# 202\_年地产合同管理办法 房地产合同管理心得体会(精选8篇)

来源：网络 作者：落花人独立 更新时间：2024-03-28

*在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。那么一般合同是怎么起草的呢？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。地产合同管理办法篇一房地产合同是房地产交易中的重要文件，对于买方和卖方...*

在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。那么一般合同是怎么起草的呢？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。

**地产合同管理办法篇一**

房地产合同是房地产交易中的重要文件，对于买方和卖方双方来说都具有约束力和保护作用。合同的管理是确保房地产交易顺利进行的关键环节。在经过一段时间的实践中，我对房地产合同管理有了一些心得体会。下面我将结合自己的经验，分为五个方面，进行总结和归纳。

首先，房地产合同管理需要重视合同的规范性和合法性。合同是法律的产物，具有法律效力。在签订合同之前，双方应仔细阅读合同的内容，并确保合同的条款合法、合规。特别是在合同中规定的交付期限、房屋质量、交付标准等方面，必须符合相关法律法规和国家标准。如果合同的内容与法律相悖或存在瑕疵，可能导致交易的无效或纠纷的发生，给双方带来经济损失。因此，合同的规范性和合法性是房地产合同管理的首要原则。

其次，房地产合同管理需要强化合同的履行和监督。合同签订后，双方应按照合同约定履行各自的义务。买方需要按时支付购房款项，卖方需要按时交付房屋。同时，双方应建立起有效的监督机制，确保合同的履行情况得到及时的监控和控制。这有助于避免合同的违约行为和纠纷的发生。在监督过程中，可以利用现代科技手段，如网络视频监控、签到签退系统等，提高监督效率和精确度。

第三，房地产合同管理需要注重合同的解决机制。合同履行过程中，难免会出现一些分歧和争议。为了避免争议的扩大和长时间的纠缠，双方应合理确定解决争议的方式和途径。可以选择通过协商、调解、仲裁、诉讼等方式解决争议。关键是要确保解决机制的公平、公正和高效。在合同中可以设立专门的解决机制，明确解决争议的程序和时间限制，提高解决效率和结果的可预期性。

第四，房地产合同管理需要加强与相关部门的沟通和配合。房地产交易过程中，需要与多个相关部门打交道，如不动产登记、税务、金融等部门。合同的签订和执行，需要符合相关部门的要求和流程。只有与各相关部门保持良好的沟通和配合，才能确保合同的顺利进行。在项目推进过程中，应及时了解各项手续的办理进度，确保合同的履行步调一致。同时，也要了解各个环节的政策变化和政策风险，避免发生冲突和纠纷。

最后，房地产合同管理需要具备风险防控的意识和能力。房地产合同是一项复杂的工作，其中存在各种风险和变数。为了做好合同管理工作，必须具备风险防控的意识和能力。要及时了解市场风险和政策风险，预测风险的发生和影响，制定相应的防范策略和应急预案。同时，在合同管理过程中，要注意合同的变更和补充，及时采取相应措施，避免风险的扩大和损失的发生。

总之，房地产合同管理是确保房地产交易顺利进行的关键一环。通过对合同的规范性、履行和监督、解决机制、部门沟通和风险防控的管理，可以提高交易的效率和纠纷的预防能力，保证双方的合法权益和交易的顺利进行。对于从事房地产行业的从业人员来说，只有不断总结经验，提高自身素质和专业能力，才能更好地完成合同管理工作，促进房地产市场的健康发展。

**地产合同管理办法篇二**

十八、在合同履行过程中，碰到困难的，首先应尽一切努力克服困难，尽力保障合同的履行。如实际履行或适当履行确有人力不可克服的困难而需变更，解除合同时，应在法律规定或合理期限内与对方当事人进行协商。

十九、对方当事人提出变更、解除合同的，应从维护本公司合法权益出发，从严控制。

二十、变更、解除合同，必须符合《合同法》的规定，并应在公司内办理有关的手续。

二十一、变更、解除合同的手续，应按本制度规定的审批权限和程序执行。

二十二、变更、解除合同，一律必需采用书面形式(包括当事人双方的信件、函电、电传等)，口头形式一律无效。

二十三、变更、解除合同的协议在未达成或未批准之前，原合同仍有效，仍应履行。但特殊情况经双方一致同意的例外。

二十四、因变更、解除合同而使当事人的利益遭受损失的，除法律允许免责任的以外，均应承担相应的责任，并在变更、解除合同的。

协议书。

中明确规定。

二十五、以变更、解除合同为名，行以权谋私、假公济私之实，损公肥私的，一经发现，从严惩处。

a>返回目录

。

**地产合同管理办法篇三**

2.规范交易行为，减少不必要的纠纷。

销售部合同及协议的文本管理。

1.销售中所使用的商品房买卖合同。商品房认购书等相关销售协议，均由主管部门制定统一规范的法律文本。

2.文本经主管部门确定无异议后提供给销售部使用。

1.《商品房认购书》《商品买卖合同》由销售主管定额分发每个销售代表，同时填写合同交接表。

2.按照主管部门制定的标准范文填写，由主管人员审核签字后并加盖公章。

3.对于商品房合同中需要补充的内容，根据主管部门及业主的协商进行补充。

4.对于业主提出的工程变更需经工程管理部与业主协商认定签字后方能由销售人员填加补充协议。

1.保证填写字迹清楚，数字。金额准确，确保无错填和漏写。

2.《商品房买卖合同》《商品房认购书》每位销售人员各一份范文，其余由专人管理。

3.客户十日内签订商品房买卖合同，销售人员必须向其出示合同范本，客户有异议时，销售人员必须做出合理解答，如有补充，需经销售主管部门审核认定后，与客户达成共识方可签字，并加盖公章。

4.签订商品房买卖合同时必须收加商品房认购书并上交合同管理人员。

5.保证合同的填写份数。编号及归档有统一的管理。

1.签订的商品房买卖合同由合同管理人员统一编号。保存，并确保销售部，业主。公司财务部及相关单位各有一份。

2.办理按揭贷款的客户，在签订正式合同五日内由销售代表将其按揭资料上报给公司财务，由财务人员审核无误后，与正式签订的商品房买卖合同一起上报银行。

对错填或废除的各类合同文本，应上交合同管理人员做统一销毁。

对于双方达成的口头及文字承诺，我方应在约定的时间内由相应的销售人员或相关部门协调督促完成，销售过程中承诺应书面化，合理化，公开化，不做夸大或恶意的口头或书面承诺。

1.因口头或书面承诺，造成公司损失的，根据公司规定进行处制。

2.销售人员签订《商品房买卖合同》出现的差错率将做月底工资考核的依据。

1.合同签订后，应先由合同管理员或部门领导审核，签字认可后方可上报公司领导签字；

2.不定期抽查（由上级主管部门负责）。

**地产合同管理办法篇四**

房地产开发公司合同管理制度总则为加强合同管理,避免失误,提高经济效益,根据《合同法》及其他有关法规的规定,结合公司的实际情况,制订本制度。

一、公司对外签订的各类合同一律适用本制度。

三、合同谈判须由总经理或副总经理与相关部门负责人共同参加,不得一个人直接与对方谈判合同。

四、签订合同必须遵守国家的法律、政策及有关规定。对外签订合同,除法定代表人外,必须是持有法人委托书的法人委托人,法人委托人必须对本企业负责。

五、签约人在签订合同之前,必须认真了解对方当事人的情况。

六、签订合同必须贯彻\'平等互利、协商一致、等价有偿\'的原则和\'价廉物美、择优签约\'的原则。

七、合同除即时清结者外,一律采用书面格式,并必须采用统一合同文本。

八、合同对各方当事~利、义务的规定必须明确、具体,文字表达要清楚、准确。合同内容应注意的主要问题是:

1、部首部分,要注意写明双方的全称、签约时间和签约地点;

3、结尾部分:注意双方都必须使用合同专用章,原则上不使用公章,严禁使用财务章或业务章,注明合同有效期限。

九、签订合同:除合同履行地在我方所在地外,签约时应力争协议合同由我方所在市人民法院管辖。

十一、合同在正式签订前,必须按规定上报领导审查批准后,方能正式签订。

十二、合同审批权限如下:

1、一般情况下合同由董事长授权总经理审批。

2、下列合同由董事长审批:标的超过50万元的;投资10万元以上的联营、合资、合作、涉外合同。

3、标的超过公司资产1/3以上的合同由董事会审批。

十三、合同原则上由部门负责人具体经办,拟订初稿后必须经分管副总经理审阅后按合同审批权限审批。重要合同必须经法律顾问审查。合同审查的要点是:

1、合同的合法性。包括:当事人有无签订、履行该合同的权利能力和行为能力;合同内容是否符合国家法律、政策和本制度规定。

2、合同的严密性。包括:合同应具备的条款是否齐全;当事人双方的权利、义务是否具体、明确;文字表述是否确切无误。

3、合同的可行性。包括:当事人双方特别是对方是否具备履行合同的能力、条件;预计取得的经济效益和可能承担的风险;合同非正常履行时可能受到的经济损失。

十五、合同依法成立,既具有法律约束力。一切与合同有关的部门、人员都必须本着\'重合同、守信誉\'的原则。严格执行合同所规定的义务,确保合同的实际履行或全面履行。

十六、合同履行完毕的标准,应以合同条款或法律规定为准。没有合同条款或法律规定的,一般应以物资交清,工程竣工并验收合格、价款结清、无遗留交涉手续为准。

十八、在合同履行过程中,碰到困难的,首先应尽一切努力克服困难,尽力保障合同的履行。如实际履行或适当履行确有人力不可克服的困难而需变更,解除合同时,应在法律规定或合理期限内与对方当事人进行协商。

十九、对方当事人提出变更、解除合同的,应从维护本公司合法权益出发,从严控制。

二十、变更、解除合同,必须符合《合同法》的规定,并应在公司内办理有关的手续。

二十一、变更、解除合同的手续,应按本制度规定的审批权限和程序执行。

二十二、变更、解除合同,一律必需采用书面形式(包括当事人双方的信件、函电、电传等),口头形式一律无效。

二十三、变更、解除合同的协议在未达成或未批准之前,原合同仍有效,仍应履行。但特殊情况经双方一致同意的例外。

二十四、因变更、解除合同而使当事人的利益遭受损失的,除法律允许免责任的以外,均应承担相应的责任,并在变更、解除合同的协议书中明确规定。

二十六、合同在履行过程中如与对方当事人发生纠纷的,应按《合同法》等有关法规和本《制度》规定妥善处理。

二十七、合同纠纷由有关业务部门与法律顾问负责处理,经办人对纠纷的处理必须具体负责到底。

二十八、处理合同纠纷的原则是:

1、坚持以事实为依据、以法律为准绳,法律没规定的,以国家政策或合同条款为准。

2、以双方协商解决为基本办法。纠纷发生后,应及时与对方当事人友好协商,在既维护本公司合法权益,又不侵犯对方合法权益的基础上,互谅互让,达成协议,解决纠纷。

3、因对方责任引起的纠纷,应坚持原则,保障我方合法权益不受侵犯;因我方责任引起的纠纷,应尊重对方的合法权益,主动承担责任,并尽量采取补救措施,减少我方损失;因双方责任引起的纠纷,应实事求是,分清主次,合情合理解决。

二十九、在处理纠纷时,应加强联系,及时通气,积极主动地做好应做的工作,不互相推诿、指责、埋怨,统一意见,统一行动,一致对外。

三十、合同纠纷的提出,加上由我方与当事人协商处理纠纷的时间,应在法律规定的时效内进行,并必须考虑有申请仲裁或起诉的足够的时间。

三十一、凡由法律顾问处理的合同纠纷,有关部门必须主动提供下列证据材料。

2、送货、提货、托运、验收、发票等有关凭证;

3、货款的承付、托收凭证,有关财务帐目;

4、产品的质量标准、封样、样品或鉴定报告;

5、有关方违约的证据材料;

6、其他与处理纠纷有关的材料。

三十二、对于合同纠纷经双方协商达成一致意见的,应签订书面协议,由双方代表签字并加盖双方单位公章或合同专用章。

三十三、对双方已经签署的解决合同纠纷的协议书,上级主管机关或仲裁机关的调解书、仲裁书,在正式生效后,应复印若干份,分别送与对该纠纷处理及履行有关的部门收执,各部门应由专人负责该文书执行的了解或履行。

三十四、对于当事人在规定的期限届满时没有执行上述文书中有关规定的,承办人应及时向主管领导汇报。

三十五、对方当事人逾期不履行已经发生法律效力的调解书、仲裁决定书或判决书的,可向人民法院申请执行。

三十六、在向人民法院提交申请执行书之前,有关部门应认真检查对方的执行情况,防止差错。执行中若达成和解协议的,应制作协议书并按协议书规定办理。

三十八、本公司对合同实行二级管理、专业归口制度,法人委托书制度,基础管理制度。

三十九、本公司合同管理具体是:公司由董事长授权总经理总负责,归口管理部门为财务部、办公室;副总经理归口管理房地产开发、建设合同;各部门具体负责各自授权范围内的合同谈判、拟稿及履行工作。

四十、公司所有合同均由办公室统一登记编号、经办人签名后,按审批权限分别由董事长、总经理或其他书面授权人签署。

四十一、办公室会同有关部门认真做好合同管理的基础工作。具体如下:

1、建立合同档案;

2、建立合同管理台帐;

3、填写\'合同情况月报表\'。

**地产合同管理办法篇五**

由于房屋是重要的不动产，是公民财产权益的重要支柱。所以房产所有权的变更应谨慎对待。目前房产所有权的变更直接体现在房产证上的名字的变更。一般情况下，房产证名字的变更主要分为直接添加、赠与、买卖。以下是本站小编今天要与大家分享的：房地产合同管理办法的全文内容 。内容仅供参考，欢迎阅读!

第一章总则。

第二章房地产抵押权的设定。

第四章房地产抵押登记。

第六章抵押房地产的处分。

第七章法律责任。

第八章附则。

第一条为了加强房地产抵押管理，维护房地产市场秩序，保障房地产抵押当事人的合法权益)根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国担保法》，制定本办法。

第二条凡在城市规划区国有土地范围内从事房地产抵押活动的，应当遵守本法。地上无房屋(包括建筑物、构筑物及在建工程)的国有土地使用权设定抵押的，不适用本办法。

第三条本办法所称房地产抵押，是指抵押人以其合法的房地产以不转移占有的方式向抵押权人提供债务履行担保的行为。债务人不履行债务时，债权人有权依法以抵押的房地产拍卖所得的价款优先受偿。预购商品房贷款抵押，是指购房人在支付首期规定的房价款后，由贷款银行代其支付其余的购房款，将所购商品房抵押给贷款银行作为偿还贷款履行担保的行为。

本办法所称在建工程抵押，是指抵押人为取得在建工程继续建造资金的贷款，以其合法方式取得的土地使用权连同在建工程的投入资产以转移占有的方式抵押给贷款银行作为偿还贷款履行担保的行为。

第四条以依法取得的房屋所有权抵押的，该房屋占用范围内的土地使用权必须同时抵押。

第五条房地产抵押，应当遵循自愿、互利、公平和诚实信用的原则。依法设定的房地产抵押，受国家法律保护。

第六条国家实行房地产抵押登记制度。

第七条国务院建设行政主管部门管理全国城市房地产抵押管理工作。省、自治区建设行政主管部门负责管理本行政区域内的城市房地产抵押管理工作。直辖市、区(县)人民政府房地产行政主管部门(以下简称房地产管理部门)负责管理本行政区域内的房地产抵押管理工作。

第八条下列房地产不得设定抵押：

(一)权属有争议的房地产;。

(二)用于教育、医疗、市政等公共福利事业的房地产;。

(四)已依法公告列入拆迁范围的房地产;。

(五)被依法查封、扣押，监管或者以其他形式限制的房地产;。

(六)依法不得抵押的其他房地产。

第九条同一房地产设定两个以上抵押权的，抵押人应当将已经设定过的抵押情况告知抵押权人。抵押人所担保的债权不得超出其抵押物的价值。房地产抵押后，该抵押房地产的价值大于所担保债权的余额部分，可以再次抵押，但不得超出余额部分。

第十条以两宗以上房地产设定同一抵押权的，视为同一抵押房地产。但抵押当事人另有约定的除外。

第十一条以在建工程已完工部分抵押的，其土地使用权随之抵押。

第十二条以享受国家优惠政策购买的房地产抵押的，其抵押额以房地产权利人可以处分和收益的份额比例为限。

第十三条国有企业、事业单位法人以国家授予其经营管理的房地产抵押的;应当符合国有资产管理的有关规定。法律、法规有规定的除外。

第十四条以集体所有制企业的房地产抵押的，必须经集体所有制企业职工(代表)大会通过，并报其上级主管机关备案。

第十五条以中外合资企业、合作经营企业和外商独资企业的房地产抵押的，必须经董事会通过，企业章程另有规定的除外。

第十六条以有限责任公司、股份有限公司的房地产抵押的，必须经董事会或者股东大会通过，但企业章程另有规定的除外。

第十七条有经营期限的企业以其所有的房地产抵押的，其设定的抵押期限不应当超过该企业的经营期限。

第十八条以具有土地使用年限的房地产抵押的，其抵押期限不得超过土地使用权出让合同规定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。

第十九条以共有的房地产抵押的，抵押人应当事先征得其他共有人的书面同意。

第二十条预购商品房贷款抵押的，商品房开发项目必须符合房地产转让条件并取得商品房预售许可证。

第二十一条以已出租的房地产抵押的，抵押人应当将租赁情况告知抵押权人，并将抵押情况告知承租人。原。

租赁合同。

继续有效。

第二十二条设定房地产抵押时，抵押房地产的价值可以由抵押当事人协商议定，也可以由房地产评估机构评估确定。法律、法规另有规定的除外。

第二十三条抵押当事人约定对抵押房地产保险的，由抵押人为抵押的房地产投保，保险费由抵押人负担。抵押房地产投保的，抵押人应当将保险单移送抵押权人保管。在抵押期间，抵押权人为保险偿还的第一受益人。

第二十四条企业、事业单位法人分立或者合并后，原抵押合同继续有效，其权利和义务由变更后的法人享有和承担。抵押人死亡、依法被宣告死亡或者被宣告失踪时，其房地产合法继承人或者代管人应当继续履行原抵押合同。

第二十五条房地产抵押，抵押当事人应当签订书面抵押合同。

本文来源于本站，转载请保留此标记，谢谢!第二十六条房地产抵押合同应当载明下列主要内容：(一)抵押人、抵押权人的名称或者个人姓名、住所;(二)主债权的种类、数额;(三)抵押房地产的处所，名称、状况、建筑面积、用地面积以及四至等;(四)抵押房地产的价值;(五)抵押房地产的占用管理人、占用管理方式、占用管理责任以及意外损毁、灭失的责任;(六)抵押期限;(七)抵押权灭失的条件;(八)违约责任;(九)争议解决方式;(十)抵押合同订立的时间与地点;(十一)双方约定的其他事项。

第二十七条以预购商品房贷款抵押的，须提交生效的预购房屋合同。

第二十八条以在建工程抵押的，抵押合同还应当载明以下内容：(一)《国有土地使用权证》、《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可证》编号;(二)已交纳的土地使用权出让金或需交纳的相当于土地使用权出让金的款额;(三)已投入在建工程的工程款;(四)施工进度及工程竣工日期;(五)已完成的工作量和工程量。

第二十九条抵押权人要求抵押房地产保险的，以及要求在房地产抵押后限制抵押人出租、转让抵押房地产或者改变抵押房地产用途的，抵押当事人应当在抵押合同中载明。

第三十条房地产抵押合同自签订之日起三十日内，抵押当事人应当到房地产所在地的房地产管理部门办理房地产抵押登记。

第三十一条房地产抵押合同自抵押登记之日起生效。

第三十二条办理房地产抵押登记，应当向登记机关交验厂列文件：(一)抵押当事人的身份证明或法人资格证明;(二)抵押登记。

申请书。

;(三)抵押合同;(四)《国有土地使用权证》、《房屋所有权证》或《房地产权证》，共有的房屋还必须提交《房屋共有权证》和其它共有人同意抵押的证明;(五)可以证明抵押人有权设定抵押权的文件与证明材料;(六)可以证明抵押房地产价值的资料：(七)登记机关认为必要的其它文件.

第三十三条登记机关应当对申请人的申请进行审核。凡权属清楚、证明材料齐全的，应当在受理登记之日作出是否准予登记的书面答复。

第三十四条以依法取得的房屋所有权证书的房地产抵押的，登记机关应当在原《房屋所有权证》上作他项权利记载后,由抵押人收执。并向抵押权人颁发《房屋他项权证》。以预售商品房或者在建工程抵押的，登记机关应当在抵押合同上作记载。抵押的房地产在抵押期间竣工的，当事人应当在抵押人领取房地产权属证书后，重新办理房地产抵押登记。

第三十五条抵押合同发生变更或者抵押关系终止时，抵押当事人应当在变更或者终止之日起十五日内，到原登记机关办理变更或者注销抵押登记。因依法处分抵押房地产而取得土地使用权和土地建筑物、其它附着物所有权的,抵押当事人应当自处分行为生效之日起三十日内，到县级以上地方人民政府房地产管理部门申请房产变更登记，并凭变更后的房屋所有权证书向同级人民政府土地管理部门申请土地使用权变更登记。

第三十六条已作抵押的房地产，由抵押人占用与管理。抵押人在抵押房地产占用与管理期间应当维护抵押房地产的安全与完好。抵押权人有权按照抵押合同的规定监督、检查抵押房地产的管理情况。

第三十七条抵押权可以随债权转让。抵押权转让时，应当签订抵押权转让合同，并办理抵押权变更登记。抵押权转让后，原抵押权人应当告知抵押人。经抵押权人同意，抵押房地产可以转让或者出租。抵押房地产转让或者出租所得价款，应当向抵押权人提前清偿所担保的债权。超过债权数额的部分，归抵押人所有，不足部分由债务人清偿。

第三十八条因国家建设需要，将已设定抵押权的房地产列入拆迁范围的，抵押人应当及时书面通知抵押权人;抵押双方可以重新设定抵押房地产，也可以依法清理债权债务，解除抵押合同。

第三十九条抵押人占用与管理的房地产发生损毁、灭失的，抵押人应当及时将情况告知抵押权人，并应当采取措施防止损失的扩大。抵押的房地产因抵押人的行为造成损失使抵押房地产价值不足以作为履行债务的担保时，抵押权人有权要求抵押人重新提供或者增加担保以弥补不足,或者直接向保险公司行使求偿权。抵押人对抵押房地产价值减少无过错的，抵押权人只能在抵押人因损害而得到的赔偿的范围内要求提供担保。抵押房地产价值未减少的部分，仍作为债务的担保。

第四十条有下列情况之一的，抵押权人有权要求处分抵押的房地产：(一)债务履行期满，抵押权人未受清偿的，债务人又未能与抵押权人达成延期履行协议的;(二)抵押人死亡，或者被宣告死亡而无人代为履行到期债务的;或者抵押人的合法继承人、受遗赠人拒绝履行到期债务的;(三)抵押人被依法宣告解散或者破产的;(四)抵押人违反本办法的有关规定;擅自处分抵押房地产的;(五)抵押合同约定的其他情况。

第四十一条有本办法第四十条规定情况之一的，经抵押当事人协商可以通过拍卖等合法方式处分抵押房地产，协议不成的，抵押权人可以向人民法院提起诉讼.

第四十二条抵押权人处分抵押房地产时，应当事先书面通知抵押人;抵押房地产为共有或者出租的，还应当同时书面通知共有人或承租人;在同等条件下，共有人或承租人依法享有优先购买权。

第四十三条同一房地产设定两个以上抵押权时，以抵押登记的先后顺序受偿.

第四十四条处分抵押房地产时，可以依法将土地上新增的房屋与抵押财产同处分，但对处分新增房屋所得，抵押权人无权优先受偿。

第四十五条以划拨方式取得的土地使用权连同地上建筑物设定的房地产抵押进行处分时，应当从处分所得的价款中缴纳相当于应当缴纳的土地使用权出让金的款额后，抵押权人方可优先受偿。法律、法规另有规定的依照其规定。

第四十六条抵押权人对抵押房地产的处分，因下列情况而中止：(一)抵押权请求中止的;(二)抵押人申请愿意并证明能够及时履行债务，并经抵押权人同意的;(三)发现被拍卖抵押物有权属争议的;(四)诉讼或仲裁中的抵押房地产;(五)其它应当中止的情况。

第四十七条处分抵押房地产所得金额，依下列顺序分配：(一)支付处分抵押房地产的费用;(二)扣除抵押房地产应缴纳的税款;(三)偿还抵押权人债权本息及支付违约金;(四)赔偿由债务人违反合同而对抵押权人造成的损害;(五)剩余金额交还抵押人。处分抵押房地产所得金额不足以支付债务和违约金、赔偿金时，抵押权人有权向债务人追索不足部分。

第四十八条抵押人隐瞒抵押的房地产存在共有、产权争议或者被查封、扣押等情况的，抵押人应当承担由此产生的法律责任。

第四十九条抵押人擅自以出售、出租、交换、赠与或者以其它方式处理或者处分抵押房地产的，其行为无效;造成第三人损失的，由抵押人予以赔偿。

第五十条抵押当事人因履行抵押合同或者处分抵押房地产发生争议的，可以协商解决;协商不成的，抵押当事人可以根据双方达成的仲裁协议向仲裁机构申请仲裁;没有仲裁协议的，也可以直接向人民法院提起诉讼。

第五十一条因国家建设需要，将已设定抵押权的房地产列入拆迁范围，抵押人违反前述第三十八条的规定，不依法清理债务，也不重新设定抵押房地产的，抵押权人有权向拆迁主管部门申请保留追偿债务权利，并可以向人民法院提起诉讼。经拆迁主管部门批准，拆迁人应当暂缓向抵押人发放拆迁补偿费或者拆迁安置房地产权登记证件，直至法院作出判决为止。拆迁期限届满，若法院尚未作出判决，经县级以上房屋拆迁主管部门批准，拆迁人可以依法实施拆迁，并办理证据保全。

第五十二条登记机关工作人员玩忽职守、滥用职权，或者利用职务上的便利，索取他人财物，或者非法收受他人财物为他人谋取利益的，由其所在单位或者上级主管部门给予行政处分;构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五十三条在城市规划区外国有土地上进行房地产抵押活动的，参照本办法执行。

第五十四条本办法由国务院建设行政主管部门负责解释。

第五十五条本办法自1997年6月1日起施行。

。

**地产合同管理办法篇六**

第一条为促进公司对外经济活动的开展,规范公司对外经济行为,提高经济效益,防止不必要的经济损失,根据国家有关法律规定,特制定本管理办法。

第二条凡以公司名义对外发生的经济活动,均应当签订经济合同。

第三条订立经济合同必须遵守国家的法律法规,贯彻平等互利、协商一致、等价有偿的原则。

第四条本办法所包括的合同有设计、销售、采购、借款、维修、保险等方面的合同,不包括劳动合同。

第五条经济合同除即时清结者,一律采用书面格式,并必须采用统一的经济合同文本。有关修改合同的文书、图表、传真件等均为合同的组成部分。

第六条国家规定采用标准合同文本的必须采用标准文本。

第七条公司由法律顾问根据总经理的授权,全面负责合同管理工作,指导、监督有关部门的合同订立、履行等工作。

第二章合同的订立。

第八条与外界达成经济往来意向,经协商一致,应订立经济合同。

第九条订立合同前,必须了解、掌握对方的经营资格、资信等情况,无经营资格或资信的`单位不得与之订立经济合同。

第十条除公司法定代表人外,其他任何人必须取得法定代表人的书面授权委托方能对外订立书面经济合同。

第十一条对外订立经济合同的授权委托分固定期限委托和业务委托两种授权方式,法定代表人特别指定的重要人员采用固定期限委托的授权方式,其他一般人员均采用业务委托的授权方式。

第十二条授权委托事宜由公司法律顾问专门管理,需授权人员在办理登记手续,领取、填写授权委托书,经公司法定代表人签字并加盖公章后授权生效。

第十三条经济合同必须具备标的(指货物、劳务、工程项目等),数量和质量,价款或者酬金,履行的期限、地点、和方式,违约责任等主要条款方可加盖公章或合同章。经济合同可订立定金、抵押等担保条款。

第十四条对于合同标的没有国家通行标准又难以用书面确切描述的,应当封存样品,有合同双方共同封存,加盖公章或合同章,分别保管。

第十五条合同标的额不满一万元应当订立而不能订立书面合同的,必须事先填写非书面合同代用单,注明本办法所规定的合同主要条款,注明不能订立书面合同的理由,并经总经理批准同意,否则该业务不能成立。

第十六条每一合同文本上保留我方的合同文本上必须注明合同对方的单位名称、地址、联系人、电话、银行账号,如不能一一注明,须经公司总经理在我方所留的合同上签字同意。

第十七条合同文本拟定完毕,凭合同流转单据按规定的流程经各业务部门、法律顾问、财务部门等职能部门负责人和公司总经理审核通过后加盖公章或合同专用章方能生效。

第十八条公司总经理对合同的订立具有最终决定权。

第十九条流程中各审核意见签署于合同流转单据及一份合同正本上,合同流转单据作为合同审核过程中的记录和凭证由印章保管人在合同盖章后留存并及时归档。

第二十条对外订立的经济合同,严禁在空白文本上盖章并且原则上先由对方签字盖章后我方才予以签字盖章,严禁我方签字后以传真、::信函的形式交对方签字盖章;如有例外需要,须总经理特批。

第二十一条单份合同文本达二页以上的须加盖骑缝章。

第二十二条合同盖章生效后,应交由合同管理员按公司确定的规范对合同进行编号并登记。

第二十三条合同文本原则上我方应持单份,至少应持二份,合同文本及复印件由财务部、办公室、法律顾问、具体业务部门等各部门分存,其中原件由财务部门和办公室留存。

第二十四条非书面合同代用单也视作书面合同,统一予以编号。

第二十五条签订经济合同,如涉及公司内部其他单位的,应事先在内部进行协商,统一平衡,然后签约。

第二十六条签订经济合同,除合同履行地在我主所在地外,签约时应力争协议合同由我方所在区、县人民法院管辖。

第二十七条合同依法订立后,即具有法律效力,应当实际、全面地履行。

第二十八条业务部门和财务部门应根据合同编号各立合同台帐,每一合同设一台帐,分别按业务进展情况和收付款情况一事一记。

第二十九条有关部门在合同履行中遇履约困难或违约等情况应及时向公司总经理汇报并通知法律顾问。否则造成经济合同不能履行、不能完全履行的,要追究有关人员的责任。

第三十条财务部门依据合同履行收付款工作,对具有下列情形的业务,应当拒绝付款:。

1.应当订立书面合同而未订立书面合同,且未采用非书面合同代用单的;。

2.收款单位与合同对方当事人名称不一致的。

第三十一条付款单位与合同对方当事人名称不一致的,财务部门应当督促付款单位出具代付款证明。

第三十二条在合同履行。

过程中,合同对方所开具的发票必须先由具体经办人员审核签字认可,经总经理签字同意后,再转财务审核付款。

第三十三条合同履行过程中有关人员应妥善管理合同资料,对工程合同的有关技术资料、图表等重要原始资料应建立出借、领用制度,以保证合同的完整性。

第三十三条在经济合同履行过程中碰到困难的,各企业首先应尽一切努力克服困难尽力保障合同的履行。如实际履行或适当履行确有不可克服的困难而需要变更、解除合同时,应在法律规定或合理期限内与对方当事人进行协商。

第三十四条变更、解除经济合同,必须符合《经济合同法》的规定,并应在公司内办理有关手续。

第三十五条变更、解除经济合同,一律必需采用书面形式(包括当事人双方的信件、函电、电传等),口头形式一律作废。

第三十六条变更、解除经济合同的协议在未达成或未批准之前,原合同仍有效,仍应履行。但特殊情况经双方一致同意的例外。

第三十七条因变更、解除合同而使当事人的利益遭受损失的,除法律允许免负责任的以外,均应承担相应的责任,并在变更、解除合同的协议书中明确规定。

第三十八条变更或解除合同必须依照合同的订立流程经业务部门、财务部门、法律顾问等相关职能部门负责人和公司总经理审核通过方可。

第三十九条我方变更或解除和同地通知或双方的协议应当采用书面形式,并按规定经审核后加盖公章或合同专用章。

第四十条有关部门收到对方要求变更或解除合同的通知必须在三天内向公司总经理汇报并通知法律顾问。

第四十一条变更或解除合同的文本作为原合同的组成部分或更新部分与原合同有同样法律效力,纳入本办法规定的管理范围。

第四十二条合同纠纷处理或执行完毕的,应及时通知有关单位,并将有关资料汇总、归档,以备查考。

第四十三条合同变更后,合同编号不予改变。

第五十一条合同作为公司对外经济活动的重要法律依据和凭证,有关人员应保守合同秘密。

第五十二条业务部门、::财务部门应当根据所立合同台帐,按公司的要求,定期或不定期汇总各自工作范围内的合同订立或履行情况,由法律顾问据此统计合同订立和履行的情况,并向总经理汇报。

第五十三条各有关人员应定期将履行完毕或不再履行的合同有关资料(包括与有关的文书、图表、传真件以及合同流转单等)按合同编号整理,由法律顾问确认后交档案管理人员存档,不得随意处置、销毁、遗失。

第五十四条公司定期对合同管理工作进行考核,并逐步将合同签约率、合同文本质量、合同履行情况、合同台帐记录等纳入公司对员工和部门的工作成绩考核范围。

第五十五条凡因未按规定处理合同事宜、未及时汇报情况和遗失合同有关资料而给公司造成损失的,追究其经济和行政责任。

第五十六条因故意或重大过失而给公司造成重大损失的,移送有关国家机关追究其法律责任。

第五十七条本办法适用于浙江思加(中国)房产公司各部门。

第五十八条本办法解释权归公司总经理。

**地产合同管理办法篇七**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)。

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)。

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方本着诚信合作、平等自愿的原则，经谈判并友好协商，甲方将本校食堂(以下简称食堂)交由乙方负责整体经营。双方就食堂委托经营的有关事宜达成如下合作协议：

甲、乙双方本着维护学院的稳定，确保食品卫生安全，提高餐饮服务质量的原则，解决甲方师生员工的用餐需求。通过双方共同建设，达到食堂布局合理、环境整洁、安全卫生，菜品丰富、服务优质、管理有序。

1.甲方负责食堂内部装修、大厅、舍餐区的设施设备及广告等。主要包括：给排水和水电气安装等基础装修，食堂烟道等消防系统安装，食堂餐桌椅、空调、照明等设施设备(除后厨炊餐设备及低值易耗品外的其他设备)，食堂广告制作及安装等。

2.乙方一次性投入\_\_\_\_\_\_\_万元用于食堂后厨的炊餐设备、低值易耗品的添置，实际投资金额以甲乙双方最终核定为准。乙方投入设备的.资金由甲方每月从乙方上缴的管理费用中返还。乙方投入到食堂的设施设备的所有权归甲方，所采购设备发票复印件(加盖乙方公章)、使用说明书等相关资料交甲方保存。

3.甲方负责食堂房屋结构及屋面、设施设备的大型维修及大厅、管餐区设施设备的日常维护维修。乙方负责食堂后厨炊餐设施设备的日常维护维修。

1.食堂主要经营大锅菜，保障学校学生的基本伙食，解决不同层次学生的就餐需求，同时经营各类风味美食，打造舒适、温馨的就餐环境。

2.食堂可销管乙方生产或加工的食品及面包牛奶、饮料酒水。

1.期限年，从\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日终止。

2.乙方按月以销管收入的\_\_\_\_\_\_\_%比例向甲方交纳承包经营及管理费，由甲方每月从乙方销管收入中扣除。

3.乙方在经营中所发生的水、电、气、垃圾费用除按政策减免部分之外的，应由乙方按时足额交纳。

4.若乙方投入的设备资金在年内未全部返还完毕，则甲方与乙方续签合同延长经营年限直至乙方收回所有投入资金为止。

1.甲方有义务协调与内部相关部门的关系，指导和协助乙方进行相关经营活动。

2.甲方有义务协调市、区级卫生部门、工商部门、食药监局及消防安全部门办理相关证照及迎检验收。

3.甲方有权要求乙方无条件执行食药监局及管理部门的各项食品安全规定，并对乙方进行监督检查。

4.甲方负责一卡通消费系统的投资管理和维护，有权对食堂经营状况进行监管，保证食堂消费销管收入能按时支付。

5.甲方有权对乙方的采购环节、饮食结构(菜谱安排)、营养搭配、服务水平及卫生状况进行监督，必要时提出整改意见。

6.甲方负责提供给乙方员工宿舍及配套设施，食堂员工住宿用水用电所产生的费用由乙方承担。

7.甲方负责落实重庆市教委有关高校食堂的优惠政策，上交管理费与政策有冲突的，按协议约定为准。

8.甲方按投资约定做好食堂基础装修、给排水和消防系统等，提供食堂需要的水、电、气到位。

9.甲方有权监管乙方的卫生、消防、治安、综合治理依法经营等工作。

10.甲方有权对乙方在经营管理中发生的食物中毒事故(以当地卫生防疫部门鉴定为准)追究其经济及法律责任，因乙方经营导致的事故由乙方负责赔偿。

1.乙方全权负责食堂的经营管理，做好正常伙食供应保障和临时接待用餐需求;食堂员工的工资、福利等均由乙方负责。

2.乙方需做好食堂工作人员的健康体检、岗前培训和伤残疾病处理等，食堂员工每年需参加1次体检，持有效的健康合格证方可上岗。

3.乙方不得转让、转租食堂经营权，必须保管和维护好食堂内的所有设施设备。

4.乙方必须按照甲方规定的作息制度做好伙食供应，遇特殊情况(包括接待任务等)应予以配合供餐或延时供餐。

5.乙方做好内部人员管理及安全教育，如出现人事纠纷或个人安全事故，由乙方自行负责。

6.乙方在经营期间实行自负盈亏，独立核算，经营期间所发生的材料费用、人事费用、能源消耗及其他运营费用均由乙方自行承担。

7.乙方因经营需要，实施变动厨房的基础设施，应事先报告甲方，并经同意后才能实施。

8.乙方必须严格执行《中华人民共和国食品安全法》等规定和有关卫生部门的要求，做好相关的食品安全管理台帐。严禁销管变质或过期食品，因乙方经营导致食物中毒事故，甲方有权要求乙方无条件终止合作，并追究乙方相关的经济及法律责任。

9.乙方必须做好菜品留样工作，由食堂管理人员指定专人按菜品留样规定进行留样登记。留取当餐供应所有菜肴，每份留样不少于50克，有标签标明菜名，保存48小时。留样责任人要随时接受学校及有关职能部门的询问。

10.食堂饭菜及其它商品销管必须使用甲方一卡通系统刷卡消费，消费窗口禁止私自收取现金。

11.食品安全承诺：

(2)遵守甲方各项规章制度，主动接受检查监督，支持甲方相关工作;。

(3)做好食品安全、消防安全、反恐安全及生产安全工作，在安全问题上实行一票否决制。

1.本协议有效期间，如任何一方要提前终止协议，必须提前3个月书面通知对方，以便食堂能保持正常经营。

2.本协议到期时，甲方在同等条件下优先与乙方续约。

3.如甲乙双方在签订、履行合同过程中发生争议，双方应当通过友好协商的方式解决，如双方不能通过友好协商达成一致意见，任何一方可向人民法院提起诉讼。

4.因自然灾害、国家政策等不可抗拒的原因，甲方可与乙方协商提前解除协议。

5.本协议一式\_\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_\_份，具有同等效力。本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

法定代表人(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

经办人(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

乙方(盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

法定代表人(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

经办人(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

**地产合同管理办法篇八**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称甲方)。

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称乙方)。

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

根据《^v^民法典》、《^v^城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买房地产签订本合同，以资共同信守执行。

第一条。

合同标的：乙方同意购买甲方拥有的座落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_省\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拥有的房地产(住宅)，该房地产建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

第三条付款时间与办法：

(一)甲乙双方同意以一次性付款方式付款，本合同签定之日，乙方向甲方支付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，作为购房定金。

并约定在本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内支付首付款(含定金)人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整于产权交割完毕当日付给甲方。

(二)甲方应于拿到房产证之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内和乙方办理房屋产权过户手续，并应在产权过户手续办完当日将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等费用结清。

(三)税费分担甲乙双方应遵守国家房地产政策、法规，并按规定缴纳办理房地产过户手续所需缴纳的税费。

经双方协商，一切交易税费由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方承担。

第四条交房：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条违约责任：

甲、乙双方合同签定后，若乙方中途违约二手房居间合同范本，应书面通知甲方，甲方应在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内将乙方的已付款(不记利息)返还给乙方，但购房定金归甲方所有。

若甲方中途违约二手房买卖协议范本，应书面通知乙方，并自违约之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内应以乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

第五条本合同主体。

1、甲方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人。

2、乙方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人。

第六条本合同一式两份，甲乙双方各一份。

第七条本合同发生争议的解决方式：在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

第八条本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同同具法律效力。

第九条、本房屋产权过户只能是甲方和乙方之间过户，否则乙方将另加\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元的费用给甲方，即总房款为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

第十条、双方约定的其他事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

出卖方(甲方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(手印)。

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;。

购买方(乙方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(手印)。

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

鉴证日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！