

# 小鹤合同审核报告

合同 #35 · 2.合作协议.doc

文件名	2.合作协议.doc
我方	未指定
合同类型	合作协议
上传时间	2026-06-03 09:03:44
状态	done

## 风险统计

高	中	低	无	待定
11	0	0	0	0

## 合同摘要

### ### 合同核心条款摘要

#### #### 合同类型

- \*\*项目合作协议\*\*

#### #### 双方

- \*\*甲方\*\*：A有限公司
- \*\*乙方\*\*：B开发有限公司
- \*\*丙方\*\*：C有限公司
- \*\*丁方\*\*：D有限公司（项目公司）

#### #### 主要义务

- \*\*甲方\*\*：
  - 负责提供资金支持，持有项目公司50%股权。
  - 参与项目公司重大决策，享有知情权和监督权。
  - 委派一名董事及财务副总监，参与项目公司管理。
- \*\*乙方\*\*：
  - 负责项目全条线操盘管理，参照乙方公司制度及信息系统。
  - 合并项目公司财务报表，并表管理。
  - 委派两名董事及财务总监，主导项目公司经营。
  - 负责项目公司组织架构及管理制度的制定与执行。
- \*\*双方共同\*\*：
  - 按持股比例向项目公司提供后期股东借款，利率7%。
  - 共同审议批准项目公司重大事项，如经营计划、利润分配、关联交易等。

#### #### 关键金额/期限

- \*\*项目公司注册资本\*\*：150,000万元（甲方75,000万元，乙方75,000万元）。
- \*\*标的项目土地成交价款\*\*：554,746万元。
- \*\*项目管理费\*\*：不超过独立地块含税总销售签约额的2%，由甲方单独列支。
- \*\*股东借款利率\*\*：年利率7%。
- \*\*股东借款通知期限\*\*：项目公司需提前至少20日通知股东方。

#### #### 核心风险点

##### 1. \*\*操盘管理权集中\*\*：

- 乙方负责全条线操盘管理，存在乙方单方面决策风险，甲方需通过董事会及股东会机制加强监督。

##### 2. \*\*资金投入与回报不均衡\*\*：

- 甲方资金投入比例与操盘管理权不对等，可能导致收益分配不均，需明确资金使用及回报机制。

##### 3. \*\*项目开发进度与成本控制\*\*：

- 独立住宅地块的总开发成本目标、销售目标及成本利润率需经全体董事一致同意，存在决策效率低下风险。
- 乙方操盘管理可能导致成本控制不力，影响项目收益。

##### 4. \*\*股东借款风险\*\*：

- 股东借款利率固定为7%，在市场利率波动情况下，可能影响股东方资金使用效率。
- 项目公司资金需求频繁，股东方需承担较大资金压力。

##### 5. \*\*信息不对称与决策效率\*\*：

- 甲方需依赖乙方提供的信息进行决策，存在信息不对称风险。
- 重大事项需全体董事一致同意，可能导致决策效率低下。

##### 6. \*\*退出机制不明确\*\*：

- 协议未明确约定股东方退出机制，可能导致股东方在项目出现问题时难以有效退出。

##### 7. \*\*争议解决与违约责任\*\*：

- 协议未详细约定争议解决条款及违约责任，可能导致纠纷处理缺乏依据。

## 背景 / 重点关注（用户填）

合作模式是因为A公司也有一个对等的操盘地块协议，这个地块是个超大地块，分了二个公司对等拿地，一个公司为A操盘，一个为B操盘，但是收调控的原因，A操盘地块已超出25%左右，且提前操盘一年，已开发3块地，B只开发2块，因地产行情持续低迷，晚开发地块经济指标略差于A。原两家公司共同控制，联合操盘，现A提出要通过这个协议分开操盘，请考虑这些因素后再提示风险点

## 条款分析（共 11 条）

### [HIGH] #1 第一条 合作方式

分类：合同变更与终止·违约责任·管辖与争议解决

风险点：

- 1. 合同未明确约定双方在合作过程中因市场变化或调控政策导致的重大经济指标差异的调整机制，可能导致乙方在后期开发中承担更大的经济压力。
- 2. 合同未明确乙方操盘管理过程中具体的责任范围和量化指标，例如开发进度、成本控制、质量标准等，可能导致乙方在操盘过程中缺乏明确约束。
- 3. 合同未详细约定争议解决条款，例如争议解决方式、管辖法院或仲裁机构的选择，以及诉讼时效等关键要素，可能导致争议解决过程缺乏可操作性。
- 4. 合同未赋予甲方在特定情况下（如乙方操盘管理严重失职或市场环境发生重大变化）单方面终止协议的权利，可能导致甲方在合作中处于被动地位。

建议：1. 增加条款明确在市场环境或调控政策发生重大变化时，双方应协商调整经济指标或开发计划；2. 明确乙方操盘管理的具体责任范围和量化指标，例如开发进度、成本控制、质量标准等；3. 详细约定争议解决条款，包括争议解决方式、管辖法院或仲裁机构的选择，以及诉讼时效等；4. 赋予甲方在特定情况下（如乙方操盘管理严重失职或市场环境发生重大变化）单方面终止协议的权利。

第一条 合作方式

1.1 合作原则

甲乙双方同股同权，对等投入，按照本协议约定由项目公司开发建设标的项目。甲乙双方同意，由乙方负责全条线操盘管理，参照乙方公司制度、使用乙方相关信息化系统进行管理。在符合国资监管要求的前提下，财务条线由甲乙双方联签，乙方并表。

甲乙双方一致同意：项目公司按下述组织机构及决策机制管理。双方根据本条约定制订或修改项目公司章程，如章程规定与本协议不一致的，以本协议为准。本协议未明确约定的，按照公司章程执行。

1.2 项目并表

项目公司由乙方合并财务报表，财务报表编制时间、内容、方式及披露要求，严格按照乙方合并财务报表编制规范及相关监管要求执行。

1.3 信息披露

各方根据相关法律法规、上级单位、监管机构及各自股东方要求进行信息披露的，其他方、项目公司应予以全面、及时配合，按照要求提供相关文件、资料。...

### [HIGH] #2 第二条 项目公司组织管理

分类：合同变更与终止·违约责任·管辖与争议解决

风险点：

- 1. 表决权让渡条款中，甲方让渡1%表决权给乙方，导致乙方拥有51%表决权，可能导致甲方在重大决策中失去控制权，尤其是在A公司已提前开发并占据优势的情况下。
- 2. 合同未明确约定在合作模式变更或项目开发进度不均的情况下，如何平衡双方利益或调整合作方式，可能导致后续争议。
- 3. 董事会组成中，乙方占据董事长职位并拥有法定代表人身份，可能进一步削弱甲方在项目公司中的决策影响力。
- 4. 争议解决条款缺失，未明确争议解决方式、适用法律及管辖地，可能导致未来争议处理缺乏明确依据，增加解决成本。
- 5. 违约责任条款不明确，未具体规定违约行为的后果及赔偿方式，可能导致违约成本过低或难以执行。

建议：1. 建议调整表决权分配比例，确保甲方在重大决策中拥有否决权或对等控制权；2. 增加关于合作模式变更的条款，明确在开发进度不均或市场变化情况下，双方的调整机制和补偿方案；3. 建议在董事会组成中增加甲方对关键职位的控制权，例如增加一名由甲方委派的副董事长；4.

补充争议解决条款，明确争议解决方式（如仲裁或诉讼）、适用法律及管辖地；5. 详细约定违约责任，包括具体的违约行为、违约金计算方式及赔偿范围。

## 第二条 项目公司组织管理

### 2.1 股东会

2.1.1 项目公司的股东会由全体股东组成，是项目公司的最高权力机构，甲方同意让渡1%表决权给乙方，即股东乙方51%、甲方49%的比例行使表决权。该表决权让渡自本协议生效之日起持续有效。项目公司股东会依法行使下列职权：

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (2) 选举和更换非由职工代表担任的董事，决定有关董事的报酬事项；
- (3) 审议批准董事会的报告；
- (4) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- (7) 对发行公司债券作出决议；
- (8) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- (9) 制订和修改公司章程；
- (10) 审议批准公司为股东或实际控制人提供担保的方案；
- (11) 审议批准董事会特别决议事项；

股东会由股东按照本条约定行使表决权。以上事项，第（6）项、第（8）项、第（9）项、第（10）项应当由代表全部表决权的股东所持表决权的2/3以上（含本数）表决通过；其余事项应当由代表全部表决权的股东所持表决权的过半数通过方为有效。

2.1.2 股东会以召开股东会会议的方式议事，由股东法定代表人或其授权代表参加。对前款所列事项股东以书面形式一致表示同意的，可以不召开股东会会议，直接作出决定，并由全体股东在决定文件上盖章。

2.1.3 股东会会议分...

## [HIGH] #3 第三条 项目公司经营管理

分类：合同变更与终止·违约责任·管辖与争议解决

风险点：

- 1. 合同条款未明确双方在项目公司经营管理中的具体权责划分，特别是在乙方负责全条线操盘管理的情况下，可能导致甲方对项目控制力不足。
- 2. 后期股东借款条款中，未明确股东方未按约定提供借款的违约责任，可能导致资金链断裂风险无法有效追责。
- 3. 印章证照管理条款中，虽然规定乙方需配合甲方抽查监督，但未明确若乙方拒绝配合或隐瞒使用记录时的具体处理措施，可能导致甲方对项目公司运营的监督权无法落实。
- 4. 合同未明确在A公司已提前操盘且开发进度差异较大的情况下，如何平衡双方利益，可能引发后续争议。
- 5. 争议解决条款缺失，未约定具体的争议解决方式、管辖法院或仲裁机构，可能导致争议发生时缺乏明确的解决路径。

建议：1. 明确乙方在操盘管理中的具体权责，并增加甲方对重大事项的审批权或否决权；2.

补充股东方未按约定提供借款的违约责任条款，例如支付违约金或承担资金成本；3.

明确印章证照管理中乙方拒绝配合或隐瞒使用记录的处理措施，例如扣除管理费或追究法律责任；4.

增加关于A公司提前操盘及开发进度差异的补偿或调整机制，例如调整利益分配或延长开发周期；5.

补充争议解决条款，明确争议解决方式（例如仲裁或诉讼）、管辖地点及适用法律。

## 第三条 项目公司经营管理

### 3.1 经营管理机构

项目公司由乙方负责全条线操盘管理，项目公司经营管理机构可由乙方根据实际情况进行调整。

### 3.2 项目公司信息系统及制度

3.2.1 项目公司经营管理参照乙方股东方的运营模式，统一执行乙方的信息体系。

3.2.2 项目公司日常管理制度、组织管理架构及岗位职责在符合国资管理规定前提下，具体由总经理拟定议案并报项目公司董事会审批通过后执行。

股东双方派驻人员均需遵守项目公司的业务流程制度、财务管理制度、印章管理制度、权责手册、内部发文等规定，如发生怠于履行

职责、不履行或不正确履行职责的情况，包括但不限于不遵守审批时限、审批流程、审批权限等，则董事会有权作出降职、降薪及更换人选的处理决定。

### 3.3 后期股东借款

3.3.1 项目公司开发建设所需资金投入，在满足对外融资条件时，优先考虑项目公司融资解决，遇有资金需求且无法通过商业银行开发贷、收回股东调用的剩余盈余资金的方式解决时，项目公司有权在按照下述原则履行了适当的内部程序后，要求股东方(或其关联方)按照届时股东方在项目公司的持股比例向项目公司提供股东借款(或经各方同意采用增资或其他方式)投入资金，以确保项目公司的正常经营及标的项目的正常建设。需求资金为用于支付项目地块土地出让金、土地交易税费或归还银行等金融机构贷款(包含本金及/或利息)及项目日常建设运营资金，由项目公司总经理报董事会审议决定。

3....

## [HIGH] #4 第四条 僵局处理机制

分类：合同变更与终止·违约责任·管辖与争议解决

风险点：

- 1. 僵局解决机制中，股权收购对价的估值方式依赖于第三方评估机构且需国资机构备案，但未明确若双方对估值结果存在争议时的处理方式，可能导致僵局进一步加剧。
- 2. 收购对价以关联公司武汉招城置业有限公司的全部股权价值为支付方式，但未明确该股权价值的评估标准及是否需双方共同认可，存在潜在争议风险。
- 3. 条款中未明确若一方拒绝履行收购义务或拖延履行时，守约方通过诉讼或强制执行的具体程序和时限，可能导致执行困难。
- 4. 违约责任条款中虽约定了违约金人民币2000万元，但未明确违约金是否可调整或是否合理，可能在司法实践中被认定为过高或过低。
- 5. 条款未明确若项目公司解散时，资产及负债的分配方式，可能导致合作方在清算过程中产生争议。

建议：1. 增加对第三方评估机构估值结果争议的解决机制，例如通过共同指定另一家评估机构或通过仲裁方式解决。 2. 明确收购对价中关联公司股权价值的评估标准，并约定双方需共同认可评估结果。 3. 细化守约方通过诉讼或强制执行的具体程序和时限，例如明确起诉时限、法院管辖权及执行方式。 4. 调整违约金条款，明确违约金是否可调整，并考虑设置合理的违约金计算方式，例如按收购对价的百分比计算。 5. 增加项目公司解散时的资产及负债分配条款，明确清算程序及分配方式。

### 第四条 僵局处理机制

#### 4.1 公司僵局的定义

对于任何需要股东会或董事会决议的事项，如经召开股东会会议或董事会会议无法作出决议的，则应在前次股东会会议或董事会会议结束之日起的30日内，再次召集股东会会议或董事会会议，就同一事项进行决议。如是股东会会议的，则如第二次股东会会议就该事项仍无法作出决议的，视为在第二次股东会会议结束当日形成公司僵局；如是董事会会议的，则如第二次董事会会议就该事项仍无法作出决议的，董事长须立即将该事项交由股东会在10日内协商解决，如股东会在上述10日内仍无法达成一致意见或作出决议的，则视为在该期限届满之日形成公司僵局。

#### 4.2 公司僵局的解决机制

4.2.1 项目公司形成公司僵局后的30日内，股东方可以协商由一方收购另一方持有的项目公司全部股权，被收购方退出合作。双方一致同意，本次收购的交易对价的支付方式为，收购方持有的关联公司武汉招城置业有限公司的全部股权价值，双方通过上述股权置换的方式完成交易，被收购方在获得关联公司武汉招城置业有限公司股权后退出项目公司的合作。

4.2.2 如双方就收购事宜未能在前述期限内协商一致的，则在僵局形成后90日内，任何一方（下称“收购方”）可向另一方（下称“被收购方”）提出书面收购要约，收购被收购方持有的项目公司全部股权。收购对价及股权置换方式同第4.2.1条约定。收购要约中需列明收购方收购被收购方全部股权的价格（其中每1%股权的...

## [HIGH] #5 第五条 违约责任

分类：违约责任·合同变更与终止·管辖与争议解决

风险点：

- 违约金的计算方式未明确考虑实际损失，可能导致违约金过高或过低，缺乏灵活性。
- 守约方单方面解除协议的权利触发条件过于宽泛，可能导致协议被轻易终止。

- 未明确约定争议解决的具体方式（如仲裁或诉讼），可能导致后续纠纷解决程序复杂化。
- 未明确诉讼时效，可能影响守约方主张权利的时限。
- 未明确不可抗力条款的具体范围，可能导致在不可抗力事件发生时双方责任不明确。

建议：1. 明确违约金的计算方式，建议根据实际损失设定合理的违约金上限；2. 细化守约方单方面解除协议的条件，增加对双方利益的平衡性；3. 增加争议解决条款，明确选择仲裁或诉讼，并约定管辖地；4. 增加诉讼时效条款，明确守约方主张权利的时限；5. 明确不可抗力条款的具体范围和双方责任分配。

## 第五条 违约责任

### 5.1 违反出资及后续资金提供义务的违约责任

5.1.1 任何一方不履行或不完全履行本协议出资及后续资金提供义务的，守约方有权采取如下一种或多种救济措施以维护其权利(本协议另有约定的从其约定):

(1)每逾期一日，要求违约方支付应付未付款项的千分之一作为违约金，违约金应当自付款期限届满日之次日起计算至违约方应付未付款项实际支付完毕之日或按照本协议第6.2.1款规定的持股比例调整通知送达之日止。

(2)违约方应赔偿因该等违约给守约方和项目公司造成的全部损失(包括律师费、公证费、差旅费等各项费用，具体金额以生效司法文书为准)。

### 5.2 未按照本协议约定履行并表配合义务的违约责任:

守约方有权要求违约方在指定期限内另行支付违约金2000万元(大写:人民币贰仟万元)，违约方逾期支付的，每逾期一日，应另外按未付金额的每日万分之五支付违约金，同时守约方有权要求违约方赔偿守约方的全部损失(包括律师费、公证费、差旅费等各项费用，具体金额以生效司法文书为准)

### 5.3 其他

5.3.1 若任何一方当事人出现如下情况，视为该方违约:

(1)一方不履行或不完全履行本协议项下义务(包括但不限于其陈述、保证和承诺的义务);有重大遗漏或有误导;

(2)一方在本协议中向其他方做出的陈述与保证被证明为虚假、不真实、多种救济措施以维护其权利:

(3)违反本协议的其它规定而构成违约的其他情形。

5.3....

## [HIGH] #6

第6条中“守约方”指“守约一方股东”、“违约方”指“违约一方股东”，均不包括项目公司。

分类：合同变更与终止·违约责任·管辖与争议解决

风险点：

- 条款中未明确界定‘守约方’和‘违约方’的具体标准，可能导致在合作过程中对违约行为的认定存在争议。
- 未明确双方在分开操盘后的具体权利义务及经济指标调整机制，可能导致后续执行过程中出现纠纷。
- 未详细约定合同变更或终止后的处理事项，例如已开发地块的收益分配、未开发地块的后续安排等，可能引发争议。
- 未明确争议解决条款，例如管辖法院或仲裁机构的选择，可能导致争议解决过程复杂且耗时。

建议：建议明确‘守约方’和‘违约方’的具体认定标准；详细约定分开操盘后的权利义务分配、经济指标调整机制以及收益分配方式；增加合同变更或终止后的处理条款，例如已开发地块的收益分配、未开发地块的后续安排等；明确争议解决条款，包括选择具体的管辖法院或仲裁机构，并约定争议解决的时限和程序。

第6条中“守约方”指“守约一方股东”、“违约方”指“违约一方股东”，均不包括项目公司。...

## [HIGH] #7 第六条 保密

分类：保密条款·违约责任·合同变更与终止

风险点：

- 保密条款未明确界定保密信息的具体范围，可能导致在执行过程中对保密信息的范围产生争议。

- 违约金金额固定为100万元，但未考虑不同类型或严重程度的违约行为，可能无法充分弥补实际损失。
- 未明确在合作模式变更（如A公司提出分开操盘）的情况下，保密义务是否需要调整或重新约定，可能导致后续争议。

建议：1. 在保密条款中明确界定保密信息的具体范围，例如通过列举或定义关键术语来减少争议。2. 将违约金条款修改为根据违约行为的性质和严重程度设定不同等级的违约金，或增加赔偿实际损失的计算方式。3. 增加条款明确在合作模式变更（如分开操盘）的情况下，保密义务的调整方式及双方的权利义务。

## 第六条 保密

### 6.1 保密义务

各方不得向本协议以外的任何个人、企业、单位披露本协议、与本协议有关的信息及各自从其他方获得的任何文件、资料、信息、技术秘密或者商业秘密（“保密信息”）。

### 6.2 保密期限

保密期限为持续有效，本条约定的保密义务在本协议解除或终止后仍对各方具有约束力。任何一方违反本条约定的保密义务，应当向守约方支付违约金【100】万元。该违约金不足以弥补损失的，违约方还应补足。...

## [HIGH] #8 第七条 不可抗力

分类：不可抗力·合同变更与终止·违约责任

风险点：

- 不可抗力条款中未明确界定‘政策、法律变更’的具体范围，可能导致条款适用过于宽泛，对我方不利。
- 情势变更条款中未对‘重大变化’进行量化或具体化描述，可能导致条款被滥用或解释模糊。
- 付款义务被明确排除在不可抗力条款之外，但未对因不可抗力事件导致的其他履约义务（如开发进度延误）提供明确补偿或调整机制，可能导致我方承担额外损失。
- 条款未明确不可抗力事件持续30日后的具体协商期限，可能导致争议解决过程冗长或无法达成一致。
- 合同变更或解除后的处理事项未详细约定，例如已投入成本如何分担、已开发部分如何处理等，可能导致后续争议。

建议：1. 明确‘政策、法律变更’的具体范围，例如是否仅限于直接影响地块开发的国家级政策变更；2. 对‘重大变化’进行量化或具体化描述，例如明确变化对项目成本或收益的影响比例；3. 增加不可抗力事件导致履约义务无法履行时的补偿或调整机制，例如开发进度延误的补偿条款；4. 明确不可抗力事件持续30日后的协商期限，例如设定为15日；5. 详细约定合同变更或解除后的处理事项，例如已投入成本的分担方式、已开发部分的所有权归属等。

## 第七条 不可抗力

### 7.1 不可抗力事件的处理

因地震、台风、水灾、火灾、传染性疾病、战争、政策、法律变更及其他不能预见或其后果不能防止或不可避免的不可抗力事件，直接影响一方对本协议的履行或不能按约定条件履行时，遇到该不可抗力事件的一方应立即通知其他方，并在15日内，将有关政府部门出具的说明不可抗力的详情和本协议不能得以履行或需延迟履行的理由的证明文件提交另一方确认。如不可抗力事件持续30日以上，各方应根据该不可抗力事件对本协议履行的影响程度，通过友好协商方式解决。

### 7.2 除外条款

为免疑义，付款义务属于绝对义务，不应受限于不可抗力条款。

### 7.3 情势变更

本协议成立以后客观情况发生了各方在订立合同时无法预见的、非不可抗力造成的不属于商业风险的重大变化，继续履行合同对于一方当事人明显不公平或者不能实现合同目的，可以协商变更或者解除合同。但各方一致同意，下述情形之一均属于“商业风险”，出现相应情形时，受影响或发生下列情形的一方当事人不能因此请求变更或者解除本协议：

- (1) 合同一方经济实力发生变化，经营范围及目标发生调整的；
- (2) 合同一方无力支付后期应缴付的相关款项、需该方投入的资金的；
- (3) 项目公司出现盈利或亏损；
- (4) 其他商业风险。...

## [HIGH] #9 第八条 可持续发展条款

分类：违约责任·合同变更与终止·管辖与争议解决

风险点：

- 条款中未明确各方在可持续发展责任上的具体量化指标或违约责任，可能导致责任界定模糊，难以执行。
- 未详细约定在合作模式变更（如分开操盘）的情况下，如何处理项目公司已开发地块与未开发地块之间的经济指标差异及责任分配问题。
- 未明确争议解决的具体机制，例如仲裁或诉讼的选择、管辖地以及适用的法律，可能导致争议解决过程复杂且耗时。
- 未明确在一方违反可持续发展条款或相关法律法规时，另一方是否拥有单方面终止协议的权利，以及相应的赔偿机制。

建议：1. 在8.1-8.6条中增加具体的量化指标，例如明确减少污染物排放的具体百分比或目标值，并约定相应的违约责任条款。2. 增加关于合作模式变更的条款，明确分开操盘后经济指标差异的责任分配方案。3. 详细约定争议解决机制，包括选择仲裁或诉讼、管辖地、适用的法律以及争议解决的时间限制。4. 赋予甲方在乙方严重违反可持续发展条款或相关法律法规时单方面终止协议的权利，并明确赔偿机制。

#### 第八条 可持续发展条款

8.1 各方约定共同承担项目公司在可持续发展方面的主体责任，并应履行股东方的可持续发展责任。

8.2 项目公司应按照国家有关HSE法律、法规、政策以及乙方要求，建立HSE管理制度，履行HSE主体责任。

8.3 项目公司应遵守环境相关的法律法规和政策，致力于减少项目对环境和气候的负面影响，包括但不限于依法开展土壤环境质量调查和风险评估报告，并根据评估报告要求提供风险管控方案或治理修复方案；避免污染物排放，减少能源消耗、水资源消耗、温室气体排放和废弃物产生等。如项目涉及供应商招标，应根据招标方对产品绿色认证的要求，进行资格预审或在招标合同中明确相关条款。

8.4 各方应自觉遵守反商业贿赂、反腐败的法律、法规、政策以及各方股东方要求，不得向对方或其他相关人员索要、收受、提供、给予合同约定外的任何利益，确保在本协议订立、履行过程中廉洁自律。

8.5 各方应自觉遵守有关反垄断、反洗钱的法律、法规和政策，确保本协议项下款项来源合法。

8.6 各方应自觉遵守有关反不正当竞争、知识产权、广告等方面的法律、法规和政策。未经另一方事先书面同意，任何一方不得利用其商标、品牌及企业名称等进行商业宣传或虚构合作事实，项目对外宣传信息须真实、准确、合法、合规，不得存在夸大、隐瞒、欺诈、虚假、过度承诺等行为。...

#### [HIGH] #10 第九条 送达

分类：合同变更与终止·管辖与争议解决·违约责任

风险点：

- 合同中未明确约定在合作模式变更（如分开操盘）的情况下，如何处理各方权利义务的分配及经济指标的调整，可能导致后续争议。
- 送达条款虽然详细，但未明确约定在送达信息变更未及时通知的情况下，如何处理因此导致的法律后果，可能引发送达有效性争议。
- 争议解决条款未详细约定具体的争议解决方式（如仲裁或诉讼的具体流程、适用法律等），可能导致争议解决过程缺乏可操作性。
- 未明确约定任何一方单方面提出变更或终止协议的条件及程序，可能导致单方面行为引发争议。

建议：1. 增加关于合作模式变更的条款，明确分开操盘后的权利义务分配、经济指标调整及补偿机制；2. 完善送达条款，明确未及时通知送达信息变更的法律后果；3.

补充争议解决条款，详细约定争议解决方式（如仲裁或诉讼的具体流程、适用法律等）；4.

增加单方面变更或终止协议的条件及程序，并明确违约责任；5.

赋予甲方在特定条件下（如对方重大违约或合作模式变更未达成一致）单方面终止协议的权利。

#### 第九条 送达

9.1 各方发出的任何与本协议履行有关的通知或其他通讯往来均应以本协议所载的地址为准。如果通过专人送达，该等通知在递送当日即应视为已经送达；如果通过特快专递，该等通知在发出之日（以承揽方加盖收讫印戳或签字为准）后三个工作日即应视为已经送达；如果通过电子邮件，该等通知在发出之日即应视为已经送达。

9.2 指定的文件收件人为：

甲方指定送达方式

邮寄送达地址：

收件人：XXX，联系电话：XXXX

乙方指定送达方式

邮寄送达地址：

收件人：XX，联系电话：XXXX

丙方指定送达方式

邮寄送达地址：

收件人：XX，联系电话：XXXX

丁方指定送达方式

邮寄送达地址：

收件人：XX，联系电话：XXXX

9.3 各方应确保上述送达信息准确、有效。任何一方的送达信息发生变更的，变更方均应在变更之日起3个工作日内将变更内容通知其他各方。凡按各方最后地址送达的通知或其他有关文件（含代收、拒收、退回、查无此人等情况的），均视为有效送达。如因提供送达信息不准确或变更方不及时告知变更内容等导致任何可能的法律后果，均由该方自行承担。

9.4 本协议载明的送达方式亦适用于因履行本协议产生纠纷后的诉讼程序各司法阶段法律文书的送达。

9.5 本条关于相关文件及法律文书的送达地址所作的约定，属于协议中独立存在的关于有效送达地址的确认的条款。如发生本协议全部或部分被确认无效或撤销等情形时，本条款对...

## [HIGH] #11 第十条 其他约定

分类：合同变更与终止·管辖与争议解决·违约责任

风险点：

- 合同未明确约定在合作模式变更（如A公司提出分开操盘）的情况下，各方权利义务的调整及补偿机制，可能导致后续争议。
- 争议解决条款过于笼统，未明确具体的诉讼程序、适用法律是否包括地方性法规，以及是否允许仲裁等替代性争议解决方式。
- 违约责任条款缺失，未对任何一方违反协议约定（如未按期履行义务或单方面变更合作模式）设定明确的违约责任及赔偿标准。

建议：1. 增加关于合作模式变更的条款，明确在A公司提出分开操盘的情况下，各方应如何调整权利义务，包括但不限于经济补偿、已开发地块的收益分配等。2. 细化争议解决条款，明确诉讼程序、适用法律是否包括地方性法规，以及是否允许仲裁等替代性争议解决方式。3. 增加违约责任条款，规定任何一方违反协议约定时应承担的违约责任及赔偿标准，例如支付违约金或赔偿损失。

### 第十条 其他约定

10.1 本协议一式捌份，甲、乙、丙、丁各执贰份，每份具有同等法律效力。本协议自甲乙丙丁各方加盖公章并经法定代表人签字或盖签名章之日起生效。

10.2 如后续合作过程中需要调整本协议，由各方经协商一致以书面形式达成补充协议。

10.3 本协议部分无效，并不会导致其它部分或全部无效。

10.4 本协议涉及金额及货币币种均为人民币。本协议适用中国中华人民共和国法律（不适用香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区的法律）。对因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，各方应通过友好协商解决。协商不成，任何一方可将争议提交项目地块所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

（以下无正文）

1

15...

免责声明：本报告由 AI 自动生成，不构成法律意见。风险评估和建议仅供参考，最终决策请以专业律师审核为准。