# 房地产合同负债实用(二十三篇)

来源：网络 作者：紫陌红尘 更新时间：2025-02-01

*房地产合同负债一法定代表人：地址：邮编：电话：传真：乙方：(买受人)地址：邮编：电话：身份证号码：为了保护商品房交易双方的合法权益，甲、乙双方经友好协商，就乙方认购甲方开发建设的商品房一事达成如下协议：一、房屋基本情况：乙方预定甲方开发建设...*

**房地产合同负债一**

法定代表人：

地址：

邮编：

电话：

传真：

乙方：(买受人)

地址：

邮编：

电话：

身份证号码：

为了保护商品房交易双方的合法权益，甲、乙双方经友好协商，就乙方认购甲方开发建设的商品房一事达成如下协议：

一、房屋基本情况：乙方预定甲方开发建设的位于 市 区县 路 号 楼盘： 号楼 单元 号房屋，建筑面积 平方米，其中套内建筑面积 平方米，公用建筑分摊面积为 平方米。房屋单价 元(美元)/平方米， 总房款为(小写) 元(美元)，(大写) 元(美元)。户型为 。

二、认购期间：甲方承诺为乙方所预定房屋保留 天(自 年 月 日至 年 月 日)。

三、定金：本协议签订时，乙方向甲方支付定金人民币(小写) 元(美元)，(大写) 元(美元)。乙方须在上述房号保留期限内，携本协议到甲方售楼处，与甲方协商签订《商品房买卖(预售)合同》有关事宜。上述定金在甲、乙双方签订《商品房买卖(预售)合同》时，由甲方退还乙方或抵作该房屋的购房价款。

四、付款方式：乙方同意选择下列 种付款方式，在与甲方签订《商品房买卖(预售)合同》后向甲方支付购房价款。

1、一次性付款

2、分期付款：于签约当日付 %，剩余房款在 日内分 次付清;

3、个人住房抵押贷款：于签约当日付清房屋总价 %的首付款。

五、证明文件：甲方应向乙方出示下列证件及其附属材料，甲方保证以下资格认证文件真实无瑕疵。

1、企业法人营业执照 证号：

2、政府立项证明 证号：

3、房地产开发企业资质证书 证号：

4、国有土地使用权证书 证号：

5、建设工程规划许可证(包括附图) 证号：

6、建设用地规划许可证 证号：

7、施工许可证 证号：

8、房屋销售许可证 证号：

六、甲方承诺：

1、具备商品房销售(预售)条件，如果甲方故意隐瞒重要事实或者提供虚假情况导致此协议无效，甲方应承担缔约过失责任，除退还乙方定金外，还应赔偿乙方利息等资金损失及其他有关财产损失。

2、在本协议签订后，须为乙方保留该房屋至保留期届满之日止，且不得与第三方签订该房屋之《商品房认购协议书》或《商品房买卖(预售)合同》;并承诺在乙方携本协议与甲方签订《商品房买卖(预售)合同》时，甲方将完全履行本协议中约定的房屋位置、面积、价款、户型等条款。如甲方违反上述约定，甲方需向乙方双倍返还定金，同时本协议自动失效。

七、乙方承诺：在本协议签订后，在上述约定的时间内到甲方指定的地点与甲方签订《商品房买卖(预售)合同》，并承诺在与甲方签订《商品房买卖(预售)合同》时，乙方将完全遵循本协议中约定的房屋位置、面积、价款、户型等条款。如乙方不能履行本协议书确定的义务，视为乙方自行放弃该房屋的房号保留权，甲方有权终止本协议的履行，并将该房屋另行出售，同时乙方已交付的定金不予返还。

八、其他：甲方出现以下情形之一，乙方有权解除协议，甲方应向乙方全额返还定金。

1、甲方依本协议第五条向乙方提供的证明文件不完整、不真实或有瑕疵，导致双方不能签订《商品房买卖(预售)合同》的;

2、甲方存在其他违法行为导致双方不能签订《商品房买卖(预售)合同》的;

3、甲、乙双方经协商未能就补充协议达成统一意见的。

九、不可抗力：

1、如果本协议在执行过程中受到诸如：地震、台风、洪水、火灾、战争或其他双方认可的不可预见的不可抗力的直接影响，或无法按照原协议条款执行，受不可抗力影响的一方应立即以传真通知对方，并且在此以后5天内将发生事故地区有关部门开具的事故证明寄给对方。

2、因政府产业政策发生变化而导致本协议无法履行时，甲、乙双方可以解除本协议并免责。

十、本协议自甲乙双方签字之日起生效。

十一、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，均具有同等法律效力。

**房地产合同负债二**

赠与人：，男，汉族

身份证号码：

受赠人：，女，汉族

身份证号码：

于x年x月x日共同购买了xx市xx区路弄x号x室房地产，并于x年x月x日取得该房地产之产权证（沪房地长字年第号），根据该房地产权证的登记内容，、共同共有该房地产。

承认该房地产之购房款及购房所产生的一切税费、中介费用等，均为支付，同时，截至今日，该房地产所涉贷款均由按期偿还。现自愿将其享有的该房地产之共有份额赠与给并与达成如下一致意见，以资遵守：

一、赠与人自愿将享有的xx市xx区路弄x号x室房地产的份额之所有权赠与受赠人；

二、受赠人同意上述房地产原有的按揭贷款（公积金抵押贷款和商业抵押贷款）均由其个人承受，并及时办理提前还贷或转按揭手续；

三、受赠人同意在赠与人的有生之年，将该房地产交由赠与人居住；

四、赠与人同意在受赠人发出请求的十日内，与受赠人共同至xx市xx区房地产交易中心办理该房地产的过户手续。

赠与人： x年x月x日

受赠人： x年x月x日

甲方：x科技有限公司

地址：

法定代表人：

**房地产合同负债三**

甲方： 身份证号：电话：

乙方： 身份证号：电话：

甲方将位于西峡县回车镇老庙岗村陈沟组的自住用房的建设工程经双方协商承包给乙方，经双方协商同意，就该建房工程的施工承包事宜达成如下协议：

一、此次建房的施工承包方式为乙方包工包料。乙方负责出工建设并自行解决建设施工所需的所有设备、建房所用的全部原材料，施工过程所需的水电费用由乙方支付，施工人员的吃住行生活由乙方自理。乙方在施工过程中，应注意施工安全，全程对施工安全负完全责任,因施工设备的原因和乙方人员操作失误导致的伤亡事故由乙方负完全责任。由于乙方对施工工地管理疏忽造成的施工人员以外第三人人身财产损害的，乙方应对此负全部责任。

二、施工要求

1、乙方需严格按照施工图纸完成施工任务，不得随意更改，如需更改，需征得甲方同意。

2、乙方自本合同签订后开始施工，月天)，即自 按期交房。

3、乙方在施工过程中所需材料必须使用红砖、国标钢材、中联水泥。

三、付款方式

工程报价：每平方 元，以实际建筑面积为准。

1、地基挖好后甲方支付乙方首批款2万元。

2、第一层盖好后付4万元。

3、第二层盖好后付4万元。

4后如因房屋未出现质量问题，甲方将剩余款项 全部支付给乙方。若出现质量问题，所需维修资金由剩余款项支付，剩余款项不足以支付维修金的，甲方有权向乙方继续索要不足部分的维修金。

四、工程内容：从地基到完成砖砌结构，室内外的抹灰、楼房高度以及前面部分式样到封顶。

五、违约责任：

1、乙方承诺：如建好后的房屋出现重大质量问题，足以影响甲方生活安全的，甲方可向乙方索赔，索赔金额不低于全部建房款。

2、本合同一式签署，双方不得反悔，若任意一方反悔，除正常的工程材料款结清外，须赔偿另一方违约金2万元。

3、若乙方未在规定的工期内完工，每逾期一日需向甲方支付合同总造价1%违约金，逾期时间进过一个月以上的，乙方需向甲方支付不低于1.5万元的违约金。

六、本协议履行过程中发生争议的，双方应友好协商解决，协商不成的，均可向西峡县人民法院提起诉讼。

七、本协议自甲乙双方在协议文本上签字(或盖章)之日起生效。本协议一式两份，甲乙双方各一份。

甲方： 乙方签字：

签约时间： 年月日

**房地产合同负债四**

( )房买卖契字 号

甲方(卖方)：

立契约人

乙方(买方)：

由于甲方已收到乙方预付的购房定金人民币(大写) ，双方同意就下列房地产买卖事项，订立本合同，共同遵守。

一、甲方自愿将坐落在 区 路(街) 的房地产(房屋建筑面积 平方米)出售给乙方。该地产的基本情况已载于本合同附件一。乙方已对甲方所要出售的房地产做了充分了解，愿意购买该房地产。

二、甲乙双方议定的上述房地产成交价格为人民币(大写) 元;￥ 元。乙方于 年 月 日前分 次付清给甲方，购房定金将在最后一次付款时冲抵。付款方式：

三、双方同意于 年 月 日由甲方将上述房地产正式交付给乙方。房屋移交给乙方时，其该建筑物范围内的土地使用权一并转移给乙方。

四、甲方保证上述房地产权属清楚。若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务，概由甲方负责清理，并承担民事责任，因此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。

五、违约责任：乙方中途悔约，乙方不得向甲方索还定金。甲方中途悔约，甲方应在悔约之日起 日内将定金退还给乙方，另给付乙方相当于定金额的违约金。乙方不能按期向甲方付清购房款，或甲方不能按期向乙方交付房地产，每逾期一日，由违约一方向对方给付相当于上述房地产价款千分之 的滞纳金。

六、本合同在履行中若发生争议，甲乙双方应采取协商办法解决。协商不成时，任何一方均可向 仲裁委员会申请仲裁，或向有管辖权的人民法院起诉。

七、上述房地产办理过户手续所需缴纳的税费，由甲乙双方按规定各自承担。

八、本合同未尽事项，甲乙双方可另行议定，其补充议定书经双方签章后与本合同具有同等法律效力。

九、本合同经双方签章并经房地产买卖主管机关审查批准后生效。

十、本合同一式 份，甲乙双方各执 份。合同副本 份，送 房地产交易管理所(处)。

十一、双方约定的其他事项。

甲方(签章)： 乙方(签章)：

法定代表人： 法定代表人：

地 址： 地 址：

联系电话： 联系电话：

邮政编码： 邮政编码：

委托代理人： 委托代理人：

年 月 日

1.本合同文本适用于房地产买卖立契。

2.本合同未尽事宜，双方议定后，可填入空白条款内或另行签订附件。

3.本合同格式解释权归中华人民共和国建设部。

**房地产合同负债五**

甲方：乙方：

为了实现项目经营协作化，甲、乙双方经过协商，项目名称广告平面设计等事宜达成一致并签订如下协议：

平面广告设计。

合同期限暂定一年，时间为年月日至年月日止。

设计费、文案年总计为：3万人民币（大写：叁万元整），其中包括文案与设计费用。（设计明目详见附表，具体根据甲方实际情况确定详细设计物料明目）

1、甲方需在合同签订之日起，支付委托设计总费用的20%即人民币￥元整（大写：），让乙方积极开展设计工作及广告文案的撰写。

2、到设计中期即完成50%，甲方需向乙方支付余款的50%，即人民币￥元整（大写：）。

3、设计后期甲方需付清余款30%，即人民币￥元整（大写：）。

（一）该项目平面设计有关的内容均属于乙方任务，（后附详细的设计清单，如需增减，根据项目的实际情况，双方自行协商），乙方有义务及时认真地完成。

（二）甲方给乙方下工作任务单下达设计任务（因时间问题电话通知的，事后也要补发设计任务单，详见附件1），乙方应积极响应。

（三）乙方设计时必须认真思考前后设计风格与项目风格一致，并且保证设计思想所表达的内容明确化和艺术化。

（四）乙方设计的作品必须被甲方认可，甲方有权对设计提出参考意见和修改意见，直到设计作品双方满意。

（一）如乙方设计作品不按甲方要求而简单敷衍，甲方有权给予乙方100—200元/次的罚款。

（二）若甲方付款不及时，乙方除有权追回欠款外，从欠款的第三十一个工作日起，甲方每天赔偿欠款本金的千分之三。

本协议一式二份，甲乙双方各执一份。如有需要签订补充协议与本协议有同等效力。

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

**房地产合同负债六**

甲方（委托方）：

乙方（受托方）：xx市智高点商务策划咨询公司

为了甲方，根据国家有关法律、法规，甲、乙双方本着互相配合、讲求实效、诚实信用的原则，就甲方委托乙方完成的有关事宜，签订本合同书。

一、策划（咨询）项目

1.

二、委托项目进度

策划工作分为两个阶段：

1.第一阶段：策划市场调查，包括商圈调查、目标人群调查、目标市场调查、产业链调查和竞争对手调查5个内容，并对整体项目进行初步定位，双方沟通达成共识后进入第二阶段，本阶段完成供双方沟通用的的中期汇报演示文本，限期为自合同书生效之日起至个工作日。

2.第二阶段：在甲方认可乙方对项目得出的定位主体的前提下，对定位策划有关内容作出进一步完善，完成，限期为至个工作日。

上述工作在程序上顺延，总体累计时间不超过个工作日。

三、合同金额及付款方式

1.策划咨询费用为元人民币（元）。

1）合同签订之日起日内，甲方向乙方支付策划费用的50%作为预付款，即人民币元（元）。

2）乙方完成项目一整体策划方案后，通过正式的演示文稿，向乙方当场做出演示讲解，甲方认可后日内，甲方足额支付策划费余款人民币元（元），乙方方能将的正式文本交付甲方。

2.乙方去往甲方处进行策划（咨询）工作，往返路费甲方承担，在甲方处调查工作的交通、住宿费用由甲方承担。

四、甲方责任与权利

1.甲方须指派专人（须书面制定），作为联络人，负责与乙方联络并协助乙方工作；

2.为乙方工作及时提供所需的背景资料和信息；

3.为乙方各阶段成果提出建议性要求，并在审定通过后及时给予书面确认；

4.及时向乙方支付报酬；

5.如果就委托项目内容、期限做出原则性改变的决策，应及时通知乙方，并采取适当措施，便于乙方及时调整工作。

五、乙方责任与权利

1.由担任专家组总负责人，指派专人担任专门联络人；

2.按进度计划完成各阶段任务，保证质量，及时与甲方沟通；

3.按甲方提出的指导性要求修改和完善各阶段策划成果；

4.保守甲方的商业机密，未经甲方同意，不得向第三方透露本合同履行过程中涉及的保密内容。

六、成果归属与冠名宣传

1.成果归属甲方所有；

2.乙方在保守甲方项目相关商业机密的前提下，对成果有冠名宣传的权利。

七、违约责任

由于甲方原因致使本合同无法履行或中断，应承担违约责任，并支付当期款项；

八、合同终止

1.本合同履行完毕自动终止；

2.一方违约并承担责任后自动终止；

3.任何一方无权单方面要求中止。待双方协商一致后，签订终止协议。

4.甲、乙双方同意终止时须以书面形式确定。

九、合同争议

本合同履行过程中出现争议时，甲、乙双方友好协商解决，并以补充协议形式载明，协商不成时，任何一方可向人民法院起诉。

十、合同有效期

本合同正本一式两份，甲、乙双方各持一份（本合同附件为本合同有效组成部分）同具法律效力，本合同自甲、乙双方签字盖章之日起，仅视为达成策划意向；自甲方支付第一笔款项xx万元到达乙方账户之日起，本合同正式生效。

甲方：（公章）

法定代表人：（签字）

地址：省市区街（路）号邮编：

电话：

乙方：（公章）

法定代表人：（签字）

地址：邮编：

开户行：账号：

电话：

签约地：年月

**房地产合同负债七**

甲方： 乙方：

法定代表人：

日期： 日期：

甲方：(出卖人)

法定代表人：

地址：

邮编：

电话：

传真：

乙方：(买受人)

地址：

邮编：

电话：

身份证号码：

为了保护商品房交易双方的合法权益，甲、乙双方经友好协商，就乙方认购甲方开发建设的商品房一事达成如下协议：

一、房屋基本情况：乙方预定甲方开发建设的位于 市 区县 路 号 楼盘： 号楼 单元 号房屋，建筑面积 平方米，其中套内建筑面积 平方米，公用建筑分摊面积为 平方米。房屋单价 元(美元)/平方米， 总房款为(小写) 元(美元)，(大写) 元(美元)。户型为 。

二、认购期间：甲方承诺为乙方所预定房屋保留 天(自 年 月 日至 年 月 日)。

三、定金：本协议签订时，乙方向甲方支付定金人民币(小写) 元(美元)，(大写) 元(美元)。乙方须在上述房号保留期限内，携本协议到甲方售楼处，与甲方协商签订《商品房买卖(预售)合同》有关事宜。上述定金在甲、乙双方签订《商品房买卖(预售)合同》时，由甲方退还乙方或抵作该房屋的购房价款。

四、付款方式：乙方同意选择下列 种付款方式，在与甲方签订《商品房买卖(预售)合同》后向甲方支付购房价款。

1、一次性付款

2、分期付款：于签约当日付 %，剩余房款在 日内分 次付清;

3、个人住房抵押贷款：于签约当日付清房屋总价 %的首付款。

五、证明文件：甲方应向乙方出示下列证件及其附属材料，甲方保证以下资格认证文件真实无瑕疵。

1、企业法人营业执照 证号：

2、政府立项证明 证号：

3、房地产开发企业资质证书 证号：

4、国有土地使用权证书 证号：

5、建设工程规划许可证(包括附图) 证号：

6、建设用地规划许可证 证号：

7、施工许可证 证号：

8、房屋销售许可证 证号：

六、甲方承诺：

1、具备商品房销售(预售)条件，如果甲方故意隐瞒重要事实或者提供虚假情况导致此协议无效，甲方应承担缔约过失责任，除退还乙方定金外，还应赔偿乙方利息等资金损失及其他有关财产损失。

2、在本协议签订后，须为乙方保留该房屋至保留期届满之日止，且不得与第三方签订该房屋之《商品房认购协议书》或《商品房买卖(预售)合同》;并承诺在乙方携本协议与甲方签订《商品房买卖(预售)合同》时，甲方将完全履行本协议中约定的房屋位置、面积、价款、户型等条款。如甲方违反上述约定，甲方需向乙方双倍返还定金，同时本协议自动失效。

七、乙方承诺：在本协议签订后，在上述约定的时间内到甲方指定的地点与甲方签订《商品房买卖(预售)合同》，并承诺在与甲方签订《商品房买卖(预售)合同》时，乙方将完全遵循本协议中约定的房屋位置、面积、价款、户型等条款。如乙方不能履行本协议书确定的义务，视为乙方自行放弃该房屋的房号保留权，甲方有权终止本协议的履行，并将该房屋另行出售，同时乙方已交付的定金不予返还。

八、其他：甲方出现以下情形之一，乙方有权解除协议，甲方应向乙方全额返还定金。

1、甲方依本协议第五条向乙方提供的证明文件不完整、不真实或有瑕疵，导致双方不能签订《商品房买卖(预售)合同》的;

2、甲方存在其他违法行为导致双方不能签订《商品房买卖(预售)合同》的;

3、甲、乙双方经协商未能就补充协议达成统一意见的。

九、不可抗力：

1、如果本协议在执行过程中受到诸如：地震、台风、洪水、火灾、战争或其他双方认可的不可预见的不可抗力的直接影响，或无法按照原协议条款执行，受不可抗力影响的一方应立即以传真通知对方，并且在此以后5天内将发生事故地区有关部门开具的事故证明寄给对方。

2、因政府产业政策发生变化而导致本协议无法履行时，甲、乙双方可以解除本协议并免责。

十、本协议自甲乙双方签字之日起生效。

十一、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，均具有同等法律效力。

甲方： 乙方：

法定代表人：

**房地产合同负债八**

委托方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方经友好协商，现就甲方自有产权的不动产，交由乙方房地产中介机构负责代理销售事宜达成如下协议：

一、不动产基本情况：

甲方自有产权的不动产位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元第\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，共

\_\_\_\_\_\_\_\_\_(套)，房屋结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，户型\_\_\_\_\_\_\_\_\_;房屋所有权证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，属于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。附房屋状况表。

二、销售价格与收款方式：

1、甲方确认本合同指定的房屋销售底价为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，总价\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币，乙方可视市场情况高于底价销售，销售价超出甲方指定销售底价部分，甲方得\_\_\_\_\_\_\_\_\_%、乙方得\_\_\_\_\_\_\_\_\_%。若销售价低于甲方底价，须征得甲方书面认可。

2、甲方确认由乙方代收房款。

三、甲方同意乙方客户以\_\_\_\_\_\_\_\_\_种付款方式：

1、一次性付款结算方式：一次性付款是指即购房客户与甲方签订房屋买卖合同当日将全部房款支付到乙方帐户;乙方代收购房款，在甲方自行办理产权过户手续或委托乙方办理产权过户手续后，自房产证过户完毕之日起三日内乙方将代收购房款转予甲方。

2、按揭贷款的结算方式：购房客户与甲方签订购房合同后，购房客户向乙方支付首期房款后开始向银行申请按揭贷款，接揭贷款手续获批后，待房产证过户并办抵押后，首期款由乙方付，按揭款由按揭银行付清。

四、结算方式：

双方约定，自购房客户与甲方签订房屋买卖合同，房产证过户并交房后，方办理房款结算手续。为保证房屋交易的安全性，房屋产权过户手续办妥后，甲方接到乙方通知后，须凭本人身份证来乙方处领取房款，如委托他人取款的，应凭经公证的委托书(注明代收房款)及委托人身份证明领取，甲方系法人的，应以合同载明的开户行和帐号转帐。

五、代理期限及代理权限：

1、本合同代理期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。合同到期后，本合同自行终止。

2、甲方全权委托乙方在不低于甲方售房底价的情况下与客户签订定房协议书，并代甲方收取房款。

3、在本合同有效代理期内，甲方不得指定其他人或中介机构销售该不动产。

4、委托期满仍未销出者，甲方授权乙方可在委托底价内下浮\_\_\_\_\_\_\_\_\_%出售。

六、代理费的收取

1、乙方的代理费为本合同所售不动产，在出售成功后按成交总额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%收取，乙方实际销售价格超出甲方指定销售底价部分，甲方得\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，乙方得\_\_\_\_\_\_\_\_\_%。代理费由甲方以人民币形式支付，由乙方从代收房款中扣除。

2、甲方在与乙方客户正式签订房屋买卖合同，乙方客户支付首期房款后，乙方即可获得本合同所规定的全部代理费。

3、甲方委托乙方在信息宣传系统上为该物业发布广告及带购房客户到现场看房，双方商定甲方向乙方支付信息发布费、产证鉴定费及服务费合计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

七、双方权利义务：

1、甲方向乙方提交如下房屋产权证明资料，并保证其真实、准确性。

1)《土地使用权证》、《房屋所有权证》、房主身份证等有效证件的复印件及原件，乙方核对原件无误后将原件交还甲方。

2)已婚夫妇，房屋所有权在一方名下，但共同生活超过八年的，应征得另一方的书面同意。

3)原购房协议书(另：如房屋是集体土地，应提交乡、村办及所属村委会城管科证明)。

4)房屋平面结构图及附属设施说明清单、钥匙等。

5)房屋是否设定担保等债权、债务的书面声明。有委托人代办的，应出具经公证的房主授权委托书原件及受托人身份证明。

2、甲方保证该不动产的产权清楚，若发生与之有关的权属纠纷及债权、债务纠纷概由甲方负责清理，因此给乙方及乙方客户照成的经济损失，甲方必须负责赔偿。

3、乙方在与客户签订定房协议书合同后，甲方应在得到乙方通知后三天内来乙方处签署销售确认书，并与乙方客户会签购房合同，如因甲方地址、电话变更，而未能通知甲方而给甲方所造成的损失概由甲方负责。甲方联系电话及地址以本合同所载的地址为准，经交邮即为送达。

4、甲方与乙方客户签订房屋买卖合同后，若双方委托乙方办理房产证的过户手续，应支付代办费。

5、房产证办理过户完毕，甲乙双方结清房款，则本代理合同指定的不动产代理义务即告完成。

6、原则上，乙方要求甲方应在房产证办理过户后，方交付房产给购房客户。特殊情况下，甲方愿提前交房应书面通知乙方。

7、乙方系房地产的中介机构，依法承担中介机构的权利义务。

八、违约责任：

1、乙方在委托代理期间，将委托不动产出售，并与购房客户签订定房协议书，如购房客户未履行定房协议书所规定条款，乙方有权终止定房协议书，并没收定金;如乙方与购房客户签订定房协议书后甲方反悔的，甲方应支付违约金，违约金的数额为乙方客户缴纳给乙方的定金。

2、甲方不得将该不动产委托乙方之外的任何中介机构和个人销售，否则视为违约，应承担违约责任。如甲方自行售出委托物业，应以书面形式提前3天通知乙方，否则乙方仍按未售物业出售，就此造成的经济损失由甲方承担。

九、乙方必须严守诚实、信誉、高效的服务原则，积极、主动、热情地为甲方进行代理服务，乙方必须严守甲方有关商业机密不能外泄。

十、双方一致同意本合同如发生争议由\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。该仲裁为终局。

十一、本合同一式两份，双方各执一份为凭，本合同附件为主合同不可分割的一部分。本合同自双方签字盖章后生效。

十二、如有其它事宜，可签订补充协议。

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

**房地产合同负债九**

甲方因建设需要，须拆除乙方使用的房屋，根据城市房屋拆迁安置补偿法规、政策的有关规定，甲乙双方经协商，就房屋拆迁安置补偿达成如下协议。

一、项目名称、地点

建设项目名称\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建设地点\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建设单位\_\_\_\_\_\_\_\_\_，《拆迁许可证》文号\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

二、房屋基本状况

1.乙方在拆迁范围内有房屋\_\_\_\_\_\_\_\_\_间，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，使用面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，居住面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

2.乙方有正式户口\_\_\_\_\_\_\_\_\_人，常住人口\_\_\_\_\_\_\_\_\_人，应安置人口\_\_\_\_\_\_\_\_\_人，分别是\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.被拆迁房屋的产权属于\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

三、拆迁安置

甲方安置乙方的住房位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_，共\_\_\_\_\_\_\_\_\_套\_\_\_\_\_\_\_\_\_间，\_\_\_\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_\_\_号，配有\_\_\_\_\_\_\_\_\_等设备。

四、拆迁补偿

1.房屋的货币补偿金额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整;

2.附属物补偿金额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_整;

3.搬迁补助费为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整;

4.设施设备迁移费为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整;

5.其他费用为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

五、搬迁

乙方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前搬迁腾空房屋，经甲方确认，旧房由甲方拆除。

六、补偿金额支付时间及方式

甲方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前按本协议第四条规定的补偿总额一次支付给乙方。

七、注销

乙方应在\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前向甲方移交有关房屋、土地证件，由甲方统一向房管、土地部门办理注销手续。

被拆迁房屋的水、电、电话、有线电视、天然气等迁移、转户、销户手续，乙方自行到有关部门申请办理，并结清已使用的水、电、气等费用。

八、乙方家庭的全部成员(18岁以上者)\_\_\_\_\_\_\_\_\_等\_\_\_\_\_\_\_\_\_人一致签字同意\_\_\_\_\_\_\_\_\_作为乙方代表人，授权他(她)在合同文本和其它文件上签字。甲方付给乙方的各项费用，一律由乙方代表人\_\_\_\_\_\_\_\_\_领取。甲方对乙方家庭成员中发生与拆迁房屋有关的分家析产、继续纠纷等，一律不负责任。

九、违约责任

甲方如不按合同规定的日期向乙方交付各种费用，逾期一日，应按所欠款额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向乙方偿付违约金;甲方如不按合同规定的地点和面积、层次给乙方安置住房，应向乙方偿付\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金，乙方可以向有管辖权的法院起诉，要求甲方按合同履行义务。

乙方如经甲方按合同规定安置住房后，仍拒不搬迁的，由甲方申请当地房地产管理部门对乙方限期搬出，如逾期仍不搬迁的，每逾期一日，应向甲方偿付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，甲方并可向有管辖权的人民法院起诉。乙方如遇阴雨天或其它不可抗力原因不能按时搬迁，时间顺延，但必须告知甲方情况。

十、声明及保证

1.甲方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2.甲方签署和履行本合同所需的一切手续\_\_\_\_\_\_\_\_\_均已办妥并合法有效。

3.在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对甲方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4.甲方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是甲方的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

十一、保密

双方保证对从另一方取得且无法自公开渠道获得的商业秘密(技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该商业秘密的原提供方同意，一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。

一方违反上述保密义务的，应承担相应的违约责任并赔偿由此造成的损失。

十二、不可抗力

本合同所称不可抗力是指不能预见，不能克服、不能避免并对一方当事人造成重大影响的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、地震、火灾和风暴等以及社会事件如战争、动乱、政府行为等。

如因不可抗力事件的发生导致合同无法履行时，遇不可抗力的一方应立即将事故情况书面告知另一方，并应在\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内，提供事故详情及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料，双方认可后协商终止合同或暂时延迟合同的履行。

十三、通知

1.根据本合同需要发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用\_\_\_\_\_\_\_\_\_(书信、传真、电报、当面送交等)方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

2.各方通讯地址如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，以书面形式通知对方;否则，由未通知方承担由此而引起的相应责任。

十四、争议的处理

(一)本合同受\_\_\_\_\_\_\_\_\_国法律管辖并按其进行解释。

(二)本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解;协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

1.提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

2.依法向人民法院起诉。

十五、解释

本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原义进行，本合同的标题仅是为了阅读方便而设，不应影响本合同的解释。

十六、补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充协议。本合同的附件和补充协议均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

十七、合同效力

本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖公章之日起生效。有效期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。本合同正本一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力;合同副本\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，送\_\_\_\_\_\_\_\_\_留存一份。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

授权代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_授权代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**房地产合同负债篇十**

委托人甲：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(出售、出租方)

居间方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托人乙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(买入、承租方)

第一条(订立合同的前提和目的)

依据国家有关法律、法规和本市有关规定，三方在自愿、平等和协商一致的基础上，就居间方接受委托人甲、乙的委托，促成委托人甲、乙订立房地产交易\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(买卖/租赁)合同，并完成其他委托的服务事项达成一致，订立本合同。

第二条(提供居间房地产的座落与情况)

委托人甲的房地产座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_弄\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_室共\_\_\_\_\_\_\_\_套，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，权属为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，权证或租赁凭证编号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，其他情况\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

委托人乙对该房地产情况已充分了解。

第三条(委托事项)

(一)委托人甲委托事项(共\_\_\_\_\_\_\_项)

主要委托事项：

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

其他委托事项：

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(二)委托人乙委托事项：(共\_\_\_\_\_\_项)

主要委托事项：

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

其他委托事项：

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第四条(佣金标准、数额、收取方式、退赔)

(一)居间方已完成本合同约定的委托人甲委托的事项，委托人甲按照下列第种方式计算支付佣金;(任选一种)

1.按该房地产\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(总价款/月租金计)\_\_\_\_\_\_%，具体数额为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元支付给居间方;

2.按提供服务所需成本计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元支付给居间方。

(二)居间方已完成本合同约定的委托人乙委托的事项，委托人乙按照下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式计算支付佣金;(任选一种)

1.按该房地产\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(总价款/月租金计)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，具体数额为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元支付给居间方;

2.按提供服务所需成本计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元支付给居间方。

(三)居间方未完成本合同委托事项的，按照下列约定退还佣金：

1.未完成委托人甲委托的主要事项第()项、其他事项第()项的，将合同约定收取佣金的\_\_\_\_\_\_%，具体数额为\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，退还委托人甲。

2.未完成委托人乙委托的主要事项第()项、其他事项第()项的，将合同约定收取佣金的\_\_\_\_\_\_%，具体数额为\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，退还委托人乙。

第五条(合同在履行中的变更及处理)

本合同在履行期间，任何一方要求变更合同条款的，应及时书面通知相对方，并征得相对方的同意后，在约定的时限\_\_\_\_\_\_\_天内，签订补充条款，注明变更事项。未书面告知变更要求，并征得相对方同意;擅自变更造成的经济损失，由责任方承担。

本合同履行期间，三方因履行本合同而签署的补充协议及其他书面文件，均为本合同不可分割的一部分，具有同等效力。

第六条(违约责任)

(一)三方商定，居间方有下列情形之一的，应承担违约责任：

1.无正当理由解除合同的;

2.与他人私下串通，损害委托人甲、乙利益的;

3.其他过失影响委托人甲、乙交易的。

(二)三方商定，委托人甲、乙有下列情形之一的，应承担违约责任：

1.无正当理由解除合同的;

2.未能按照合同约定提供必要的文件和配合，造成居间方无法履行合同的;

3.相互或与他人私下串通，损害居间方利益的;

4.其他造成居间方无法完成委托事项的行为。

(三)三方商定，发生上述违约行为的，按照合同约定佣金总额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元作为违约金支付给各守约方。违约方给各守约方造成的其他经济损失，由守约方按照法律、法规的有关规定追偿。

第七条(发生争议的解决方法)

三方在履行本合同过程中发生争议，由三方协商解决，协商不成的，按本合同约定的下列第()项进行解决：

1.向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁〖〗

2.向法院提起诉讼〖〗

第八条(订立合同数量)

本合同壹式\_\_\_\_份，甲、乙、丙三方各执\_\_\_\_份。

委托人甲：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号/其他证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住/地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本人/法定代表人：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约时间\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_日

签于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托人乙：(名字/名称)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号/其他证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住/地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本人/法定代表人：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约时间\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_日

签于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

居间方：(名称)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住/地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法人/法定代表人：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_

执业经纪人：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约时间\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_日

签于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房地产合同负债篇十一**

委托方(甲方):上海××房地产开发有限公司

受托方(乙方):上海××广告有限公司

根据《中华人民共和国广告法》、《中华人民共和国合同法》及国家有关法律、法规的规定,甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上,经友好协商,就甲方委托乙方对××湖畔名居(暂定名)项目进行广告设计服务等事宜,达成一致意见,特签订本合同,以资信守。

第一条 广告设计合同服务范围

甲方委托乙方为其开发建设的××湖畔名居(暂定名)项目进行广告设计服务,负责该项目的广告策划、创意、平面设计等事宜。

第二条 广告设计合同服务期限

1、本合同期限自××××年×月××日起至××××年×月××日止,共计××个月。

2、本合同所约定合同期限届满前一个月前,经协商同意,双方可就续签合同具体条款进行协商,经协商一致,另行签订合同书。否则,合同期满,本合同自行终止。

3、如甲方因销售周期调整、节假日、或本项目发生重大调整或出现停建、缓建等其它原因,甲方有权要求乙方暂时停止服务或解除合同。暂停服务的期间乙方一切工作暂停,甲方不需支付本期间服务费用,合同期限相应顺延。如甲方解除本合同,双方按已履行的期限及本合同约定的月费用结算,除此之外,甲方不再承担其他任何责任、赔偿等。以上情况,甲方须提前15日书面通知乙方。

第三条 广告设计合同服务内容

1、项目广告策划(包括但不限于项目案名、logo、主题广告语,以及广告定位、广告策略及创意构想、传播与媒介策略、推广总体策划思路、推广主题、公关活动策略及广告文案策划和具体广告实施方案);

2、沿海品牌推广策划(包括但不限于项目推广过程中的公司品牌整合及活动策划);

3、示范区整体包装方案(销售中心、景观环境及停车、样板房、商业街);

4、项目广告设计(包括但不限于项目报纸广告、户外广告、杂志广告、电视标版广告创意、项目营销资料如楼书、折页、海报、dm、户型单张、网站表现等的设计及其它应用系统设计);

5、项目vi及形象包装策划(包括但不限于工地现场包装、销售中心包装、看楼通道包装、导示系统、外展包装、展览设计的创意、活动包装的策略制定及其设计);

6、项目活动策划及执行(包括但不限于项目样板区开放、开盘、展览、入伙、外展及阶段性促销活动的策划及建议、大型公关推广活动策划活动及推行等)。

第四条 服务费及付款方式

1、服务费:

合同总金额为(大写)××万元整(￥××万元), 即每月服务费为×万元。

该价款包括策划、设计、创意、编制、监控、建议、人工、材料、办公费、差旅费、交通费、税费、利润等乙方完成本合同约定服务内容并经甲方确认合格所需的一切费用。除本合同另有约定外,甲方无需另行向乙方支付其它任何费用。

2、支付方式:

甲方每季度支付乙方服务费人民币(大写)××万元整(￥××万元)。

甲方向乙方支付服务费用采用每季度结算方式。乙方按本作进度表、工作计划及甲方工作单完成每季度全部工作后,向甲方提交工作成果,经甲方确认后,甲方于下季度第一月的15个日历天内向乙方支付上一季度的服务费用。

3、乙方应在甲方付款的同时,向甲方提供正式的发票,否则甲方有权拒绝付款,且并不因此承担任何违约责任,乙方仍应按本合同约定履行义务。

第五条 广告运作规则

1、本合同签约后该项目即进入本合同约定的服务具体操作阶段。乙方在本合同签订后15个日历天内须向甲方提供总体推广策划案及创意框架思路报告及实施方案和工作进度表,并严格制定每一个分项的实施过程,甲方在收到前述文件后5个工作日给予反馈意见。

如甲方提出异议的,乙方应当根据甲方的意见在15个日历天内提交修改后的总体推广策划方案及创意框架思路、实施方案和工作进度表,如乙方不同意甲方意见或逾期未提交经修改的前述文件,甲方有权解除本合同,双方互不承担违约责任,甲方无需为此支付费用。

经甲方确认后,前述文件即作为本合同附件予以履行。甲方的确认、修改意见等并不能免除乙方应承担的任何责任。

2、乙方应将经甲方确认的总体推广策划方案及创意框架思路、实施方案和工作进度表严格贯彻落实到每一个分项目的实施过程中,并按照经甲方签字确认的前述文件、进度计划及甲方下发的工作任务单、甲方调整后的计划等分步实施,各项工作完成的日期以乙方提交该工作服务成果的书面报告之日为实际完成之日。

3、为配合市场变化,甲方可随时提出修改调整总体策划方案、创意框架思路方案、实施方案和工作进度表。乙方应当无条件的予以服从,并在接到甲方通知后5个工作日内向甲方提交修改好的总体策划方案、创意框架思路方案、实施方案和工作进度表。甲方无需对该调整增加费用。

4、乙方应就该项目整合推广成立××湖畔名居(暂定名)项目小组,该项目小组成员应包括资深策略师、资深策划师、资深文案、平面设计总监、设计指导、立体空间设计指导;另外,乙方必须成立本项目的专案小组。乙方应于本合同签订之日向甲方提供提供项目小组及专案小组人员名单,并经甲方认可,如乙方要调整该项目小组或专案小组人员,需提前5日通知甲方并取得甲方认可。甲方有权对该项目小组及专案小组人员的工作表现或业务水平提出意见,有权要求乙方更换,乙方应在接到甲方通知之日起3日内予以更换。甲方认可或更换意见,并不能免除乙方应承担任何责任。

5、乙方的专案小组人员,应充分配合项目良性进展,与甲方实行周例会制度,由乙方负责招集,双方共同确定整周的工作,有序安排进度。若需临时增加例会,甲方需提前48小时通知乙方,乙方需全力配合甲方。每会由乙方专人于会后3日内将记录整理的会议纪要交于甲方备忘,须加盖乙方公章。

6、每月应不少于一次召开双方高层工作会议,乙方须提交广告效果评估报告,检讨广告效果,以指导和调整项目推广的广告策略,乙方应按时于每月的1日提交月度、每季度的1日提交上一季度工作总结和下一季度工作计划,并于每年的1日提交上年度工作总结和下年度工作计划。为配合市场变化,甲方可随时提出修改调整工作计划,乙方在接到甲方调整通知后3个工作日内提交修改完毕的工作计划;当甲方有重大活动及综合会议时要求乙方人员参加,乙方必须积极响应并不准以任何理由推脱。

7、乙方负责人在开盘期前二个月及开盘期当月这三个月内,应有10天/月的时间在甲方指定现场办公,项目开盘后乙方必须有负责人驻场。费用均由乙方自行承担。

8、乙方现指定××为该项目的负责人,负责整个服务项目的安排、执行和与甲方的沟通、联络。该负责人向甲方所作出的任何承诺、保证、函件、签字、确认等均视为乙方的行为,均由乙方承担责任。

9、甲方现指定×××为该项目的负责人,负责整个服务项目的安排、执行和与乙方的沟通、联络。该负责人无权向乙方做出任何承诺、保证、函件、签字、确认等,无权减少本合同项下乙方义务或甲方权利,无权增加乙方权利、费用或甲方义务,任何承诺、确认等均须以甲方加盖公章的方式确认。

10、乙方应按照甲方提供的总体营销预算计划,编制相应的广告及活动推广成本预算及进行费用监控,并经甲方确认。

第六条 限制

在双方约定的服务期内,乙方不得再接受与甲方委托项目相同地段的其他公司房地产项目之任何广告推广业务。

第七条 服务成果形式和要求

1、乙方为甲方提供服务内容均须以文字、图纸、图片或其它形式的载体体现,各服务成果具体载体均应当为至少提供书面文本二套及电子文档一套;

2、乙方应对其向甲方提供的工作成果进行充分的说明,达到甲方工作人员可以充分理解。如甲方工作人员有提出异议,乙方应当负责给予充分解释。

3、乙方应当每月五日前,向甲方提交服务月报,其中应当包括当月计划、当月已完成的项目、计划履行情况、下月计划以及对已履行情况的分析、建议。

4、乙方提交的工作成果均须经甲方签字同意。如甲方对其内容提出异议的,乙方应当按甲方意见限期修改,直至满足甲方要求。对于紧急事项,甲方可通过电话、传真通知确认,并在确认后24小时内以特快专递的方式发出书面确认。经甲方确认工作成果,乙方对其文件承担责任,不得更改。

5、其他要求

(1) 乙方向甲方提交的各种策划、创意、设计、报告等文件,均应加盖乙方公章及设计人员、起草人员以及审定人员的名称,并应当通过直接提交或特快专递邮寄的方式送达甲方,甲方不接受其它任何形式的送达。

(2)以上文字、图片、载体均为设计图纸及样稿,该设计图纸应当清楚明晰,并注明其适用使用的媒体,其相应的电子版本可以直接被广告公司、媒体或印刷企业等用于制作菲林(底片)。

第八条 双方权利和义务

(一)甲方权利及义务

1、双方合作期间,甲方应积极配合乙方,及时提供乙方所需的甲方所持有的各类图片和文字资料,并应对上述资料的准确性和完整性负责。乙方应于本合同签订之日起7日内向甲方提交所需资料明细,经甲方确认后,甲方于15日内提供。

2、甲方有权对乙方提交的策划思路、广告方案、设计稿和所有乙方所提交的工作成果提出修改意见和建议,乙方据此在甲方指定期限内进行修改、调整完毕,直至甲方签字认可后方可定稿;若乙方修改或调整三次后仍未达到甲方的要求,甲方有权单方终止合同,双方按已履行的期限及本合同约定的月费用结算,除此之外,甲方不再承担其他任何责任、赔偿等。

3、甲方应及时在双方商定的工作时间内审定乙方每一步的策划、设计方案,并监督乙方设计工作的进度、质量等,指导乙方工作,并最终签字定稿;若乙方原因使设计工作的进度、质量受到影响,甲方有权单方终止合同。甲方未在规定或商定工作时间内对乙方提交的工作成果进行审定的,并不视为甲方对乙方工作成果的认可。

4、如因乙方原因不能按照计划发布报纸(包括出现错版、错时、错稿等情况),由此导致甲方的经济损失,甲方有权要求乙方承担当月服务费的50%作为违约赔偿金,并对因此给甲方造成的损失,甲方有权追偿;如属乙方原因造成对甲方项目的负面报道达3家媒体以上转载、或引发2户以上购房者诉讼或投诉等事故的,甲方除按上述方式处理外,同时有权解除本合同。

5、甲方在媒体规定最后送稿时限并预留乙方修改时间前提下,有权利随时要求对稿件进行修改。但若签字定稿后,甲方再次提出修改,由此而产生的一切相关费用应由甲方承担。乙方根据甲方签字稿输出胶片以后,若甲方再次提出修改要求,乙方根据修改稿重出胶片所发生的费用,并经甲方确认后,由甲方承担。

6、甲方在提出各种正式建议与意见时,应采用书面方式,以增进沟通之效率,及未来之查证。

7、在乙方按甲方确认的进度和计划完成工作,并向甲方提交工作成果,且经甲方认可的前提下,甲方应按照本合同规定,按时向乙方支付服务费。

8、乙方依据本协议所完成的工作成果的知识产权归甲方所有,乙方向甲方提供的一切策划、创意、设计等工作成果,一经由甲方审核、确认并采用,其使用权、着作权(版权)、载体所有权等权利归甲方所有。甲方有权用于广告发布、对外宣传以及再转让等,而无须向乙方支付任何费用。

9、如有不可控的意外情况发生,甲方有权根据情况暂停当月的广告推广活动,而不需向乙方支付当月的相关费用。

(二)乙方权利和义务

1、乙方承接甲方广告业务,应尽职尽责为甲方服务,按时、按质、按量完成甲方委托的各项策划、设计、制作等业务,所有广告需甲方同意并签字后才能发布或实施;在推广活动中乙方应为甲方的相关资料保密,如因乙方因素造成损失的,乙方应承担相应责任。

2、乙方应按本合同约定主动提前向甲方索要各类工作所需甲方持有的相关资料,在甲方向乙方提供相关资料的同时,乙方签字确认,并妥善保管,如果出现重要文件泄漏或丢失,乙方应赔偿给甲方造成的损失并承担法律责任。乙方应提供报纸打样稿给甲方确认颜色偏差,若因乙方工作缘故导致成品与甲方确认之正稿不一致,从而致使甲方受损,乙方应赔偿给甲方相应的损失。

3、乙方所有策划方案及相关建议、文案须以书面形式向甲方汇报,合同内所有服务内容都要经过甲方签字认可。

4、经甲方签字确认后的作品,原则上不得进行修改。若因特殊原因需修改,双方应协商解决,若因甲方原因延误时间造成损失,乙方不承担相关责任。

5、未经甲方同意,乙方不得将本合同项下工作单项或全部转让或另行委托给第三方或与第三方合作。若因乙方因素而给甲方造成损失,乙方承担相应责任。

6、乙方保证向甲方交付的各种策划、创意、设计成果均由乙方独立创作完成,必须符合国家相关法律法规,并保证向甲方提供的策划、创意、设计、方案等服务和作品的内容,包括所使用的图片、标志、用语、音乐、肖像、表现形式等均合法取得,保证有权使用并可用于甲方项目的使用和广告发布,乙方不得侵犯他人的知识产权、肖像权等权利,如有侵犯他人权利或违反相关规定的,由乙方承担责任、费用和行政处罚。若因此给甲方造成损失的,由乙方承担全部赔偿责任,包括但不限于:诉讼费、仲裁费、律师费、鉴定费、公证费、差旅费等,如甲方为继续使用而支付使用费的,该费用由乙方承担。

7、乙方保证向甲方提交用于对外宣传的文案及图片符合政策法律规定之要求,若因此给甲方造成损失的,由乙方承担责任。

8、在本合同终止时,乙方须将所有创作物料(即包括印刷胶片及打样、报纸及其他媒体的输出内容以及项目图片设计稿、画稿、制版、输出mo、胶片及cd等)交回甲方。

9、乙方应对其策划创意、活动等的内容负责,保证其合法性,不得侵犯第三方的合法权益。如有侵权等行为,责任及赔偿均由乙方承担,甲方不承担任何责任及赔偿。

10、乙方未经征得甲方同意,不得改动甲方提供的文字资料及相关图纸,否则一切后果由乙方承担;

11、对于每一项设计,乙方应当按期向甲方至少提供二套不同设计(包括方案、说明和草图),各项设计应当明确其制作所需的材质、颜色等具体要求。由甲方选择或提出意见,乙方应当根据甲方意见并在甲方指定期限内修改完毕,经甲方确认设计后出具图纸。甲方有权要求乙方对其设计方案进行修改或重新设计。

第九条 声明与保证

本合同的签订及合同中所确定的各服务项目,并不视为由乙方独家服务,甲方有权在合同期限内根据需要将部分或全部服务项目委托其他人,甲方亦有权通知乙方而减少服务项目,服务费用相应减少。

第十条 违约责任

1、除不可抗力原因或本合同另有约定外,甲、乙双方应严格遵守本合同的条款,否则,违约方须承担违约责任。

2、在合同期内,若乙方的工作不能满足甲方的要求的,累计或连续发生三次以上的,甲方可解除本合同。

3、乙方不能按合同约定之要求及期限或甲方调整后的期限按时完成各项工作,包括乙方未按甲方或合同要求及时、准确提供甲方所需之稿件、电子文件、胶片、beta带等创作成品的,或相关方案、策划、平面设计等或其他迟延提供服务的行为,均视为乙方违约。每逾期1日,甲方有权按违约当月服务费的千分之一向乙方收取违约赔偿金,并承担因乙方迟延交付工作给甲方造成的全部损失。逾期达10日的,甲方有权解除本合同;除此之外,如乙方所服务内容非因甲方原因发生三次以上迟延交付情况,乙方应当向甲方承担合同总金额千分之一的违约赔偿金,发生五次以上,甲方有权解除本合同。

4、若乙方未能按本合同约定完好归还甲方提供之文件材料,每逾期1日,应向甲方支付违约赔偿金人民币500元。

5、若乙方违反本合同第六条的约定,在接受甲方的委托后,又接受与甲方委托项目相同地段的其他公司房地产项目之广告推广业务,则甲方有权解除本合同,乙方应按本合同总金额的20%向甲方支付违约赔偿金。

6、合同期内,如因乙方原因造成甲方损失或损害甲方商誉的,甲方有权解除本合同;

7、乙方违反本合同其它约定的,经甲方书面通知限期改正或履行,而期满仍未改正或履行的,甲方有权解除本合同。

8、除本合同另有约定之外,因乙方原因解除本合同的,乙方应向甲方支付本合同总价款20%的违约赔偿金,对因此给甲方造成的损失,乙方应承担赔偿责任。

9、甲方有权从应支付给乙方的款项中直接扣除乙方应承担的违约赔偿金等款项,如不足赔偿甲方的损失的,甲方有权继续向乙方追偿。

10、本合同履行期限内,甲方可随时提前30日通知乙方解除本合同,双方按已履行的期限及本合同约定的月费用结算,除此之外,甲方不再承担其他任何责任、赔偿等。

第十一条 合同终止和解除

(一)有下列情形之一的,合同权利义务终止

1、本合同因已按约定服务内容履行完毕而自然终止;

2、本合同经双方协商一致而终止;

3、本合同约定的其他解除终止合同的情形;

4、法律法规规定终止的其他情形。

(二)因违约而终止本合同

1、除本合同另有约定之外,由于乙方违约造成本合同不能履行或不能完全履行,如果甲方认为本合同已无必要继续履行或乙方在收到甲方要求其纠正违约的通知后仍不纠正其违约行为,则甲方有权向乙方发出解除本合同的书面通知,该通知自到达乙方时生效,乙方须按本合同总金额的20%向甲方支付违约赔偿金,甲方有权直接在应向乙方支付而未付款项中直接扣除乙方应承担的违约赔偿金,违约赔偿金不足以弥补甲方损失的,甲方可继续向乙方追偿。

2、除本合同另有约定之外,由于甲方违约造成本合同不能履行或不能完全履行,如果甲方在收到乙方要求其纠正违约的通知后仍不纠正其违约行为,则乙方有权向甲方发出解除本合同的书面通知,该通知自送达甲方时生效,甲方应向乙方支付双方确认已完成工作量的款项,并按本合同约定承担违约责任。守约方依据本款规定解除本合同,并不影响其追究违约方的违约责任的权利。

第十二条 保密条款

1、未经合同其他方书面同意,任何一方对本合同和各方相互提供的资料、信息(包括但不限于商业秘密、技术资料、图纸、数据、以及与业务有关的客户的信息及其他信息等)负保密责任,并不得向任何人披露上述资料和信息,但正常履行本合同项下义务的除外。

2、任何一方泄密导致合同其他方遭受损失的,泄密方应按违约当月服务费总额的20%向合同其他方支付违约金,违约金不足以赔偿合同其他方损失的,应按合同其他方的实际损失赔偿。

3、本保密条款具有独立性,不受本合同的终止或解除的影响。

第十三条 适用法律条款

本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均适用中华人民共和国现行法律法规。

第十四条 争议的解决

凡因执行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议,合同各方应通过友好协商解决;如果协商不能解决,可向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

第十五条 其他

1、合同一方按照本合同约定向另一方送达的任何文件、回复及其它任何联系,须用书面形式,送达本合同所列另一方。

甲方根据本合同发出任何通知书予乙方,可发送致如下地址:

地址:××× 邮编:×××

乙方根据本合同发出任何通知书予甲方,可发送致如下地址:

地址:××× 邮编:×××

2、双方约定采用邮政特快专递的形式寄送通知书,寄出48小时后即视为送达。

3、本合同如有未尽事宜,经双方友好协商,可另行签订补充合同。

4、本合同一式肆份,甲、乙双方各执贰份,每份均具同等法律效力。

5、本合同自双方签字盖章后生效。

甲方: 乙方:

地址: 地址:

法定代表人 法定代表人

(或授权签约人): (或授权签约人):

签约日期: 签约日期:

**房地产合同负债篇十二**

房 地 产 项 目

营销策划及招商销售代理

合 同 书

甲方：宿迁世典房地产开发有限公司

乙方：

甲方： 房地产开发有限公司

地址：：宿迁

乙方：

地址：

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》等有关规定，本着平等互利、友好合作、诚实信用的原则，就甲方委托乙方以代理商的身份为月亮湾商住项目综合商业地产、住宅项目全权委托乙方：投资顾问、营销策略、广告创意、招商及销售代理事宜，达成以下合同内容，并承诺共同遵照执行。

第一条：项目概况

1、项目名称：月亮湾

2、项目位置：新城区

3、项目用途：商业、住宅综合房地产项目开发;

4、全案代理范围：约定委托代理销售面积：该项目总销售面积约 平方米，其中商业物业销售总面积约 平方米，住宅楼(办公、公寓)总销售面积约平方米，其它可销售面积 平方米，(最终面积以房产测绘部门测绘为准)。

第二条：委托事项

1.投资顾问

本项目投资顾问工作，主要是从市场研究以及项目开发条件的分析入手，通过对项目竞争力的挖掘，提炼项目的核心卖点体系，形成项目的初步产品竞争策略和产品形象定位，并参与规划、设计讨论和提出产品调整建议，根据相关定位、资料提供项目分析。

2.营销策略

本项目营销策略工作，主要是从市场、产品、客群等角度出发，确定项目的主题定位、整体市场竞争策略、形象包装策略、销售定价策略及项目整体营销工作计划等与营销相关的策略工作内容并配合开发商实施。

3.广告创意

本项目广告创意工作，主要是结合项目的整体定位及竞争策略，确定广告推行计划并进行相关文案平面的创意、设计，相关现场的包装展示的设计工作等，为协助销售和项目提升形象服务。

4.招商销售代理

乙方以代理销售商的身份组建并管理本项目销售团队，由该销售团队进行本合同所约定销售范围内物业的全面招商销售工作。

第三条：委托期限

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，在自动延期期间，本合同所有条款和乙方收费标准不变。在本合同延长期内，任何一方有权提前30天给予另一方书面通知后终止合同。

第四条：工作内容

1.投资顾问

1) 负责与本项目有关的市场调研及市场分析;

2) 负责本项目的客群分析;

3) 参与产品设计讨论并提供产品建议或产品修改建议;

2. 营销策略

1)根据项目的市场定位、客户定位、产品定位以及开发商目标等基本要素，制定项目营销策略总纲，包括营销阶段划分、项目主题定位、市场形象定位、客户营销基本策略等;

2) 根据项目的营销阶段划分后的时间节点，分阶段制定项目各阶段的营销工作执行计划;

3)根据确认的营销策略总纲及阶段性的营销策略执行计划，制定项目营销策略执行方案，包括项目阶段性的营销组合策略、媒体组合策略、重大sp活动策略、价格策略等;

4)根据确定的营销策略总纲及营销策略执行方案，结合市场和项目进展中的变化因素，制定每个营销阶段的营销策略调整与执行计划，并针对各个营销阶段过程中的重大事件如开工、房交会等，制定策略及执行专案;

5) 根据每个营销阶段的销售特点、去化特征以及客户需求特征，制定短期的销售策略、价格策略和媒体策略等;

3.广告创意

1) 制订合同期内的项目广告宣传创意策略，编制项目整体媒介策略、年度媒体策略和月度媒体计划及广告费用预算;

2) 负责项目形象定位及logo、vi及应用、延展等相关应用设计;

3)根据项目形象与销售需要，在相关sp活动专案(包括展会、咨询会、新闻发布会、大型促销、客户联谊活动及各类典礼)基础上，进行包装展示的设计工作;

4) 提供项目现场包装策略及设计方案(现场看板、指示牌、工地围墙、现场罗马旗、大型广告牌等);

5) 负责相关文案创意和平面设计(包括楼书、宣传折页、户型册、客户通讯、报纸广告、杂志广告、夹报广告、展板、户外看板等的设计);

6) 负责电台宣传稿的文案创意、电视宣传片的创意思路、网站的创意思路与文案。

4.招商销售代理

1) 制订并提供项目招商销售策略;

2) 制定并执行销售价格体系及销控策略;

3) 派出专职项目经理及销售员组成本项目销售团队进行销售招商;

4) 负责本项目销售现场管理;

5) 负责或协助本项目以促销为目的的sp活动;

6) 根据销售计划负责具体实施和落实执行;

7) 负责本项目相关销售数据统计、分析(包括销售日报、周报、月报、促销分析报告等)，并提供销售报表。

8) 负责派出招商销售团队的工作服、工资、佣金、补贴及相应的福利待遇。

第五条：双方责任

1.甲方责任

1)甲方向乙方提供企业法人营业执照复印件，提供所委托项目之开发建设法定文件、所有权法律批文复印件，提供项目规划设计的图纸、资料，项目运作的整体计划、方案及乙方要求等;及时通报施工计划、工程进度、预售许可证办理进度、房屋交付期等与本项目有关的具体情况;在本项目发售前向乙方提供本项目公开销售所需的预售许可证及各项文件资料，以确保本项目策划工作和销售工作的顺利展开。甲方承诺依本款提供给乙方的资料完全真实，并承担因上述资料的承诺所产生的对本项目客户的一切责任。

2) 对乙方提交的有关工作计划与工作报告进行审查验收，并须在乙方提交每一份报告后的3个工作日内给予明确答复或修改意见;

3) 承担本项目现场销售场所及家俬、设施配置费用：即现场销售接待中心装修及销售所需的沙盘模型;

4)甲方承担本项目的宣传及广告推广费用(推广费用包括报纸和电视及电台广告及广告片制作、印制宣传材料、售楼书、户外看板、sp促销及客户联谊活动等);广告推广费用由乙方根据推广要求向甲方申报，批复后由甲方在费用出生前一次性支付于乙方。

5) 提供现场办公设备(包括但不仅包括空调、饮水机、传真机、复印机、电脑、电话、办公桌椅、洽谈桌椅等)，并承担日常水电、维护及房租费用;

6) 保证本项目具备办理个人购房按揭贷款的条件、保证本项目所有商品房均符合预售的法定条件;

7) 项目销售房号、确认的价格表等销售文件资料，甲方于距乙方合同签订日3天前提供给乙方，以保证销售策划及代理的顺利实施;

8) 向乙方提供合法的销售面积，套内使用面积及公摊面积证明;

9)派出专职人员在现场负责购房定金及销售收款、办理预售登记、合同备案等相关各项购房手续。协助办理客户个人购房贷款、解决因购房办证需提供证件所引发的客户投诉、并处理关于工程的修改意见及投诉等方面的工作;

10)本项目的房交会的展场租赁与装修费用、非计划性的甲方指定的宣传费用由甲方负责支付。若该类费用甲方需乙方代理开支，应在相关费用项发生前一次性提前预支付乙方，具体使用计划需由乙方提前申报经甲方认可后才能使用;

11) 甲方承担购买本项目物业的客户使用信用卡及消费卡等以刷卡形式支付定金或购房款而产生的银行之手续费。

12) 甲方应按时按本合同的规定向乙方支付有关服务费用。如有拖欠要按所欠代理费总额每日千分之五计付滞纳金。

13) 非乙方之行为造成的索赔或其他法律责任，由甲方负责并承担相应责任。

14) 在本合同生效后，甲方不再自行销售或者委托任何第三方代理销售本合同所指相关物业。

15) 负责销售应配置的交通工具(即看房车)的日常维护费用及燃油费及驾驶员薪酬等。

2.乙方责任

1) 认真、准确并按计划及时完成本合同约定的全部工作内容;

2) 若甲方对乙方专案组成员的实际工作不满意，乙方有义务更换专案组人员;

3) 本项目专案组成员应积极配合双方确定的营销策略的具体执行步骤，确保策划方案顺利实施;

4) 依进度向甲方及时通报工作的进展情况，促进双方保持良好的沟通;

5) 负责以书面形式向甲方提供产品建议、营销策略、销售策略、招商策略、广告策略及计划等，经双方确认后执行;

6)乙方派驻销售团队进驻销售招商现场开展客户咨询、接待、跟踪、招商、销售等工作，并按双方共同商定的售楼方案进行销售(甲方在乙方销售人员进场展开项目咨询工作前提供盖章确认的项目200问资料);乙方负责管理销控表，组织好楼盘的销售工作，根据销售各阶段的实际调配资源，保证每日有一定数量的销售人员在售楼现场从事销售工作;

7)甲、乙双方建立工作例会制度定期与甲方沟通，乙方工作人员详细记录广告效果及销售情况，并向甲方如实、及时报告销售状况，督促客户按约支付房款，尽量确保房款按期并快速回笼;

8) 按甲方提供的项目资料，如实地对客户进行介绍，介绍内容包括房型、建筑面积、建筑标准、付款办法、交房日期和客户预售购房合同等;

9) 乙方招商工作必须先向甲方提出包含商家综合素质、品牌实力和租金水平的招商方案及承租方与甲方达成租赁协议的工作计划，经甲方审核通过后实施;

10)

11) 本合同中止时，乙方应及时返还甲方所有有关文件与资料，并妥善交接好所有相关工作;

12) 乙方有义务在甲方向乙方支付有关费用时及时向甲方提供真实有效的完税票据。

第六条：其它相关管理

1、为了清晰工作指令和提高工作效率，甲方应以书面的、清晰的、可执行的工作联络单或意见书通知乙方执行，通常情况下乙方可以不执行甲方的口头工作指令;

2、为了保证甲方工作指令下达的清晰与准确，乙方工作仅对甲方总经理或总经理指定负责人负责。乙方为甲方提供的每次工作以甲方总经理或总经理指定负责人签字为执行依据和工作标准;

3、 甲方总经理指定负责人为，该负责人的书面认定代表甲方认定;甲方若需重新确定其他指定负责人或变更负责人，需向乙方提供甲方总经理签字并公司盖章的书面文件;

4、 乙方总经理指定负责人为 ，该联系人的书面认定代表乙方认定;乙方若需重新指定其他联系人，需向甲方提供乙方总经理签字并公司盖章的书面文件;

5、 全部销售资料及广告均注明“义乌远大”字样。

6、 为保证销售的顺利进行，本项目遇下列事项时，甲方须及时给予书面形式通知：

1) 购房合同条款变更;

2) 工程设计及装修标准变更;

3) 购房付款方式及折扣率变更;

4) 物业管理公司等相关服务单位的变更;

5) 其它与销售相关事宜变更。

第七条：销售价格、全案策划、招商销售代理费

1、本合同签定后甲方需每月支付乙方前期策划费人民币叁万元，支付期限为6个月，共计人民币18万元整。本合同签定后在支付期每个月的5号，甲方应以现金或转账方式结算给乙方

2、 销售价格

双方约定，本项目销售正式销售的约定均价为：公寓人民币 元/平方米，商铺人民币 元/平方米，其它销售物业以及部分商业租赁费用以附加协议为准

3、 商业招商销售代理费

商业招商销售代理费的收取方式由“考核代理费”与“超价提成”两部分组成。商业物业按实际销售合同金额的3%计算佣金，若存租赁为，收取一季度租金为乙方招商费(两者可同时产生)

商业考核代理费：按照2.5%、3.0%、3.5%、结算

在合同期限内完成本合同销售目标的60%，按照2.5%结算

在合同期限内完成本合同销售目标的61-75%，按照3.0%结算

在合同期限内完成本合同销售目标的76%(或以上)，按照3.5%结算

商业全案代理费的“超价提成”的计算方式为：(实际总销售平均价格减去约定总销售平均价格)×30%=超价提成。

4、 住宅全案销售代理费

全案代理费的收取方式由“考核代理费”与“超价提成”两部分组成。

考核代理费：按照2.0%、2.5%、3.0%、结算

全案代理费用在合同考核期前按照完成商品房销售额的2%结算，另外按照以下结算：

在合同期限内完成本合同销售目标的60%，按照2%结算

在合同期限内完成本合同销售目标的61-75%，按照2.5%结算

在合同期限内完成本合同销售目标的76%(或以上)，按照3.0%结算

其中不列入考核范围的(车库、车位)均按其销售总额3%提取(具体结算方式参照住宅)

全案代理费的“超价提成”的计算方式为：(实际总销售平均价格减去约定总销售平均价格)×40%=超价提成。

5、 特殊关系客户

如遇甲方特殊关系而成交的

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn