



20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

2024 温州房管局房地产投资咨询与管理合同

本合同目录一览

1. 合同概述

1.1 合同名称

1.2 合同双方基本信息

1.3 合同签订日期

1.4 合同有效期

1.5 合同生效条件

2. 房地产投资项目概述

2.1 项目名称

2.2 项目地点

2.3 项目性质

2.4 项目规模

2.5 项目投资预算

3. 投资咨询内容

3.1 投资风险评估

3.2 市场分析

3.3 政策法规咨询

3.4 项目可行性分析

3.5 投资收益预测

4. 管理服务内容

4.1 项目前期管理

4.2 项目建设管理

4.3 项目运营管理

4.4 项目退出管理

4.5 管理服务费用

5. 合同双方权利义务

5.1 投资方权利义务

5.2 管理方权利义务

5.3 合同双方保密义务

6. 合同变更与解除

6.1 合同变更

6.2 合同解除

6.3 合同解除后的处理

7. 违约责任

7.1 投资方违约责任

7.2 管理方违约责任

7.3 违约金的计算与支付

8. 争议解决

8.1 争议解决方式

8.2 争议解决机构

8.3 争议解决程序

9. 合同终止

9.1 合同终止条件

9.2 合同终止后的处理

10. 合同附件

10.1 附件一：房地产投资项目相关资料

10.2 附件二：投资咨询报告

10.3 附件三：管理服务协议

11. 合同生效与通知

11.1 合同生效

11.2 通知方式

11.3 通知送达

12. 合同签署

12.1 签署日期

12.2 签署人

12.3 签署地点

13. 合同附件

13.1 附件一：房地产投资项目相关资料

13.2 附件二：投资咨询报告

13.3 附件三：管理服务协议

14. 其他约定事项

14.1 合同未尽事宜

14.2 争议解决方式

14.3 合同解除后的处理

第一部分：合同如下：

第一条 合同概述

1.1 合同名称：本合同名称为《2024 温州房管局房地产投资咨询与管理合同》。

1.2 合同双方基本信息：

1.2.1 投资方：甲方，全称为_____，住所地为_____。

1.2.2 管理方：乙方，全称为_____，住所地为_____。

1.3 合同签订日期：本合同签订日期为____年____月____日。

1.4 合同有效期：本合同自签订之日起生效，有效期为____年。

1.5 合同生效条件：本合同经双方签字盖章后，自甲方支付首期咨询与管理费用之日起生效。

第二条 房地产投资项目概述

2.1 项目名称：本合同涉及的房地产投资项目名称为_____。

2.2 项目地点：项目位于_____。

2.3 项目性质：项目性质为_____。

2.4 项目规模：项目占地面积为____平方米，总建筑面积为____平方米。

2.5 项目投资预算：项目总投资预算为____万元人民币。

第三条 投资咨询内容

3.1 投资风险评估：乙方应就项目投资风险进行全面评估，包括但不限于市场风险、政策风险、财务风险等。

3.2 市场分析：乙方应提供项目所在地的房地产市场分析报告，包括市场供需状况、价格走势、竞争格局等。

3.3

政策法规咨询：乙方应就项目相关的政策法规提供咨询，包括土地政策、税收政策、建设标准等。

3.4 项目可行性分析：乙方应就项目可行性进行综合分析，包括技术可行性、经济可行性、社会可行性等。

3.5 投资收益预测：乙方应预测项目投资收益，包括投资回报率、现金流分析等。

第四条 管理服务内容

4.1 项目前期管理：乙方负责项目的前期准备工作，包括但不限于项目立项、规划设计、土地获取等。

4.2 项目建设管理：乙方负责项目的建设管理工作，包括施工监理、质量把控、进度管理等。

4.3 项目运营管理：乙方负责项目的运营管理工作，包括物业管理、市场营销、客户服务等。

4.4 项目退出管理：乙方协助甲方进行项目退出，包括项目转让、资产处置等。

4.5 管理服务费用：管理服务费用为____万元人民币，按年度支付。

第五条 合同双方权利义务

5.1 投资方权利义务：

5.1.1

甲方有权要求乙方按照合同约定提供投资咨询与管理服务。

5.1.2 甲方应按合同约定支付咨询与管理费用。

5.2 管理方权利义务：

5.2.1 乙方应按照合同约定提供高质量的投资咨询与管理服务。

5.2.2 乙方有权要求甲方按合同约定支付咨询与管理费用。

第六条 合同变更与解除

6.1 合同变更：本合同经双方协商一致，可以书面形式进行变更。

6.2.1 合同约定的解除条件成就；

6.2.2 一方违约，另一方在合理期限内未采取补救措施；

6.2.3 因不可抗力导致合同无法履行。

6.3 合同解除后的处理：合同解除后，双方应按照合同约定处理未履行完毕的事项。

第七条 违约责任

7.1 投资方违约责任：若甲方未按合同约定支付咨询与管理费用，应向乙方支付____%的违约金。

7.2 管理方违约责任：若乙方未按合同约定提供咨询与管理服务，应向甲方支付____%的违约金。

7.3

违约金的计算与支付：违约金应按实际损失计算，并自违约之日起____个工作日内支付。

第八条 争议解决

8.1 争议解决方式：本合同在履行过程中发生的争议，应通过友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权将争议提交至_____仲裁委员会仲裁。

8.2 争议解决机构：争议提交至_____仲裁委员会，按照该委员会的仲裁规则进行仲裁。

8.3.1 任何一方提出仲裁申请；

8.3.2 仲裁委员会受理并组成仲裁庭；

8.3.3 仲裁庭进行调查、收集证据；

8.3.4 仲裁庭组织仲裁庭会议；

8.3.5 仲裁庭作出仲裁裁决。

第九条 合同终止

9.1.1 合同约定的终止条件成就；

9.1.2 合同解除；

9.1.3 合同期满；

9.1.4 双方协商一致终止合同。

9.2 合同终止后的处理：

9.2.1 双方应按照合同约定处理未履行完毕的事项；

9.2.2 双方应结清所有费用和款项；

9.2.3 双方应返还或移交所有相关文件和财产。

第十条 合同附件

10.1 附件一：房地产投资项目相关资料

10.1.1 项目可行性研究报告；

10.1.2 项目规划设计文件；

10.1.3 土地使用权证；

10.1.4 相关政策法规文件。

10.2 附件二：投资咨询报告

10.2.1 投资风险评估报告；

10.2.2 市场分析报告；

10.2.3 项目可行性分析报告；

10.2.4 投资收益预测报告。

10.3 附件三：管理服务协议

10.3.1 项目前期管理协议；

10.3.2 项目建设管理协议；

10.3.3 项目运营管理协议；

10.3.4 项目退出管理协议。

第十一条 合同生效与通知

11.1 合同生效：本合同自双方签字盖章之日起生效。

11.2.1 邮寄；

11.2.2 专人递送；

11.2.3 电子邮件；

11.2.4 传真。

11.3 通知送达：通知自送达对方之日起视为送达。

第十二条 合同签署

12.1 签署日期：本合同自双方签字盖章之日起生效。

12.2 签署人：甲方代表（签字）：_____；乙方代表（签字）：
_____。

12.3 签署地点：本合同签署地点为_____。

第十三条 合同附件

（此处内容与第十条相同）

第十四条 其他约定事项

14.1 合同未尽事宜：本合同未尽事宜，双方应协商解决，协商不成的，按相关法律法规执行。

14.2 争议解决方式: 如本合同发生争议, 双方应通过友好协商解决; 协商不成的, 任何一方均有权将争议提交至_____仲裁委员会仲裁。

14.3 合同解除后的处理: 合同解除后, 双方应按照合同约定处理未履行完毕的事项, 并结清所有费用和款项。

第二部分: 第三方介入后的修正

第一条 第三方定义

1.1 第三方是指在合同履行过程中, 因甲方或乙方的需要, 经双方同意, 介入本合同相关业务的个人或机构, 包括但不限于中介方、评估机构、监理单位、咨询顾问等。

第二条 第三方介入的条件与程序

2.1.1 甲方或乙方根据合同约定或实际需要;

2.1.2 第三方具备相应的资质和能力;

2.1.3 双方同意第三方介入并签订补充协议。

2.2 第三方介入的程序:

2.2.1 甲方或乙方提出第三方介入的申请;

2.2.2 双方协商确定第三方介入的具体事宜;

2.2.3 双方与第三方签订补充协议, 明确各方的权利义务;

2.2.4 第三方按照补充协议的规定履行职责。

第三条 第三方权利义务

3.1 第三方的权利：

3.1.1 按照补充协议约定，获得相应的报酬；

3.1.2 依法维护自身合法权益。

3.2 第三方的义务：

3.2.1 严格履行补充协议约定的职责；

3.2.2 对甲方、乙方和项目的保密；

3.2.3 按照规定提交工作成果和报告。

第四条 第三方责任限额

4.1 第三方的责任限额由双方在补充协议中约定，包括但不限于：

4.1.1 第三方因自身过错导致甲方或乙方损失的赔偿；

4.1.2 第三方因违反保密义务导致甲方或乙方损失的赔偿。

4.2 第三方责任限额的确定因素：

4.2.1 第三方的能力和资质；

4.2.2 第三方提供服务的内容和范围；

4.2.3 市场行情和行业标准。

第五条 第三方与其他各方的划分说明

5.1 第三方与甲方的关系：

5.1.1 第三方接受甲方的委托，为甲方提供服务；

5.1.2 第三方不得损害甲方的合法权益。

5.2 第三方与乙方的关系：

5.2.1 第三方接受乙方的委托，为乙方提供服务；

5.2.2 第三方不得损害乙方的合法权益。

5.3 第三方与项目的关系：

5.3.1 第三方应确保项目按照合同约定进行；

5.3.2 第三方应遵守国家相关法律法规。

第六条 补充协议的生效与解除

6.1 补充协议自双方签字盖章之日起生效。

6.2 补充协议的解除：

6.2.1 双方协商一致解除；

6.2.2 出现法定解除情形。

第七条 补充协议的争议解决

7.1 补充协议的争议解决方式与原合同一致；

7.2 争议解决机构与原合同一致。

第八条 本条款的适用范围

8.1

本条款适用于本合同签订后，因任何原因需要第三方介入的情形；

8.2 本条款不影响原合同其他条款的效力。

第九条 本条款的解释

9.1 本条款的解释权归甲乙双方共同所有；

9.2 如对本条款有争议，双方应友好协商解决。

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：房地产投资项目相关资料

详细要求：包括项目可行性研究报告、规划设计文件、土地使用权证、相关政策法规文件等。

说明：附件一用于证明项目的合法性和可行性，是合同履行的重要依据。

2. 附件二：投资咨询报告

详细要求：包括投资风险评估报告、市场分析报告、项目可行性分析报告、投资收益预测报告等。

3. 附件三：管理服务协议

详细要求：包括项目前期管理协议、项目建设管理协议、项目运营管理协议、项目退出管理协议等。

说明：附件三明确了乙方提供管理服务的具体内容和标准，是合同履行的重要依据。

4. 附件四：第三方介入补充协议

详细要求：包括第三方介入的条件、程序、权利义务、责任限额等。

说明：附件四用于明确第三方介入的具体事宜，是合同履行的重要补充。

5. 附件五：合同履行过程中的相关文件

详细要求：包括会议纪要、报告、通知、变更协议等。

说明：附件五记录了合同履行过程中的重要信息，是合同履行的重要记录。

6. 附件六：争议解决文件

详细要求：包括仲裁申请书、仲裁裁决书、调解协议等。

说明：附件六用于解决合同履行过程中可能出现的争议，是合同履行的重要保障。

说明二：违约行为及责任认定：

1. 违约行为：

甲方未按合同约定支付咨询与管理费用；

乙方未按合同约定提供咨询与管理服务；

第三方未按补充协议约定履行职责；

双方未按合同约定处理争议。

2. 责任认定标准：

违约行为发生；

违约行为导致对方损失；

违约方未采取补救措施或补救措施无效。

3. 违约责任认定示例：

甲方未按合同约定支付咨询与管理费用，导致乙方无法履行服务，乙方有权要求甲方支付____%的违约金。

乙方未按合同约定提供咨询与管理服务，导致项目进度延误，甲方有权要求乙方支付____%的违约金。

第三方未按补充协议约定履行职责，导致项目损失，第三方应承担相应的赔偿责任。

双方未按合同约定处理争议，争议解决机构可判决违约方承担相应的责任。

全文完。

2024 温州房管局房地产投资咨询与管理合同

1

本合同目录一览

1. 合同双方基本信息

1.1 投资咨询与管理合同双方名称

1.2 投资咨询与管理合同双方法定代表人

1.3 投资咨询与管理合同双方地址

1.4 投资咨询与管理合同双方联系方式

2. 项目基本信息

2.1 项目名称

2.2 项目地址

2.3 项目规模

2.4 项目性质

2.5 项目投资估算

3. 投资咨询与管理内容

3.1 投资咨询内容

3.1.1 市场调研

3.1.2 项目可行性分析

3.1.3 投资风险评估

3.1.4 投资方案制定

3.2 管理内容

3.2.1 项目策划

3.2.2 项目建设管理

3.2.3 项目运营管理

3.2.4 项目财务管理

4. 投资咨询与管理费用

4.1 投资咨询费用

4.2 管理费用

4.3 费用支付方式

4.4 费用支付时间

5. 合同期限

5.1 合同生效日期

5.2 合同期限

5.3 合同终止条件

6. 权利与义务

6.1 投资咨询方权利与义务

6.2 管理方权利与义务

6.3 投资方权利与义务

7. 违约责任

7.1 投资咨询方违约责任

7.2 管理方违约责任

7.3 投资方违约责任

8. 争议解决

8.1 争议解决方式

8.2 争议解决机构

8.3 争议解决程序

9. 合同变更与解除

9.1 合同变更

9.2 合同解除

10. 合同生效

10.1 合同生效条件

10.2 合同生效日期

11. 合同附件

11.1 附件一：项目可行性研究报告

11.2 附件二：投资咨询与管理方案

11.3 附件三：项目合同

12. 合同签署

12.1 合同签署日期

12.2 合同签署地点

12.3 合同签署人

13. 合同解除与终止

13.1 合同解除

13.2 合同终止

14. 其他约定

14.1 本合同未尽事宜，双方另行协商解决

14.2 本合同一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力

第一部分：合同如下：

1. 合同双方基本信息

1.1 投资咨询与管理合同双方名称

(1) 甲方：温州房管局

(2) 乙方：某房地产投资咨询与管理公司

1.2 投资咨询与管理合同双方法定代表人

(1) 甲方法定代表人：

(2) 乙方法定代表人:

1.3 投资咨询与管理合同双方地址

(1) 甲方地址: 温州市区路号

(2) 乙方地址: 温州市区路号

1.4 投资咨询与管理合同双方联系方式

(1) 甲方联系方式: 电话: 05775678, 邮箱: xxxwenzhou.gov

2. 项目基本信息

2.1 项目名称: 温州市区地块房地产开发项目

2.2 项目地址: 温州市区路号

2.3 项目规模: 总建筑面积约万平方米

2.4 项目性质: 住宅、商业、办公综合用地

2.5 项目投资估算: 总投资约亿元人民币

3. 投资咨询与管理内容

3.1 投资咨询内容

3.1.1 市场调研

(1) 对温州市房地产市场进行调研

(2) 分析目标客户群体及需求

3.1.2 项目可行性分析

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/487116103126010041>