

7 篇

1

【本人】 【法定代表人】 姓名： 联系电话：

受托方：（以下简称【乙方】）

邮政编码：

法定代表人： 电话：

依据《中华人民共和国合同法》、《民法通则》等相关法规的规定，甲、乙双方本着自愿、平等、协商的原则，就甲方所购地块 房售后返租合作事宜达成以下条款：

一、返租标的。

1、标的物：位于 内，所购置的房屋为地块幢 层号，建筑面积平方米。

2、标的用途：本合同标的为 用房，经营范围以乙方确定的商办经营定位报告为准。

二、返租方式。

甲方就其拥有的 幢 层号房屋返租给乙方，该房屋全部投资经营管理权、全部收益权委托给乙方或乙方设立的公司，由乙方或乙方设立的公司和法律规定的范围内进行合法经营，通过全面展开专业有效的经营，提升委托标的商业项目的行业地位、品牌地位。

在返租期限内，乙方有权根据市场运作需要对委托标的自行经营或对外租赁（以下可称经营管理），甲方不得干涉乙方或第三方的经营管理，但乙方或第三方不得违法经营。

三、返租期限。

1、返租期限：返租期限为 年，即年 月 日，止于 年 月 日。

2、甲乙双方特别约定：在委托投资经营管理期限内，本合同为不可撤销合同。

四、合同的存续。

在本合同有效期限内，为维护整体经营形象，实现统一管理，甲方对委托标的进行产权转让时，本合同规定的甲方的全部权利和义务，随之转移给房屋产权的受让方，甲方有义务与受让方至乙方处办理变更手续。受让方必须遵守《售后返租合同》之规定。

五、售后返租租金及支付方式。

1、售后返租租金标准：在本合同有效期内，乙方支付给甲方的售后返租租金为甲方购买该房屋时双方约定总价的税后%/年。由实测面积与合同约定面积误差造成本合同约定的房屋总价款调整的，返租租金据实调整。

2、返租租金的支付方式：

(1)甲方交清购房首付款后，乙方将本合同约定的返租期限内的售后返租租金一次性支付给甲方。

(2)售后返租租金自《商品房买卖合同》规定的房屋交付之日起开始计算至售后返租期限届满之日止。

六、甲方的权利和义务

1、返租期内无论乙方的经营是否盈亏，甲方均有权按照约定的时间和标准向乙方收取返租租金。

2、甲方可自由转让其拥有的该房屋，甲方承诺在与该房屋受让方签订的转让合同中明确约定将本合同、《业主临时管理规约》、《物业管理协议》中甲方

同时甲方须事先通知乙方，并保证房屋转让后受让人继续全面履行本合同、《业主临时管理规约》、《物业管理协议》，且于转让同时，甲方有义务与受让人至甲方处办理上述协议更名手续，返租租金由甲方自行与受让方结算。转让过程所产生的一切费用由甲方或受让人自行承担。

3、甲方不得单方面解除本合同。

4、甲方对返租标的设定抵押担保时，须提前 30 日书面通知乙方，并保证不影响乙方正常经营管理。

5、甲方在将房屋返租给乙方期间，返租标的之物业公共维修基金由甲方承担，在返租期间，如果因不当使用造成标的损坏，不得动用维修基金。物业管理费由乙方承担。

6、在返租经营期间，业主委员会无权选择物业公司。

7、协议期间，甲方如对返租标的出售、抵押或有其他处置行为的，需遵守本协议关于对该房屋进行统一定位、管理、经营、收益等相关条款的约定，并应提前 30 日书面通知乙方。

8、售后返租期限内，甲方不得干预乙方对返租标的的经营、管理行为，也不得有其他任何干预乙方经营活动的行为，除非乙方的行为已经实质性损害了返租标的的安全。

9、除本合同约定的售后返租租金以外，甲方不得以任何理由要求乙方支付任何的其他费用。

七、乙方的权利与义务。

1、全面制定经营方案，引进先进的市场理念、模式、方法，获取经营管理收益；

2、制定统一经营的标准并严格执行；

3、根据具体情况市场变化，对经营方案、策划定位进行调整；

4、乙方须按期足额向甲方交付售后返租租金；

5、乙方及乙方设立的公司有权根据经营需要，对返租标的进行装修与整体布局改造，但改造以不影响建筑结构安全及消防安全为原则

八、房屋返还

1、房屋返还时间：售后返租合同届满时

2、房屋返还标准：售后返租期满时，除返租房屋原有床上用品、沙发靠垫、毛巾、浴巾换新外，其他设施设备保证正常折旧状态下无损坏。

九、违约责任。

1、甲方未书面通知乙方，将房产转让、出租或设立抵押、担保，造成乙方无法正常行使经营管理权时，甲方向乙方支付返租标的房价款的30%作为违约金，且若此种情况发生时，甲方无条件同意乙方有权以甲方购房屋原价的70%回购该商品房。

因甲方原因造成乙方从第三人手中回购损失的，甲方还应据实赔偿。

2、甲方或从甲方处取得返租标的的第三方违反本合同的约定，造成乙方无法正常行使经营管理权时，甲方或该第三方向乙方支付返租标的房价款的30%作为违约金，且若此种情况发生时，甲方或该第三方无条件同意乙方有权以甲方购房屋原价的70%回购该商品房。第三方无能力承担责任的，甲方承担连带责任。

3、甲方违反本合同约定，即在乙方正常支付约定返租租金的前提下，干涉乙方行使经营管理权，乙方有权扣除本年度返租租金的30%作为违约金。且甲方无条件同意，若此种情况发生时，乙方有权以甲方购房屋原价的70%回购该商品房。

甲方原因造成乙方从第三人手中回购损失的，甲方还应据实赔偿。

4、乙方无正当理由逾期向甲方交付返租租金，乙方应按每逾期一日依本年度约定返租租金的 0.2 % 向甲方支付违约金。

5、甲乙双方必须遵守《中南世纪城物业管理协议》，任何一方违反规定按该公约承担责任。

十、合同的解除。

存在下列情形之一时，本合同自动解除，甲乙双方均不承担责任：

1、因不可抗力导致本合同无法执行时；

2、本合同有效期届满；

3、经甲乙双方同意的其他情况。

十一、争议解决。

如发生纠纷，双方应协商解决。协商不成，任何一方均有权向该返租房产所在地的人民法院起诉。

十二、补充条款。

本合同未尽事宜，由双方协商订立补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲、乙双方保证其留给对方的通讯联系地址、电话、传真均真实有效，如有变更，变更方应在十日内以书面形式通知对方。乙方向甲方发出的有关续租、期满交房通知书及其它信函，将以挂号信、公证发函、登报、EMS特快专递或电报的任一种形式按本合同所列通讯地址寄出，并自寄出 7 日后视为甲方已收到。甲方通讯地址变更应事先以书面形式告知乙方，若因此导致乙方通知不能及时送达，由此造成后果由甲方承担；

协议期间因不可抗力因素导致物业损毁、灭失的，双方互不承担责任，本协议自动终止；

本补充协议一式伍份，甲方 份，乙方 份。自甲乙双方签字盖章之日起生效。

甲方： 乙方：

法定代表人： 法定代表人：

或授权代表人： 或授权代表人：

签订日期： 年 月 日

2

甲方：

乙方：

根据编号为_____的苗木销售合同，甲、乙双方本着平等自愿、互惠互利的原则，经友好协商，就甲方出售的 邦博 品牌苗木，到期予以回购的有关事项达成如下协议：

一、合同的标的，数量、规格、价格及质量要求

甲方所回购大苗的数量、规格、价格及质量要求具体如下表：

说明：

①本合同的回购单价是指上车价，起苗、包装、上车、检疫费由乙方承担，运输和卸车费用由甲方承担；

②本合同的包装要求应符合行业的一般标准，带直径 20cm、厚 20cm 以上的杯装土球。

二、交货时间、地点及验货方法

交货地点：乙方苗圃所在地大货车可行驶的公路边。

交货时间：乙方应在3月1日至3月20日向甲方分批交付邦博牌大苗。

验货方法，在乙方的苗木种植地按本合同的规定标准现场验苗。

三、付款方式

甲方在回购大苗检验合格后当天内预先支付始乙方合格苗款总金额的30%
余额在苗木全部提走后的当天内全部付清。

四、双方的权利和义务

1、甲方免费提供三年内苗木种植管理的技术指导。

2、苗木自种植起的三年内，甲方有义务按合同的规定回购由乙方种植达到合格规定规格及质量要求的邦博牌大苗，但非邦博牌小苗长成的大苗，甲方有权拒绝回购。如发现冒充行为，则甲方有权决定拒绝回购所有的该批大苗或者选择回购该批大苗。

3、乙方有权要求甲方在三年内回购达到本合同规定和质量的邦博牌大苗。

4、乙方应自觉维护邦博苗木的品牌权，不得擅自在外以非邦博牌的苗木冒充邦博牌的苗木进行销售。

五、违约责任

1、如果甲方违反合同的规定，到时不回购乙方种植的达到合同规定规格及质量的邦博牌大苗，则甲方需支付给乙方不回购的合格邦博牌大苗苗款30%的违约金(单价以本合同规定的回购价为准)。

2、如果甲方违反合同的规定，不能按时付款，则需支付同期银行贷款利息二倍的罚金给乙方。

3、如果乙方违反合同的规定，以非 邦博 牌的大苗冒充 邦博 牌的大苗甲方回购，则需支付给甲方冒充 邦博 牌大苗总苗款 20%的违约金，并有权拒绝回收所有该批大苗或有选择地回购该批大苗。

4、如果乙方违反合同的规定，擅自在外以非 邦博 牌的苗木冒充 邦博 牌的苗木进行销售，则甲方除了有权要求乙方停止继续以 邦博 的品牌进行销售并就该冒用 邦博 品牌的行为进行赔偿外(赔偿额以冒充 邦博 品牌的苗木销售额的 20%计)，对其假冒行为保留进一步追究乙方法律责任的权力。

5、不论是甲方还是乙方，如果上面的赔偿还不能弥补所遭受的直接损失的，则造成损失的一方必须对受损失的一方进行进一步的赔偿。

六、免除责任

双方在合同的履行过程中，如遇不可抗力，致使合同不能履行或不能全部履行的，可免除违约责任，但遇不可抗力的一方应在遭遇不可抗力后的七个工作日内及时通知另一方，以免造成更大的损失。如贻误通知，则贻误通知的一方需对因贻误通知而给另一方造成的损失承担赔偿责任。

七、其它事宜

1、如果甲方需要乙方继续培养大苗，则须提前与乙方协商并签订续培协议。

2、如在合同履行过程中发生争议，双方应本着实事求是的态度友好协商解决，如协商不成，则交有管辖权的法院通过诉讼解决。

3、如果三周年达不到甲方回购规格，回购时间顺延壹年(即至 4 月 30 日止)，超出顺延时间甲方有权不予回购。

八、本合同自双方签字、盖章后生效，壹式贰份，双方各执壹份。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年____月____日_____年____月____日

3

合同编号：_____

合同签订地：北京市顺义区_____

甲方（金买卖）：_____

乙方（回购申请人）：_____

鉴于：_____

1. 甲方具有良好的商业信誉及资源优势，已从事贵金属制造、生产、研发多年，具有多方面的贵金属制品营销经验，能够为乙方办理回购贵金属制品业务，并向乙方支付拟回购贵金属制品的价款；

2. 乙方作为甲方平台的注册用户，自愿委托甲方作为回购平台，对乙方自身所拥有的贵金属制品进行回购，并与甲方签订回购协议，收取甲方支付的回购价款并将贵金属制品交付甲方；

双方经过友好协商，就乙方委托甲方回购乙方所有的贵金属产品事宜达成如下约定，以资共同遵守：

一、合同内容

1、本合同内容为：甲乙双方签署平台回购合同，乙方作为委托方，委托甲方对乙方所拥有的贵金属制品进行回购。甲方接受乙方的委托，按照双方商订的回购价格，回购乙方所拥有的贵金属制品，并向乙方支付价款。乙方按照约定的标准收取价款，并将确定回购的贵金属制品交付甲方。

2、甲方仅为在其平台进行注册的用户提供贵金属制品平台回购服务，对于非注册会员，甲方不予提供任何形式的平台回购服务项目。因此，乙方必须具有

方有权委托甲方办理贵金属制品平台回购事宜。否则，甲方有权拒绝乙方提出的平台回购申请。

二、回购说明

1. 金买卖平台（甲方）仅为已注册用户提供贵金属制品平台回购服务。2. 回购商品主要为中国人民银行历史发售、当前或即将发售的金银币、流通币、纪念钞、人民币（已停止流通），银行及其他品牌发售的黄金工艺制品，金银成色为 Ag999,Au999。

三、回购流程

1. 用户（乙方）应当按照如下流程进行操作：

向甲方提出回购申请——平台审核通过后——乙方邮寄商品或送达商品至约定的验收地址——验收通过后签订回购协议——按协议约定支付商品价款（2-3 工作日）。

2. 乙方应当认真填写产品信息登记表，注明如下内容：商品名称、克重、规格等商品信息。乙方应根据要求，上传相关内容照片并如实填写商品保存情况，如有损耗，必须详细说明。

3. 乙方提出的回购申请因不符合金买卖平台（甲方）的要求而未通过审核的，则无法进行回购交易，不发生回购的效力。由此而产生的相应费用，均由乙方自行承担，甲方不承担任何费用。

四、货款支付及交货

1. 如乙方交付的贵金属制品已通过平台的回购审核，确定可以进行相关贵金属制品回购的，甲方应在接收到乙方交付的贵金属制品并通过审核后的两日内通知乙方，双方签署平台回购协议。协议签署完毕后，甲方应当在3个工作日内，向乙方支付全部回购款。

2. 交货方式为：乙方提报回购申请经甲方审核通过后，乙方应当将相关贵金属制品邮寄或亲自交付至双方约定的验收地址。

五、其他

1. 金买卖平台和用户双方一致确认，如下联系方式为双方均认可的有效联系方式，与履行本协议有关的任何信息、文件的传递、接收、沟通、联络等均应当通过如下联系方式进行。如一方的联系方式发生变更的，应当立即通知对方变更后的联系方式。否则，前述约定的联系方式继续有效，未通知对方变更的一方应当承担不利后果。

2. 本协议签订地位于北京市顺义区，如双方发生争议的，应先行协商解决。协商不成的，任何一方均有权向合同签订地人民法院提起诉讼。

甲方：

乙方：

年 月 日

4

甲方：

乙方：

为确保甲乙双方利益，经友好协商，签订本协议如下：

一、甲方将本公司名下的计___平方米(详见附件：房产明细表)出售给乙方；甲乙双方确定该批产权商铺出售均价为___元/平方米；出售总价为：_____。

二、乙方____年____月____日前，甲方出资____万元，回购该批商品房。乙方无条件同意将该商品房按本合同约定条款由甲方回购，同时甲乙双方于年月日签订的 商品房买卖合同 自行终止，否则视为乙方违约。

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/007013026001006102>