20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲 方： XXX

乙 方： XXX

PERSONAL

2025年北京房地产项目融资服务合同

本合同目录一览

1. 合同双方基本信息

1.1 双方名称

1.2 法定代表人或授权代表

1.3 注册地址

1.4 联系方式

2. 合同背景

2.1 项目概述

2.2 融资需求

2.3 融资方式

3. 融资额度与期限

3.1 融资额度

3.2 融资期限

3.3 还款方式

4. 融资利率与费用

4.1 融资利率

4.2 费用构成

4.3 费用支付方式

5. 资金用途与监管

5.1 资金用途

5.2 资金监管

5.3 报告义务

6. 合同生效与解除

6.1 合同生效条件

6.2 合同解除条件

6.3 解除程序

7. 违约责任

7.1 违约情形

7.2 违约责任

7.3 争议解决

8. 保密条款

8.1 保密信息

8.2 保密义务

8.3 违约责任

9. 不可抗力

9.1 不可抗力事件

9.2 不可抗力处理

10. 合同变更与解除

10.1 变更程序

10.2 解除程序

11. 合同终止

11.1 终止条件

11.2 终止程序

12. 争议解决

12.1 争议解决方式

12.2 争议解决机构

12.3 争议解决程序

13. 合同附件

13.1 附件一：融资协议

13.2 附件二：抵押合同

13.3 附件三：担保合同

14. 其他约定

14.1 合同解释

14.2 合同生效日期

14.3 合同份数

第一部分：合同如下：

1. 合同双方基本信息

1.1 双方名称

甲方：北京房地产开发有限公司

乙方：银行股份有限公司

1.2 法定代表人或授权代表

甲方法定代表人：

乙方法定代表人：

1.3 注册地址

甲方注册地址：北京市朝阳区路号

乙方注册地址：北京市东城区路号

1.4 联系方式

2. 合同背景

2.1 项目概述

甲方拟在北京市朝阳区开发一座住宅项目，项目名称为“住宅小区”。

2.2 融资需求

甲方为该项目的开发建设，需融资人民币 10 亿元。

2.3 融资方式

甲方通过向乙方申请贷款的方式进行融资。

3. 融资额度与期限

3.1 融资额度

甲方本次融资额度为人民币 10 亿元。

3.2 融资期限

融资期限为自合同生效之日起，共计 3 年。

3.3 还款方式

甲方应按照约定的还款计划分期偿还本金及利息。

4. 融资利率与费用

4.1 融资利率

本次融资的年利率为 5.5%，按浮动利率计算。

4.2 费用构成

费用包括但不限于：贷款手续费、担保费、保险费等。

4.3 费用支付方式

甲方应在合同签订后 5 个工作日内支付上述费用。

5. 资金用途与监管

5.1 资金用途

甲方承诺将所融资金全部用于“住宅小区”项目的开发建设。

5.2 资金监管

乙方有权对甲方使用贷款资金进行监管，甲方应积极配合乙方进行资金监管。

5.3 报告义务

甲方应在每个财务年度结束后 30 日内向乙方提交项目资金使用情况的报告。

6. 合同生效与解除

6.1 合同生效条件

本合同自双方签字盖章之日起生效。

6.2 合同解除条件

（1）一方违反合同约定，严重损害另一方利益；

（2）发生不可抗力事件，导致合同无法履行；

（3）一方被依法宣告破产或解散。

6.3 解除程序

一方提出解除合同，应提前 30 日书面通知另一方，经双方协商一致后解除合同。

8. 保密条款

8.1 保密信息

本合同涉及的所有技术、商业、财务和其他信息，包括但不限于项目规划、设计图纸、财务数据、业务策略等，均属保密信息。

8.2 保密义务

双方对本合同中的保密信息负有保密义务，未经对方同意，不得向任何第三方泄露或用于任何其他目的。

8.3 违约责任

任何一方违反保密义务，导致保密信息泄露的，应承担相应的法律责任，包括但不限于赔偿对方因此遭受的损失。

9. 不可抗力

9.1 不可抗力事件

不可抗力事件包括自然灾害、战争、政府行为、社会动荡等无法预见、无法避免且无法克服的客观情况。

9.2 不可抗力处理

发生不可抗力事件时，双方应相互协商，努力减轻事件影响。如因

不可抗力导致合同无法履行，双方可根据实际情况部分或全部免除责任。

10. 合同变更与解除

10.1 变更程序

任何一方要求变更合同内容，应提前 30 日以书面形式通知对方，经双方协商一致后，方可进行变更。

10.2 解除程序

如合同解除，任何一方应立即书面通知对方，并采取必要措施，确保合同解除后的债权债务关系得到妥善处理。

11. 合同终止

11.1 终止条件

合同终止条件包括合同履行完毕、合同解除、双方协商一致终止合同等情况。

11.2 终止程序

合同终止后，双方应立即停止履行合同项下的义务，并按照合同约定处理剩余的债权债务关系。

12. 争议解决

12.1 争议解决方式

双方应友好协商解决合同执行过程中发生的争议。协商不成的，任何一方均可向合同签订地人民法院提起诉讼。

12.2 争议解决机构

如双方协商不成，可选择仲裁委员会进行仲裁。仲裁裁决为终局裁决，对双方均有约束力。

12.3 争议解决程序

争议提交仲裁前，双方应继续履行合同义务。仲裁程序应按照仲裁规则进行。

13. 合同附件

13.1 附件一：融资协议

详细规定了融资额度、利率、期限、还款方式、担保方式等内容。

13.2 附件二：抵押合同

明确了抵押物的范围、抵押权人的权利和义务等内容。

13.3 附件三：担保合同

规定了担保人的担保责任、担保范围、违约责任等内容。

14. 其他约定

14.1 合同解释

本合同的解释以中文文本为准，如合同条款存在歧义，应以有利于保护合同双方权益的原则进行解释。

14.2 合同生效日期

本合同自双方签字盖章之日起生效。

14.3 合同份数

本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

第二部分：第三方介入后的修正

15. 第三方介入

15.1 第三方定义

在本合同中，“第三方”指除甲乙双方以外的任何个人、法人或其他组织，包括但不限于中介机构、评估机构、担保机构、律师事务所等。

15.2 第三方介入情形

（1）需要进行项目评估、资产评估、法律咨询等；

（2）需要提供担保、保险等金融服务；

（3）需要第三方提供专业意见或执行特定任务。

15.3 第三方选择

甲乙双方应共同选择第三方，并确保第三方具备相应的资质和信誉。

16. 第三方责任与权利

16.1 第三方责任

第三方在介入过程中，应遵守法律法规和合同约定，对其提供的服务或执行的任务负责。如因第三方原因导致合同无法履行或造成损失，第三方应承担相应的法律责任。

16.2 第三方权利

第三方有权根据合同约定收取服务费用，并享有合同中约定的其他权利。

17. 第三方与其他各方的划分说明

17.1 第三方与甲方的关系

第三方与甲方的关系为委托代理或服务提供关系，甲方有权监督第三方的工作，并对第三方提供的服务或执行的任务提出意见和建议。

17.2 第三方与乙方的关系

第三方与乙方的关系为合作或服务提供关系，乙方有权监督第三方的工作，并对第三方提供的服务或执行的任务提出意见和建议。

17.3 第三方与甲乙双方的关系

第三方与甲乙双方的关系为独立第三方，不参与甲乙双方的内部事务，但应遵守合同约定，维护甲乙双方的合法权益。

18. 第三方责任限额

18.1 责任限额定义

本合同中的“责任限额”指第三方因违约、疏忽或其他原因造成甲乙双方损失时，第三方应承担的最高赔偿金额。

18.2 责任限额确定

责任限额应根据第三方提供的服务或执行的任务的性质、风险和预期收益等因素确定，具体数额由甲乙双方在合同中约定。

18.3 责任限额适用

责任限额适用于第三方在介入本合同过程中产生的所有责任，包括但不限于违约责任、侵权责任等。

19. 第三方介入的程序

19.1 第三方介入申请

甲乙双方需共同向第三方发出介入申请，并明确介入的目的、范围和期限。

19.2 第三方介入协议

甲乙双方与第三方应签订介入协议，明确各方的权利、义务和责任。

19.3 第三方介入实施

第三方应根据介入协议的规定，履行其职责，并定期向甲乙双方报告工作进展情况。

20. 第三方介入的终止

20.1 终止条件

（1）合同履行完毕；

（2）第三方无法履行其职责；

（3）甲乙双方协商一致；

（4）法律法规规定的其他情况。

20.2 终止程序

甲乙双方应提前 30 日书面通知第三方终止介入，并采取必要措施，确保合同终止后的债权债务关系得到妥善处理。

第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

1. 附件一：融资协议

详细规定融资额度、利率、期限、还款方式、担保方式等内容。

要求：协议内容应清晰、完整，双方签字盖章后生效。

2. 附件二：抵押合同

明确抵押物的范围、抵押权人的权利和义务等内容。

要求：抵押合同应符合法律法规规定，抵押物应具有合法产权。

3. 附件三：担保合同

规定担保人的担保责任、担保范围、违约责任等内容。

要求：担保合同应符合法律法规规定，担保人应具备相应的担保能力。

4. 附件四：项目评估报告

由第三方评估机构出具的项目评估报告，包括项目可行性、市场前景、风险评估等。

要求：评估报告应客观、公正，为融资决策提供依据。

5. 附件五：资产评估报告

由第三方评估机构出具的资产评估报告，包括资产价值、市场行情、评估方法等。

要求：评估报告应客观、公正，为融资决策提供依据。

6. 附件六：法律意见书

由律师事务所出具的法律意见书，包括合同合法性、合规性、风险提示等。

要求：法律意见书应全面、准确，为合同执行提供法律保障。

7. 附件七：融资项目进度报告

由甲方定期向乙方提交的项目进度报告，包括项目进展、资金使用情况、风险控制等。

要求：报告内容应真实、准确，为乙方提供项目执行情况的了解。

8. 附件八：第三方介入协议

甲乙双方与第三方签订的介入协议，明确各方的权利、义务和责任。

要求：协议内容应清晰、完整，双方签字盖章后生效。

说明二：违约行为及责任认定：

1. 违约行为：

甲方未按合同约定提供抵押物或担保物；

乙方未按合同约定提供贷款；

甲方未按合同约定使用贷款资金；

任何一方未按合同约定支付利息或费用；

任何一方未按合同约定履行保密义务；

任何一方未按合同约定履行报告义务；

发生不可抗力事件，一方未按合同约定采取必要措施减轻损失。

2. 责任认定标准：

违约方应承担违约责任，包括但不限于支付违约金、赔偿损失、解除合同等；

违约金数额应根据违约行为对对方造成的损失程度确定；

赔偿损失包括直接损失和间接损失，直接损失指实际发生的损失，间接损失指因违约行为导致的机会损失；

如违约行为导致合同无法履行，违约方应承担全部责任。

3. 违约示例说明：

甲方未按合同约定提供抵押物，导致乙方无法放贷，乙方有权要求甲方支付违约金，并解除合同；

乙方未按合同约定提供贷款，甲方有权要求乙方支付违约金，并要求乙方继续履行合同；

任何一方未按合同约定支付利息或费用，另一方有权要求支付违约金，并要求对方继续履行合同。

全文完。

2025年北京房地产项目融资服务合同1

合同目录

第一章 合同基本信息

1.1 合同双方名称

1.2 合同签订日期

1.3 合同签订地点

1.4 合同标的物

1.5 合同金额

1.6 付款方式

1.7 付款期限

1.8 交付时间

1.9 交付方式

1.10 合同期限

第二章 当事人权利义务

2.1 当事人权利

2.2 当事人义务

2.3 违约责任

第三章 项目背景及概述

3.1 项目背景

3.2 项目概述

3.3 项目规模

3.4 项目地点

3.5 项目用途

第四章 融资服务内容

4.1 融资方案

4.2 融资额度

4.3 融资期限

4.4 融资利率

4.5 融资费用

4.6 融资条件

4.7 融资资金用途

第五章 资金管理

5.1 资金拨付

5.2 资金监管

5.3 资金使用

5.4 资金回收

第六章 项目进度及管理

6.1 项目进度计划

6.2 项目管理

6.3 项目验收

6.4 项目变更

第七章 违约责任及争议解决

7.1 违约责任

7.2 争议解决方式

7.3 争议解决机构

第八章 合同解除及终止

8.1 合同解除条件

8.2 合同终止条件

8.3 合同解除及终止后的处理

第九章 合同生效及变更

9.1 合同生效

9.2 合同变更

9.3 合同变更的生效

第十章 保密条款

10.1 保密内容

10.2 保密期限

10.3 违约责任

第十一章 通知与送达

11.1 通知方式

11.2 送达地址

11.3 送达确认

第十二章 合同附件

12.1 附件一：融资方案

12.2 附件二：项目进度计划

12.3 附件三：其他相关文件

第十三章 合同解除及终止后的处理

13.1 资金回收

13.2 资金清算

13.3 责任归属

第十四章 合同签署

14.1 签署日期

14.2 签署地点

14.3 签署人签字盖章

合同编号 2025BJSRPFY

第一章 合同基本信息

1.1 合同双方名称

甲方：北京房地产开发有限公司

乙方：融资服务公司

1.2 合同签订日期

2025 年 5 月 15 日

1.3 合同签订地点

北京市朝阳区大厦

1.4 合同标的物

本合同标的物为甲方在北京的房地产项目融资服务。

1.5 合同金额

人民币壹亿元整（￥100,000,000.00）

1.6 付款方式

甲方按照乙方提供的融资方案，分期支付融资款项。

1.7 付款期限

融资款项的支付期限为融资合同签订之日起三年内。

1.8 交付时间

融资款项的交付时间根据甲方资金需求及乙方融资安排确定。

1.9 交付方式

融资款项通过银行转账方式交付。

1.10 合同期限

本合同期限自双方签订之日起至融资款项全部偿还完毕之日止。

第二章 当事人权利义务

2.1 当事人权利

甲方享有融资款项的使用权，乙方享有收取融资利息和费用的权利。

2.2 当事人义务

甲方有义务按照合同约定支付融资款项及利息，乙方有义务提供专业的融资服务。

2.3 违约责任

任何一方违反本合同约定，应承担相应的违约责任，包括但不限于支付违约金、赔偿损失等。

第三章 项目背景及概述

3.1 项目背景

甲方拟在北京开发房地产项目，需融资支持。

3.2 项目概述

项目位于北京市，总建筑面积万平方米，包括住宅、商业、办公等多种业态。

3.3 项目规模

项目总投资约人民币亿元。

3.4 项目地点

北京市区街道

3.5 项目用途

项目主要用于住宅、商业和办公用途。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：

https://d.book118.com/148133060056007023