之规定及时向乙方支付佣金，若不能按时支付，每迟付一天，甲方向乙方支付日5%的滞纳金，同时乙方有权选择停止销售工作，并通过法律程序追讨佣金。

(六)乙方不得虚假宣传欺骗客户，只能在甲方认可的材料范围内进行宣传和承诺，若因此产生的任何纠纷，责任由乙方承担。

(七)甲方有权对乙方的销售工作予以监督，但不得影响乙方的正常工作。

第九条：本合同的合作期限及终止

(一)甲方委托乙方进行代理销售工作的期限自年月日至年月日，逾期合同终止，如需继续合作，则另行签定代理销售合同;

(二)合作期间，甲、乙双方中的任何一方不得无故单方面终止合同，否则视为提起终止合同一方违约，违约方须向另一方支付违约金30万元人民币。如确有重大原因导致本合同不能履行的，应提前15天以书面形式通知对方并得到同意后方可解除本合同。

(三)对本合同的修改和变动，必须经甲、乙双方协商并签定有效的书面补充协议后方可生效。

第十条：凡发生因履行本合同或与本合同有关的一切争议，双方应尽量通过友好协商的方式加以解决，通过协商不能解决的，应提交所在地人民法院进行有关的诉讼程序，败诉方应根据法律文书履行义务。

第十一条：本合同壹式两份，甲、乙双方各执壹份，具备同等法律效力。

其他未尽事宜，双方友好协商加以解决。

甲方：

法定代表人：

代理人：

年月乙方：法定代表人：代理人：

年月日

**房地产项目委托开发合同二**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》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。

(1)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;

(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条、第七条职责规定，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，可釆用\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(书信、传真、电报、当面送交等)方式传递。

以上方式无法送达的，方可釆取公告送达的方式。

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。

2.本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解;协商或调解不成的，按下列第种方式解决：

(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。

4.本合同所称“不可抗力”是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。

此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争(不论曾否宣战)、动乱、罢工，政府行为或法律规定等。

第二十二条合同的解释

本合同未尽事宜或条款内容不明确，合同双方当事人可以根据本合同的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同作出合理解释。

该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

第二十三条补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充合同。

本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第二十四条合同的效力

1.本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

2.有效期为\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

3.本合同正本一式\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**房地产项目委托开发合同三**

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-------%.

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1%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2%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1%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 乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找