

# 2023年房地产员工合同(通用10篇)

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

## 最新房地产员工合同精选篇一

出租人(甲方)：

承租人(乙方)：

根据国家、省、市有关法律、法规及有关规定，甲乙双方本着平等、自愿的原则，经协商一致订立本合同，并共同遵守。

第二条 甲方同意将坐落在（巷、里）号座 房号的房地产 出租给乙方作 商业 用途使用，建筑面积 平方米。

第三条 甲乙双方协定的租赁期限、租金情况如下：

租赁期限

月租金额(币种：人民币 ) 元

小 写

大 写

注：期限超过20xx年的，超过部分无效。

租金按 月 结算，由乙方在每 月的第 日前按 转入个人银行帐号 付款方式缴付租金给甲方。

第四条 乙方向甲方交纳(人民币 币) 元保证金(可以收取不超过 个月月租金数额), 甲方应在租赁期满或解除合同之日将保证金 退回乙方 。

第五条 双方的主要职责:

1. 甲乙双方应当履行《民法通则》、《中华人民共和国合同法》、《广东省城镇房屋租赁条例》、《广州市房屋租赁管理规定》等有关法律法规的规定和义务。

2. 甲乙双方应当协助、配合有关部门做好房屋租赁、房屋安全、消防安全、治安、计划生育及生产销售假冒伪劣商品的查处工作。

第六条 甲方的权利和义务:

1. 依照合同约定将房屋及设备交付乙方使用。未按约定提供房屋的, 每逾期一日, 须按月租金额的 向乙方支付违约金。

2. 甲方应负的修缮责任: 房屋结构性问题。

3. 租赁期间转让该房屋时, 须提前 个月(不少于3个月)书面通知乙方;抵押该房屋须提前 日书面通知乙方。

4. 发现乙方擅自改变房屋结构、用途致使租赁物受到损失的, 或者乙方拖欠租金 个月以上的, 甲方可解除合同, 收回房屋, 并要求赔偿损失。

第七条 乙方的权利和义务:

1. 依时交纳租金。逾期交付租金的, 每逾期一日, 乙方须按当月租金额的 向甲方支付违约金。

2. 乙方应负的修缮责任: 房屋非结构性问题。

3. 租赁期届满，应将原承租房屋交回甲方；如需继续承租房屋，应提前 日 与甲方协商，双方另行签订合同。

第八条 其他约定 乙方的物业管理费、水费、电费等其他费用需另行缴交。乙方的物业管理费从 年 月 日开始向物业管理处缴纳。若甲方提前解除租赁合同，甲方需赔偿乙方壹个月租金；若乙方提前解除租赁合同，乙方需赔偿甲方壹个月租金。

第九条 甲乙双方任何一方未能履行本合同条款或者违反有关法律、法规，经催告后在合理期限内仍未履行的，造成的损失由责任方承担。

第十条 在租赁期内，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，甲乙双方应按有关法律规定及时协商处理。

第十一条 本合同一式两份，甲乙双方各持一份，送一份给街(镇)出租屋管理服务中心备案。

第十二条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，依法向人民法院起诉，或向广州经济仲裁委员会申请仲裁。

第十三条 本合同自双方签字之日起生效。

甲方(签章) 乙方(签章)

甲方： 乙方：

身份证 号码： 身份证 号码：

委托代理人： 委托代理人：

证件号码： 证件号码：

地址： 地址：

联系电话： 联系电话：

年 月 日 年 月 日

## 最新房地产员工合同精选篇二

出卖人： \_\_\_\_\_

买受人： \_\_\_\_\_

### 第一条项目建设依据

1、出卖人以【出让】【转让】【划拨】方式取得座落于\_\_\_\_\_地块的国有土地使用权。

2、该地块【国有土地使用证号】【城镇建设用地批准书号】为：\_\_\_\_\_，土地使用权面积为：\_\_\_\_\_，买受人购买的商品房(以下简称该商品房)所在土地用途为：\_\_\_\_\_，土地使用年限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

3、出卖人经批准，在上述地块上建设的商品房【地名核准名称】【暂定名】为：\_\_\_\_\_，建设工程规划许可证号为：\_\_\_\_\_，建筑工程施工许可证号为：\_\_\_\_\_，建设工程施工合同约定的开工日期为：\_\_\_\_\_，建设工程施工合同约定的竣工日期为：\_\_\_\_\_。

### 第二条商品房情况

该商品房销售许可证号：\_\_\_\_\_。

商品房座落：\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_路、道、街。

设计用途\_\_\_\_\_；建筑结构\_\_\_\_\_；建筑层数为\_\_\_\_\_层。

建筑面积\_\_\_\_\_平方米，其中：套内建筑面积\_\_\_\_\_平方米，公共部位分摊建筑面积\_\_\_\_\_平方米。

商品房平面图见附件一，商品房抵押、租赁等情况见附件二。

### 第三条计价方式与价款

1、按建筑面积计算，该商品房单位为(\_\_\_\_\_币)每平方米\_\_\_\_\_元，总金额(\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_元。

2、按套内建筑面积计算，该商品房单价为(\_\_\_\_\_币)每平方米\_\_\_\_\_元，总金额(\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_元整。

3、按套(单元)计算，该商品房总价款为(\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_元整。

### 第四条付款方式及期限

买受人采取下列第\_\_\_\_\_种方式付款。

1、一次性付款，自签约日起\_\_\_\_\_日内付全部价款\_\_\_\_\_元。(小写：\_\_\_\_\_万元)

2、分期付款。

(1)第一次付款自签约日起\_\_\_\_\_日内付全部价款的\_\_\_\_\_%；\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元。(小写：\_\_\_\_\_元)

(2)第二次付款自签约日起\_\_\_\_\_日内付全部价款的\_\_\_\_\_%；\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元。(小写：\_\_\_\_\_元)

(3) 其余部分在移交房屋前一天付清\_\_\_\_\_%; \_\_\_\_\_  
币\_\_\_\_\_元。(小写: \_\_\_\_\_元)

3、贷款方式付款。买受人可以首期支付购房总价款的\_\_\_\_\_%，其余价款可以向\_\_\_\_\_银行或住房公积金管理机构借款支付。

## 第五条房产交付

1、房产实物状况、权利状况，符合有关规定和双方约定的，方可交付;不符合有关规定和双方约定的，不得交付。

2、出卖人须于\_\_\_\_\_前，将该房产及相关证明交付买受人。如遇不可抗力，双方约定处理方式:\_\_\_\_\_。

3、上述相关证明包括:\_\_\_\_\_。

## 第六条产权转移登记及其他相关设施登记

1、协议订立后，买卖双方应在30日内，到房屋所有权登记机关办理房屋所有权转移登记手续。

2、按照有关规定，其他相关设施应办理登记的，应在规定期限内办理。

3、如因一方原因造成另一方未能及时办理房屋所有权转移登记、其他相关设施登记造成损失的，应依法承担违约责任。

## 第七条出卖人逾期交付商品房的处理

1、合同继续履行。出卖人应支付买受人已付款利息，利息自合同约定出卖人应交付商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，出卖人还应每日按商品房价款的\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。

2、解除合同。出卖人应退还买受人已付款、支付已付款利息，利息自合同约定出卖人应交付商品房之日次日起至出卖人退还买受人已付款之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，出卖人还应每日按商品房价款的\_\_\_\_\_‰向买受人支付违约金。买受人的实际损失超过出卖人支付的违约金时，出卖人还应承担赔偿责任。

## 第八条 买受人逾期付款的处理

1、合同继续履行。买受人应支付逾期付款及其利息，利息自合同约定买受人应付款之日次日起至实际付款之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，买受人还应每日按商品房价款的\_\_\_\_\_‰向出卖人支付违约金。

2、解除合同。买受人应每日按商品房价款的\_\_\_\_\_‰向出卖人支付违约金。

## 第九条 面积确认及面积差异处理。

(一)根据当事人选择的计价方式，本条规定以\_\_\_\_\_ (建筑面积/套内建筑面积) (本条款中均简称面积) 为依据进行面积确认及面积差异处理。

(二)当事人选择按套计价的，不适用本条约定。

(三)合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

1、双方自行约定：\_\_\_\_\_。

2、双方同意按以下原则处理：

(1)面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款；

(2)面积误差比绝对值超出3%时，买受人有权退房。

(五) 买受人退房的，出卖人在买受人提出退房之日起30天内将买受人已付款退还给买受人，并按\_\_\_\_\_利率付给利息。

(六) 买受人不退房的，产权登记面积大于合同约定面积时，面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足；超出3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人。产权登记面积小于合同登记面积时，面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由出卖人返还买受人；绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

产权登记面积-合同约定面积

面积误差比=-----×100%

合同约定面积

(七) 因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

#### 第十条 出卖人关于房屋产权状况的承诺

出卖人保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷。因出卖人原因，造成该商品房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。若出售的商品房设有他项权利的，出卖人应当在出售前征得他项权人的书面同意，并以书面形式公示和明确告知买受人。

#### 第十一条 出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任

出卖人交付使用的商品房的装饰、设备标准应符合双方约定(附件三)的标准。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下述第\_\_\_\_\_种方式处理：出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。



## 第十二条 出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺

本项目物业管理用房为\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>位于\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_房号\_\_\_\_\_，轴线范围\_\_\_\_\_。

如果在规定日期内未达到使用条件，双方同意按以下方式处理：

1□\_\_\_\_\_

2□\_\_\_\_\_

## 第十三条 风险责任的转移

该商品房的风险责任自交付之日起由出卖人转移给买受人。如买受人未按约定的日期办理该房屋的验收交接手续，出卖人应当发出书面催告书一次。买受人未按催告书规定的日期办理该房屋的验收交接手续的，则自催告书约定的验收交接日之第二日起该房屋的风险责任转移由买受人承担。

## 第十四条 保修责任

1、墙面，保修\_\_\_\_\_月；

2、地面，保修\_\_\_\_\_月；

3、顶棚，保修\_\_\_\_\_月；

4、门窗，保修\_\_\_\_\_月；

5、上水，保修\_\_\_\_\_月；

6、下水，保修\_\_\_\_\_月；

7、暖气，保修\_\_\_\_\_月；

8、煤气，保修\_\_\_\_\_月；

9、电路，保修\_\_\_\_\_月；

保修期内，因不可抗力的因素，或其他非出卖人原因造成的损坏，出卖人无须承担责任，但可协助维修，维修费用由买受人承担。

### 第十五条质量争议的处理

买受人对该商品房提出有重大质量问题，买卖双方产生争议时，以\_\_\_\_\_出具的书面工程质量评定意见作出处理争议的依据。

### 第十六条双方可以就下列事项约定

- 1、该商品房所在楼宇的屋面使用权。
- 2、该商品房所在楼宇的外墙面使用权。

### 第十七条房屋的用途

1、买受人的房屋仅作\_\_\_\_\_使用，买受人使用期间不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和用途。除本合同及其附件另有规定者外，买受人在使用期间有权与其他权利人共同享用与该商品房有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。

2、出卖人不得擅自改变与该商品房有关联的公共部位和设施的使用性质。

## 第十八条物业管理

该商品房移交后，买受人承诺遵守小区(楼宇)管理委员会选聘的物业管理公司制定的物业管理规定;在小区(楼宇)管理委员会未选定物业管理机构之前，出卖人指定\_\_\_\_\_公司负责物业管理，买受人遵守负责物业管理的公司制定的物业管理规定。

## 第十九条声明及保证

出卖人：

- 1、出卖人有权签署并有能力履行本合同。
- 2、出卖人签署和履行本合同所需的一切手续(\_\_\_\_\_)均已办妥并合法有效。

## 最新房地产员工合同精选篇三

地址： \_\_\_\_\_

邮码： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

职务： \_\_\_\_\_

乙方： \_\_\_\_\_

房地产中介代理有限公司地址： \_\_\_\_\_

邮码： \_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_

甲乙双方经过友好协商，根据《中华人民共和国民法通则》和《中华人民共和国合同法》的有关规定，就甲方委托乙方(独家)代理销售甲方开发经营或拥有的\_\_\_\_\_事宜，在互惠互利的基础上达成以下协议，并承诺共同遵守。

第一条合作方式和范围甲方指定乙方为在\_\_\_\_\_(地区)的独家销售代理，销售甲方指定的，由甲方在\_\_\_\_\_兴建的\_\_\_\_\_项目，该项目为(别墅、写字楼、公寓、住宅)，销售面积共计\_\_\_\_\_平方米。

## 第二条合作期限

1. 本合同代理期限为个月，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。在本合同到期前的\_\_\_\_天内，如甲乙双方均未提出反对意见，本合同代理期自动延长\_\_\_\_个月。合同到期后，如甲方或乙方提出终止本合同，则按本合同中合同终止条款处理。

2. 在本合同有效代理期内，除非甲方或乙方违约，双方不得单方面终止本合同。

3. 在本合同有效代理期内，甲方不得在\_\_\_\_\_地区指定其他代理商。

第三条费用负担本项目的推广费用(包括但不限于包括报纸电视广告、印制宣传材料、售楼书、制作沙盘等)由甲方负责支付。该费用应在费用发生前一次性到位。具体销售工作人员的开支及日常支出由乙方负责支付。

第四条销售价格销售基价(本代理项目各层楼面的平均价)由甲乙双方确定为\_\_\_\_元/平方米,乙方可视市场销售情况征得甲方认可后,有权灵活浮动。甲方所提供并确认的销售价目表为本合同的附件。

## 第五条代理佣金及支付

1. 乙方的代理佣金为所售的\_\_\_\_\_项目价目表成交额的\_\_\_\_%,乙方实际销售价格超出销售基价部分,甲乙双方按五五比例分成。代理佣金由甲方以人民币形式支付。

2. 甲方同意按下列方式支付代理佣金:甲方在正式销售合同签订并获得首期房款后,乙方对该销售合同中指定房地产的代销即告完成,即可获得本合同所规定的全部代理佣金。甲方在收到首期房款后应不迟于3天将代理佣金全部支付乙方,乙方在收到甲方转来的代理佣金后应开具收据。乙方代甲方收取房价款,并在扣除乙方应得佣金后,将其余款项返还甲方。

3. 乙方若代甲方收取房款,属一次性付款的,在合同签订并收齐房款后,应不迟于5天将房款汇入甲方指定银行帐户;属分期付款的,每两个月一次将所收房款汇给甲方。乙方不得擅自挪用代收的房款。

(1) 甲方营业执照副本复印件和银行帐户;

(2) 新开发建设项目,甲方应提供政府有关部门对开发建设\_\_\_\_\_项目批准的有关证照(包括:国有土地使用权证书、建设用地批准证书和规划许可证、建设工程规划许可证和开工证)和销售\_\_\_\_\_项目的商品房销售证书、外销商品房预售许可证、外销商品房销售许可证;旧有房地产,甲方应提供房屋所有权证书、国有土地使用权证书。

(5) 甲方正式委托乙方为\_\_\_\_\_项目销售(的独家)代理的委托书;以上文件和资料,甲方应于本合同签订后2天内向乙方交付齐全。甲方保证若客户购买的\_\_\_\_\_的实际情况与其提供的材料不符合或产权不清,所发生的任何纠纷均由甲方负责。

2. 甲方应积极配合乙方的销售,负责提供看房车,并保证乙方客户所订的房号不发生误订。

3. 甲方应按时按本合同的规定向乙方支付有关费用。

## 第七条乙方的责任

1. 在合同期内,乙方应做以下工作:

(2) 根据市场推广计划,制定销售计划,安排时间表;

(3) 按照甲乙双方议定的条件,在委托期内,进行广告宣传、策划;

(4) 派送宣传资料、售楼书;

(5) 在甲方的协助下,安排客户实地考察并介绍项目、环境及情况;

(6) 利用各种形式开展多渠道销售活动;

(8) 乙方不得超越甲方授权向客户作出任何承诺。

2. 乙方在销售过程中,应根据甲方提供的\_\_\_\_\_项目的特性和状况向客户作如实介绍,尽力促销,不得夸大、隐瞒或过度承诺。

3. 乙方应信守甲方所规定的销售价格,非经甲方的授权,不得擅自给客户任何形式的折扣。在客户同意购买时,乙方应

按甲乙双方确定的付款方式向客户收款。若遇特殊情况(如客户一次性购买多个单位),乙方应告知甲方,作个案协商处理。

4. 乙方收取客户所付款项后不得挪作他用,不得以甲方的名义从事本合同规定的代售房地产以外的任何其他活动。

## 第八条合同的终止和变更

1. 在本合同到期时,双方若同意终止本合同,双方应通力协作作妥善处理终止合同后的有关事宜,结清与本合同有关的法律经济等事宜。本合同一旦终止,双方的合同关系即告结束,甲乙双方不再互相承担任何经济及法律责任,但甲方未按本合同的规定向乙方支付应付费用的除外。

2. 经双方同意可签订变更或补充合同,其条款与本合同具有同等法律效力。

## 第九条其他事项

1. 本合同一式两份,甲乙双方各执一份,经双方代表签字盖章后生效。

2. 在履约过程中发生的争议,双方可通过协商、诉讼方式解决。

甲方(公章): \_\_\_\_\_ 乙方(公章): \_\_\_\_\_

## 最新房地产员工合同精选篇四

乙方: \_\_\_\_\_

甲乙双方为购销商品房事宜,经洽商签订合同条款如下,以便共同遵守。

一、乙方向甲方购买坐落在组团内楼房\_\_\_栋。建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。其面积以《建筑面积计算规则》为准。

二、商品房售价为人民币\_\_\_\_\_元。其中包括配套的配电室、临时锅炉房、道路、绿化等工程设施的费用，但不包括建筑税和公证费。

### 三、付款办法

预购房屋按房屋暂定价先付购房款40%，计人民币\_\_\_\_\_元(其中10%为定金)。待房屋建筑面积完成一半时再预付30%。房屋竣工交付乙方时按实际售价结清尾款。房屋建筑税款由甲方代收代缴。

### 四、交房时间

甲方应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月将验收合格的房屋交付乙方。

五、乙方在接到甲方交接房通知后的十天内将购房款结清。届时乙方若不能验收接管时，须委托甲方代管，并付甲方代管费\_\_\_\_\_ (按房价的万分之一/日计取)。

六、乙方从接管所购房屋之日起，甲方按照国家规定，对房屋质量问题实行保修(土建工程保修一年，水电保修半年，暖气保修一个采暖期)。

### 七、违约责任

1. 本合同生效后，如乙方违约，乙方已缴定金不退;如甲方违约，则应双倍退还定金。

2. 甲方如不能按期交付乙方所购房屋时(除人力不可抗拒原因外)，每逾期一天，甲方向乙方偿付承担应交房屋售价万分之一的罚金。甲方通过努力交付房屋，乙方又同意提前接管时，



以同等条件由乙方付给甲方作为奖励。

八、乙方需要安装电话，由甲方解决，费用由乙方承担。

九、乙方对所购房屋享有所有权，但必须遵守国家有关房屋管理规定及管理办法。

十、甲乙双方如在执行本合同过程中发生争执，应首先通过友好协商解决；如双方不能达成一致意见时，应提交仲裁委员会进行仲裁。

十一、本合同一式九份，正本两份，双方各执一份；副本六份，双方各执三份。正副两本具有同等法律约束力。

十二、本合同经双方签字盖章并公证后生效。本合同未尽事宜由双方另行协商。

## 最新房地产员工合同精选篇五

住所地：\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

第一条为了确保甲、乙双方于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日已达成的《合同》(以下简称为主合同)的履行，甲方愿意以其有权处分并拥有使用权的位于\_\_\_\_市\_\_\_\_镇，面积为\_\_\_\_亩的国有土地使用权(以下简称为抵押物)的全部权利抵押给乙方，作为履行该主合同的担保。该抵押物名称、数量和价值等情况详见本合同的附件一。

第二条本抵押合同担保的范围为主合同中约定的主债权及利息，工程款，违约金以及实现抵押权的费用。

第三条甲、乙双方特别声明，本合同的效力独立于主合同，

主合同无效，不影响本抵押合同的效力。

第四条本合同项下有关评估、保险、鉴定、登记、保管等费用均由甲方承担。

第五条在本合同签订后日内，甲、乙双方持本合同及全套该抵押物的证明文件，到有关管理部门办理抵押物的登记手续。甲方还同意在本合同签订后，在抵押登记手续办妥前，土地使用权等证明文件可以交由乙方保管。

第六条抵押期间，未经乙方的书面同意，甲方不得转让、出租、变卖、再抵押、抵偿债务、馈赠或以任何其他形式处置或转移本合同项下的抵押物。由此引起乙方的任何损失，由甲方承担责任。

第七条甲方负责缴付涉及该抵押物的一切税费。甲方因不履行该项义务而对乙方造成的一切损失，甲方应负责赔偿。

第八条发生以下情况的，按《中华人民共和国担保法》的规定办理：

(一)甲方违反本合同的第六条；

(二)当有任何纠纷、诉讼、仲裁发生、可能对抵押物有不利影响的。

第九条甲方保证乙方对主合同约定的主债权及利息，工程款，违约金的利益有对抵押物的优先受偿权。

第十条处分抵押物的价款不足清偿的，乙方有权另行追索。

第十一条处分抵押物的价款超过应偿还部分，乙方应退还甲方。

第十二条甲方在遵守本合同其他条款的同时还作声明及保证

如下：

(一) 乙方提供的一切资料均真实可靠，无任何伪造和隐瞒事实之处；

(二) 甲方在占有抵押物期间，应遵守管理规定，按时付清该抵押物的各项管理费用，并保证该抵押物免受扣押或涉及其他法律诉讼。

如不履行上述责任，须赔偿乙方因此遭受的损失；

(三) 当有任何诉讼、仲裁发生，可能对抵押物有不利影响时，甲方保证在 日内以书面形式通知乙方。

第十三条在本合同有效期内，甲方如发生分立、合并，由变更后的机构承担或分别承担本合同项下义务。甲方被宣布解散或破产，乙方有权提前处分其在合同项下的抵押物。

第十四条抵押权的撤销：主合同债务人已按合同约定的方式和期限清偿了债务或已提前清偿了债务，或甲、乙双方签定房地产转让合同并完成登记后，抵押权自动撤销。

第十五条出现下列情况之一的，乙方有权依法定方式处分抵押物：

(一) 主合同约定的主债务产生后，甲方未依约清偿债务或所延期限已到甲方仍未清偿债务。

(二) 甲方被宣告解散或破产。

第十六条违反本协议的约定，构成违约行为。违约方应承担违约责任，赔偿对方一切实际损失，包括但不限于既得利益、预期利益和为处理此违约行为而支付的一切费用(包括律师费用等)。

第十七条本合同生效后，甲、乙双方均不得擅自变更或解除本合同。如需要变更或解除的，应经双方协商一致，达成书面的协议。在未达成书面的协议之前，本合同的各条款依然有效。

第十八条双方在履行本合同时发生的争议，由双方协商解决。在双方协商后仍未达成协议的，任何一方均有权向抵押物所在地人民法院起诉。

第十九条本合同未尽事宜，双方可以签订补充协议，该补充协议与本合同具有同等法律效力。该补充协议必须是书面的。

第二十条本合同附件作为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

第二十一条本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，登记机关存档一份，均具有同等法律效力。

第二十二条本合同自双方签盖章之日起成立，自在有关房产管理部门登记之日起生效。

第二十三条本合同附件：

1. 抵押物清单
2. 甲、乙双方的有效证明(包括住所、电话、邮编、开户行、帐号等。)

甲方：\_\_\_\_\_公司(章)

法定代表人：\_\_\_\_\_

或授权代表(签)：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_公司(章)

法定代表人： \_\_\_\_\_

或授权代表(签)： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 最新房地产员工合同精选篇六

地址： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

购买方（称乙方）： \_\_\_\_\_

姓名： \_\_\_\_\_

性别： \_\_\_\_\_

出生日期： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

国籍： \_\_\_\_\_

身份证号码： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

本合同依据中华人民共和国法律和《深圳经济特区商品房产管理规定》制定。

甲方经深圳市人民政府文件批准，取得位于深圳市\_\_\_\_\_地段占地面积\_\_\_\_\_平方米的土地使用权，使用期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止共计\_\_\_\_\_年，土地所有权属中华人民共

和国。

甲方在上述土地兴建楼宇，属\_\_\_\_\_结构，定名为\_\_\_\_\_，由甲方出售。

- 一、人力不可抗拒的自然灾害；
- 二、施工中遇到异常的困难及重大技术问题不能及时解决的；
- 三、其它非甲方所能控制的事件。

上述原因必须经深圳市有关主管部门的证明文件为依据，方能延期交付使用。

甲乙双方同意上述楼宇单元售价为\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_角整。

乙方如未按本合同第四条第二款付款，甲方有权追索违约利息，以应付款之日起至付款之日止，按深圳市银行当时贷款利率计算利息付给甲方，如逾期三十天内，仍未付所欠款项和利息，甲方有权单方终止合同，将楼宇出售他人，出售之款不足以清还甲方之款时，甲方可向乙方追索，如转售盈益属甲方所有。

甲方如未按合同第三条的规定将楼宇单元交付乙方使用，应按合同规定交付日第二天起至交付日止，以当时深圳市银行贷款利率计算利息，以补偿乙方的损失。

在签订本合同时，甲方应将乙方原认购时所交付的定金\_\_\_\_\_退回给乙方或抵作购楼价款。

甲方出售的楼宇须经深圳市建筑质量检验部门验审合格，如质量不合格时，乙方有权提出退房，退房后甲方应将乙付款现在三十天内退回乙方。

乙方在交清购楼款后，由深圳市房管部门发给房产权证书，业主即取得出租、抵押、转让等权利，并依照国家和广东省对深圳经济特区的有关规定，享受优惠待遇。

乙方在使用期间，有权享用与该楼宇有关连的公共通道、设施、活动场所，同时必须遵守中华人民共和国法律、法令和社会道德，维护公共设施和公共利益。

乙方所购楼宇只作 使用。在使用期间不得擅自改变该楼宇结构，如有损坏应自费修缮。

乙方购置的楼宇所占用的土地，按有关土地管理规定缴纳土地使用费。

乙方所购楼宇，如发生出租、抵押、转让等法律行为，应经深圳市公证处办理公证后，由深圳市房产管理部门办理房产转移、登记手续。

本合同用钢笔填写的与打字油印的文字，均具有同等效力。

本合同自签订并经深圳市公证处公证之日起生效。

如发生纠纷，双方应本着友好精神协商解决，不能解决时，应提请深圳市仲裁机构仲裁或深圳市人民法院裁决。

本合同共\_\_\_\_\_页，为一式三份，甲乙双方各执一份，深圳市公证处一份，均具有同等效力。

## 最新房地产员工合同精选篇七

甲方：（投资方）

乙方：（受资方）

## 第一条. 入股时间。

甲乙双方约定，由甲方以房屋作价出资投资入股乙方，待甲乙双方办理了房屋过户手续后，甲方正式成为乙方的股东成员之一。

## 第二条. 入股方式。

1. 甲方以其名下位于座落于南京市中山号江苏商厦主楼第1层和裙楼第5层、第6层房屋产权作为出资，入股乙方公司。

2. 甲方作为入股出资的房产情况为：

(1) 第5层、6层每层面积 平米(待核)，总面积 平米，框架式结构，现状为毛胚。第5、6层的产权证情况为 。

(2) 第13—15层，每层面积 平米，总面积 平米，现状为毛胚。已按照单身公寓进行了结构分割。13、14层每个公寓有独立的产权证。15层为单独一个房产证。

(3) 第16—18层，每层面积 平米，总面积 平米，

已按照每层16套单身公寓进行了分割和精装修，每个公寓有独立的产权证和供水、供电、空调等设备设施。16—17层截至目前，上述公寓已销售并交付8套。

以上房产的建筑总面积共计\_\_\_\_\_平方米。房屋用途为商业用房。(附件一：《房屋平面图及其四至范围》)

3. 作为入股出资的房产产权证和土地证编号如下：

4. 作为出资入股的房产总面积 平方米，双方确认的所出资房产总额为 元，房屋估价甲方取得乙方股份的份额为 。（《公司法》第二十七条)(附件二：房产作价出资评估报告)



### 第三条. 房产过户。

房产的过户待双方另行协商后制定补充协议。

### 第四条. 公司管理。

甲方作为乙方的股东并不参与乙方的日常管理，但是对于乙方工作需要甲方配合的，甲方应尽积极的配合协助义务。

### 第五条. 利润分配。

公司利润，在提取企业储备资金、企业发展基金、员工福利基金后，公司的利润按照 比例进行分红。

### 第六条. 争议解决。

1. 甲、乙双方本着友好协商的态度、尽可能地予以合作，在履行本合同发生争议。协商不成的，双方约定由江苏省南京市中级人民法院管辖。双方签署合同时所注明的住所地，即为发生争议时法律文书的送达地。

2. 合同一方发生违约行为导致对方向约定法院提起诉讼的，守约方为维护自己合法权益所支付的诉讼费、保全费、律师费等费用由违约方负担。

### 第七条. 附件。

1. 甲、乙双方约定，该合同自双方签字之日起生效。

2. 本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行订立补充协议。补充协议以及本合同的附件均为本合同不可分割的部分。

3. 本合同一式 份。其中甲方留执 份，乙方留执 份。

附件一：《房屋平面图及其四至范围》；

附件二：《房产作价出资评估报告》。

甲方(签章)： 乙方(签章)：

身份证号码： 身份证号码：

住址： 住址：

联系电话： 联系电话：

代理人(签章)： 代理人(签章)：

签约日期：

签约地：

签约日期： 签约地：

## 最新房地产员工合同精选篇八

买方（以下简称乙方）：

一、甲方自愿将坐落于\_\_\_\_市\_\_\_\_\_新村（路、街、巷）\_\_\_\_幢\_\_室\_\_套（间）建筑面积\_\_\_\_\_平方米的房屋出售给乙方，房屋的基本情况载于本合同附件一。乙方已对甲方出售的上述房产情况作了充分了解并愿意购买。

二、本合同约定的面积为房屋产权证上记载的建筑面积；根据通房改1998第39号文件规定，上市交易的房改房建筑面积必须以房产管理局产权监理处实际测定的建筑面积为准。

三、甲、乙双方必须如实申报本合同项下房地产成交价格；双方议定房地产成交价格计人民币（大写）\_\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾元整；小写\_\_\_\_\_元，双

方约定付款方式\_\_\_\_\_、付款时间\_\_\_\_\_。

四、双方约定房屋交会期限和方式：\_\_\_\_\_。

五、甲方承诺：

(1)、甲方承诺本合同项下的房地产权属清楚、无产权纠纷；

(4)、甲方承诺本合同项下的房地产不存在优行购买权的情形；如有上述未清事项妨碍房地产权转让的，由甲方承担全部法律责任，因此给乙方造成经济损失，由甲方负责赔偿。

六、双方约定，根据房地产权利主体一致原则，本合同项下的房屋所有权转移，该房屋占用范围内的土地使用权同时转移。

七、违约责任：

1、甲方违约责任：甲方中途悔约的；或除人力不可抗拒的原因外，甲方未按本合同约定的期限将该房地产交付给乙方的；双方约定由甲方承担下列违约责任：\_\_\_\_\_。

2、乙方违约责任：乙方中途悔约的；或除人力不可抗拒的原因外，乙方未按本合同规定的期限向甲方给付本合同项下房价款的，双方约定由乙方承担下列违约责任：\_\_\_\_\_。

八、根据国家房地产权属管理的有关规定，甲、乙双方约定在签订本合同后\_\_\_\_日起至\_\_\_\_市房产管理局产权监理处办理房地产权属登记手续，在办理权属登记时，双方相互协助并保证各自的手续证照齐全。甲、乙双方经协商同意终止合同的，必须签订书面协议；并由双方本人会同至\_\_\_\_市房产管

理局产权监理处申办本合同终止与撤销登记手续。

九、办理本合同项下的房产权转移所需缴纳的规费，按照规定由甲、乙双方各自承担，双方也可另行约定。

十、本合同在履行中若发生争议，甲、乙双方采取协商的办法解决。协商不成的，甲、乙双方同意由\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；甲、乙双方不在本合同中约定仲裁机构、事后又没有达成书面仲裁协议的，任何一方均可以直接向房屋所在地人民法院起诉。

十一、本合同未尽事项，甲、乙双方可另行书面议定，其补充议定书经双方签字盖章后作为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等效力。

十二、本合同经甲、乙双方签字盖章（或并经\_\_\_\_\_公证处公证）后成立；房屋所有权证的领证手续可由甲乙双方或乙方按照规定申领，乙方因各种原因不能亲自前来申领的，可委托他人持经公证处公证的委托书和受托人的身份证申领房屋所有权证书。

十三、本合同一式叁份，甲、乙双方各执一份，\_\_\_\_\_市房产管理局产权监理处留档一份，均具有同等效力。

十四、双方约定的其他事项：\_\_\_\_\_

## 最新房地产员工合同精选篇九

地址：

法定代表人：

乙方(受让方)：南宁\_\_\_\_\_投资公司

地址：

法定代表人：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》及其他有关法律、法规之规定，甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，充分协商一致。就甲方将位于\_\_大厦(包含房屋、土地及所有附着物)转让给乙方的相关事宜，现双方达成如下合同条款，以资双方共同遵守。

## 第一条 转让标的物基本情况

### (一) 转让房地产的基本情况

1、\_\_大厦座落于：

2、土地及房屋所有人为：

3、随该土地及房屋一并转让的附属设备、设施：含添置于墙壁、地板、不可移动的所有设施设备。

4、该房屋租赁情况：\_\_\_\_\_。

5、抵押情况：

### (二) 转让土地及房屋的基本情况：

1、土地(以下简称该土地)座落： ；土地使用证号为： ；用地面积为 平方米；土地性质(用途)为： 。出让年限为： (至 年 月 日为止)年。转让的土地实际面积和四至界线，按土地和规划管理部门实测核准的面积和甲方绘制的用地红线图为准。

2、房屋的基本情况:建筑面积为平方米;性质(用途)为: 。  
年限为: (至 年 月 日为止)年。

3、抵押情况:

4、甲方承诺并保证本合同房地产现状符合续条件,并可按原规划、设计、报建条件进行建设、开发。

### (三) 转让标的

甲方将上述房屋、土地及地上附着物(以下简称该房地产)一并转让予乙方。对该房地产的实际情况,合同签订之前乙方已作充分了解并愿意买受。

该房地产由甲方

甲方确保对该房地产享有合法的所有权和使用权,该房地产没有权属、债务纠纷、无抵押、无租赁。如因该房地产产权问题导致在办理过户手续过程中给乙方造成损失的,应由甲方赔偿。

### 第二条 转让价格

甲方将本合同房地产转让乙方的总价为人民币: 75000000元,大写: 元整。

### 第三条 付款期限及程序

双方约定按以下方式支付价款:

1、双方到土地、房产部门、银行核对该房地产基本情况及借款情况属实后,双方签订合同,乙方于签订合同之日支付甲方定金(人民币)伍佰万元。

2、甲方收到乙方定金后,应及时到土地及房管部门办理土地、

规划、房产的变更登记手续，变更登记应在 1.5 个月内完成，最长不超过 2 个月。

3、甲方将本合同转让标的的土地证、规划证、房产证等证件变更到乙方名下后，乙方应在三个月内向甲方支付 45000000 元房地产转让款。在三个月内向甲方付清房地产转让款余款 元。

#### 第四条 房产的交付：

房屋交付之前该房地产所发生的所有费用及相关费用(如水电费、电话费、物业费等)由甲方负责和承担，与乙方无关。该房地产交付后所产生的所有费用由乙方承担，与甲方无关。

房屋交付后，所得收益和法律后果由乙方承受，与甲方无关。

#### 第五条 变更登记及税费

##### (一) 转让及转让后的税费

本合同签订后，办理上述相关手续和变更登记所产生的所有相关费用及税费由甲方负责和交纳、支付。乙方不承担该房地产变更登记过程中所产生的任何费用。

##### (二) 变更协助义务

乙方应根据相关部门的要求提供和出具相关的、合法的和必要的手续及材料，并到相关部门办理或协助甲方办理。

#### 第六条 违约责任

合同签订之后，甲乙双方任何一方不得以任何理由违约、反悔，甲方不得擅自将土地另行转让给第三人。

一方不履行或不完全履行合同，视为违约。违约方应按违约

涉及金额的 %支付守约方违约金，如给守约方造成损失的，应赔偿守约方的所有直接、间接损失，如其违约行为造成合同不能履行的，守约方可解除合同。

乙方未按本合同约定的时间付款，甲方有权按累计应付款向乙方追究违约利息。除不可抗拒的因素外，甲方未按本合同约定的时间交房或办理房地产变更登记手续的，乙方有权按累计已付款向甲方追究违约利息。

如因甲方原因或反悔，不办理或不能办理相关手续和过户手续的，乙方有权解除合同或要求甲方应继续履行合同并承担违约责任。如因乙方自身原因，不办理或不能办理相关手续和过户手续的，其后果应由乙方承担。

## 第七条 合同的解除

有下列情形之一的，一方可解除合同：

- 1、双方协商一致，同意解除合同的；
- 2、国家政策、政府行为、战争及不可抗力导致合同不能履行的；
- 3、一方严重违约，导致合同不能履行或给对方造成严重损失的；
- 4、一方明确表示不履行合同的或有证据证明一方不可能履行合同的；
- 5、法律规定或双方约定的`其他情形。

第八条 本合同空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。本合同未尽事宜，双方可另行签定补充协



议。补充协议与本合同同具法律效力。

第九条 本保同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成的，甲、乙双方同意采用以下第\_\_1\_\_种方式解决。

1、由 南宁仲裁委员会 仲裁；

2、向人民法院起诉。

第十条 本合同自\_\_\_\_\_之日起生效。

1、甲、乙双方签字。

2、经\_\_\_\_\_公证。

本合同一式\_\_\_\_\_份，双方各执一份，\_\_\_\_\_各执一份。各方所执合同均具有同等效力。

甲方(签章)： 乙方(签章)：

法定代表人： 法定代表人：

代理人： 代理人：

甲方共有权人意见(签章)：

## 最新房地产员工合同精选篇十

住所：

法定代表人：

抵押权人(乙方)：

住所：

法定代表人：

为确保\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签定的\_\_\_\_\_（以下称主合同）的履行，甲方愿意以其有权处分的房地产作抵押。乙方经实地勘验，在充分了解其权属状况及使用与管理现状的基础上，同意接受甲方的房地产抵押。甲方将房屋抵押给乙方时，该房屋所占用范围的土地使用权一并抵押给乙方。

双方本着平等、自愿的原则，同意就下列房地产抵押事项订立本合同，共同遵守。

第一条甲方用作抵押的房地产座落于市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街（路、小区）\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_户号，其房屋建筑面积\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>□占地面积\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>□具体内容以房屋所有权证记载内容为准，并将房屋所有权证作为本合同附件。

第二条根据主合同，甲乙双方确认：债务人为\_\_\_\_\_；抵押担保的范围为乙方依据主合同拥有的对债务人的债权本金及利息（包括因债务人违约计收的复利和加收的利息）、债务人违约金和实现抵押权的费用（包括但不限于诉讼费、律师代理费、实现抵押权时支出的相关人员的差旅费等）。

第三条经房地产评估机构评估，上述房地产价值为人民币（大写），\_\_\_\_\_（小写）。

第四条甲方保证上述房地产权属清楚。若发生产权纠纷或债权债务，概由甲方负责清理，并承担民事诉讼责任，由此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。

甲方应当在本合同签订之日起日内到房地产管理部门办理房地产抵押登记；若因甲方未办理抵押登记，使乙方不能依法享

有本合同项下房地产的优先受偿权的，甲方应当对债务人的债务向甲方承担连带清偿责任。

第五条乙方保证按主合同履行其承担的义务，如因乙方延误造成经济损失的，乙方承担赔偿责任。

第六条抵押房地产现由\_\_\_\_\_使用。

甲方在抵押期间对抵押的房地产承担维修、养护义务并负有保证抵押房地产完好无损的责任，并随时接受乙方的检查监督。

在抵押期间因使用不当造成毁损，乙方有权要求恢复房地产原状或提供给乙方认可的新的抵押房地产，在无法满足上述条件的基础上，乙方有权要求债务人提前偿还本息。

第七条抵押期间，甲方不得擅自转让、买卖、租赁抵押房地产不得重复设定抵押，未经乙方书面同意，发生上述行为均属无效。

第八条抵押期间，甲方如发生分立、合并，由变更后承受抵押房地产方承担或分别承担本合同规定的义务。甲方被宣布解散或破产，乙方有权要求提前处分其抵押房地产。

第九条在本合同有效期内，未经甲方同意，乙方变更主合同条款或延长主合同履行期限的，甲方可自行解除本合同。

第十条本合同生效后，甲、乙任何一方不得擅自变更或解除合同，需要变更或解除本合同时，应经双方协商一致，达成书面协议，协议未达成前，本合同各条款仍然有效。

第十一条主合同履行期限届满，借款人未清偿债务，乙方有权拍卖、变卖抵押物并以所得价款优先受偿；或经双方协商以抵押物折价实现抵押权。

第十二条在抵押期间，抵押房地产被拆迁改造时，甲方必须及时告知乙方，且根据具体情况，变更抵押合同或以房地产拆迁受偿价款偿还乙方的本息，并共同到登记机关办理有关登记手续。

第十三条本合同在执行中若发生争议，甲乙双方应采取协商办法解决或共同向仲裁机构申请调解或仲裁，不能协商或达不成仲裁意向时可向人民法院起诉。

第十四条本合同未尽事宜，按照房地产抵押管理规定及国家、省、市有关规定办理。

第十五条本合同在双方签字盖章后生效。

第十六条本合同一式三份，甲乙双方各执一份，房地产市场管理部门存档一份。

抵押人(公章)：抵押权人(公章)：

法定代表人(签字)：法定代表人(签字)：

(或授权代理人)(或授权代理人)

签订合同地点：

签订合同时间：年月日