

最新以房抵款的协议的效力(实用5篇)

合同内容应包括劳动双方的基本信息、工作内容与职责、工作时间与休假、薪酬与福利、劳动保护与安全等方面的内容。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？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。

2023年房地产咨询服务合同精选篇一

为明确甲乙双方在施工过程中的权利义务，促使双方互相创造条件，搞好配合协作，按时保质保量地完成工程任务，经甲乙双方充分协商，特签订本合同，以便共同遵守。

第一条 总则

一、工程名称：_____

二、工程地点：_____

三、工程范围：本合同全部工程建筑安装面积共计_____平方米。

四、工程造价：本合同全部工程施工图预算造价为人民币_____元。

一、因天灾或人力不能抗拒的原因被迫停工者；

二、因甲方提出变更计划或变更施工图而不能继续施工者；

三、因甲方不能按期供图、供料、供设备或其所供材料以及设备不合规格要求，被迫停工或不能顺利施工者。

第三条 施工准备

一、甲方在开工前应办妥征地拆迁；申请领取建筑执照；清除施工场地范围内影响施工的原有管线、树木等障碍物；解决施工用地(包括材料、构件的堆放和中转场地，搭建大型临时设施用地)；解决施工用水源、电源和运输道路的畅通；应于____年____月____日向乙方提供所有工程设计图纸____份；组织设计、施工单位进行工程设计交底。

二、乙方在开工前应组织有关人员研究和熟悉图纸，参与设计交底；编好施工图预算；负责编制施工组织设计或施工方案；进行施工场地的平整，施工界区内的用水、用电、道路以及搭建施工临时设施，安排施工总进度计划，储备材料，加工构件，做好一切施工准备。

第四条 物资供应

一、本合同全部所需材料按下列第()项供应方式办理：

全部材料由甲方采购供应到现场或指定的加工地点；

二、成套设备和非标准设备，由甲方负责办理申请、订货及加工，引进成套设备在交付乙方前，甲方应负责商品检验(在施工现场加工的非标准设备，甲方可委托有条件的乙方加工)。

三、工程所需材料如因供应部门的规格品种或材质不能满足工程所需要求，必须以其他规格品种代替或加工处理时，应事先取得原设计单位和甲乙双方的同意，在办理有关手续后实行，由于代用或加工而发生的量差、价差及加工费，由负责供应方负担。

四、凡应附有合格证明的材料，在进入施工现场时必须验证，如无证明，须经试验合格方准使用，其试验费应由负责供应方负担。

五、由甲方负责供应的材料和设备，如未按期供应或规格质

量不符合要求，经双方努力仍无法解决，因此造成乙方的损失，由甲方负担。

第五条 工程款结算

一、本合同全部工程造价的结算方式，按下列第()项办理：

1. 以施工图预算加增减变更预算进行结算；

4. 包工不包料工程，按包工预算定额或人工费包干办法结算；

二、本合同自签订生效之日起，甲方应在____日内按工程造价总额____元的____%一次拨给乙方备料及施工费。工程进行期间，甲方应审查乙方提供的完成工作量统计月(季)报表，并据此拨给工程进度款。工程未竣工验收前，可预留工程总造价的____%的尾款，待工程竣工验收后全部付清(基本建设投资拨款改贷款之后，贷款办法按主管部门的规定办理)。不按合同规定拨付工程款，按银行有关逾期付款办法或“工程价款结算办法”的有关规定处理。

第六条 施工与设计变更

3. 在施工中如遇中途停建、缓建，甲乙双方对在建工程应商定做到安全部位。

三、在施工中由于乙方本身原因造成的停工、返工、材料、构件的倒运，机械二次进场等损失，均由乙方自行承担。

四、乙方要严格执行隐蔽工程验收制度，凡隐蔽工程完成后，必须经过验收作出记录方能进行下一工序的施工。一般隐蔽工程由乙方自行检查验收，并作好记录；重大或复杂隐蔽工程应由乙方书面通知甲方和设计单位共同进行验收，并办理隐蔽验收手续。如甲方与设计单位未届时参加，乙方可自行检查验收，并应作好记录，甲方应予承认。如甲方以后提出

检查时，检查结果不符合要求者，其检查费用由乙方负责，符合要求者，其检查费用由甲方负责。

五、在组织施工过程中，如遇特殊情况，甲方对某个单项工程提出加快提前完成而采取特殊施工方法时，因此所增加的各项施工费用，应由甲方负担，在组织施工前，甲乙双方应办妥改变施工方法的手续。

第七条 竣工验收、结算与保修

一、乙方在单项工程竣工前____日，应将验收日期以书面形式通知甲方届时验收，如甲方不能按期参加验收，须提前通知乙方，并与乙方另行商定验收日期，但甲方必须承认乙方的竣工时间。甲方推迟验收，其间所发生的管理费和各项损失均由甲方负担，并偿付逾期违约金，违约金计算办法。_____。

二、竣工工程经检验合格，从验收之日起____天内乙方向甲方移交完毕，如甲方不能按期接管，致使已验收工程发生损失，应由甲方负担。

三、某项工程中之单项工程如需单独移交甲方，以便由另一施工单位进行施工，在移交时甲乙双方应办理中间验收手续，作为竣工工程验收之依据。

四、在进行竣工工程验收中，如发现不合格须返工或修理补做的部分，双方在验收时应议定修补措施和期限，由乙方在规定期限内完成，完成后经验收合格再行移交，因此而发生的各项费用由乙方承担。由于修理或返工造成逾期交付的，偿付逾期违约金。

五、工程已基本竣工，如遇某种材料或设备双方均无法解决，致使该项工程不能全部按期竣工，经双方研究同意，可作减项竣工，并对已完工程进行竣工验收和办理移交手续。

1. 增减工程变更的有关手续和其他洽商记录；
2. 隐蔽工程验收记录和中间交工验收记录；
3. 提供竣工图的工程，如工程变更不大，施工单位应尽量在原施工图上加以注明，提交甲方存档。工程变更较大的，由甲方自绘或委托设计单位绘制竣工图。

七、乙方在单项工程竣工验收____天内，应将竣工工程结算件送交甲方进行审定，甲方接到竣工结算件后应在____天内审定完毕，如到期未审定完或未提出异议，即视同同意结算，建设银行据此拨款。

八、工程竣工验收后，乙方对施工的土建工程质量负责保修一年，采暖工程保修第一个采暖期。在保修期间，确因施工责任造成的屋面漏雨、管道漏水、漏气、堵塞等质量事故，应由乙方负责修理，并负担全部修理费用。

第八条 奖励、惩罚与仲裁

一、乙方在保证工程质量的前提下提出修改设计的合理化建议，经甲方和原设计单位同意方可施工，由此而节约的工程投资，____%归乙方，____%归设计单位。

二、由于乙方责任未按本合同规定的日期竣工，以竣工验收合格日期计算，每逾期一天，应按该项工程的预算造价(包工不包料工程按预算人工费计算)，由乙方偿付给甲方万分之____的违约金。如乙方采取措施提前竣工，每提前一天，由甲方付给乙方万分之____的奖励。奖金由甲方收益中开支或从甲方节约的投资中支付。如甲方确无资金来源，可不实行奖罚条款，乙方应从全局出发，不因此推迟交工。

三、甲乙双方不得借故拖欠各种应付款项，如逾期不付，则视同贷款，拖延方应增付应付而未付款项的利息。

四、施工合同由各级建设银行监督执行。施工中的经济纠纷，应本着实事求是的原则，协商解决，如双方协商不能解决时，可选择以下第()项方式处理：(1)申请_____仲裁委员会仲裁；(2)向_____人民法院起诉。

第九条 工程负责人和工伤事故

一、甲方派_____为驻现场负责人，乙方派_____为现场施工负责人，共同履行本合同的各项规定，对工程进度、工程质量进行监督，检查隐蔽工程，办理中间交工工程验收手续及其他事宜。

二、乙方有责任教育工人严格执行操作规程，安全施工，防火防盗。在施工中发生的伤亡事故和乙方管理不善造成的其他损失，均由乙方负责，乙方不得因此影响工程进度。

第十条 本合同一式____份，甲乙双方各执一份。合同自双方签订之日生效，在本合同全部工程竣工验收并结清尾款后失效。

建设单位(甲方)：_____

工程安装承包单位(乙方)：_____

_____年_____月_____日

2023年房地产咨询服务合同精选篇二

委托人(甲方)

代理人(乙方)

第一条 (订立合同的基础和目的)

依据国家有关法律、法规和本市有关规定，甲、乙双方在自

愿、平等和协商一致的基础上，就乙方接受甲方委托，代理甲方订立房地产交易(买卖/租赁)合同，并完成其他委托服务事项达成一致，订立本合同。

第二条 (委托的事项)

(一) 委托交易房地产的基本情况

1、座落：

2、建筑面积：

3、权属：

(一) 委托事项

1□

2□

3□

第三条 (佣金支付)

(一)乙方完成本合同约定的甲方委托的事项，甲方按照下列第 种方式计算支付佣金；(任选一种)

2、按提供服务所需成本计_____币_____元支付给乙方。

(二)乙方未完成本合同约定的委托事项第()项的，应当按按照合同约定的佣金_____%，具体数额为_____币_____元，给付甲方。

第四条（预收、预支费用处理）

乙方_____（预收/预支）甲方费用_____元，用于甲方委托的_____，本合同履行完毕后，双方按照合同约定再行清结。

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，应及时书面通知对方，征得对方同意后，在约定的时限内，变更约定条款或签订补充条款，并注明变更事项。

本合同履行期间，甲、乙双方因履行本合同而签署的补充协议及其他书面文件，均为本合同的组成部分，与本合同具有同等效力。

第六条（违约责任）

（一）双方商定，乙方有下列情形之一的，承担违约责任：

- 1、完成的事项违反合同约定的；
- 2、擅自解除合同的；
- 3、与他人私下串通，损害甲方利益的；
- 4、其他过失损害甲方利益的。

（二）双方商定，甲方有下列情形之一的，承担违约责任：

- 1、擅自解除合同的；
- 2、与他人私下串通，造成乙方无法履行合同的；

3、 其他造成乙方无法完成委托事项的行为。

(三) 双方商定，发生上述违约行为的，违约方按照本合同约定的佣金总额的_____%，计_____币_____元作为违约金支付给对方。违约方给对方造成的其他经济损失，应当按照法律、法规有关规定予以赔偿。

第七条 (发生争议的解决方法)

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、乙双方各执_____份。

补充条款

(粘贴线) (骑缝章加盖处)

甲方(名字/名称) 乙方(名称)

身份证/其他证件号码营业执照号码

住/地址住/地址

邮编号码邮编号码

联系电话联系电话

本人/法定代表人(签章) 法人/法定代表人(签章)

代理人(签章) 执业经纪人(签章)

执业经纪证书(编号)

年月日 年月日

签于: 签于:

特 别 告 知

一、本合同文本是依据《中华人民共和国合同法》、《青岛市经纪人条例》等有关规定制定的示范文本,供当事人约定采用。

二、本合同所称的委托人(甲方)是指委托房地产经纪组织代理房地产交易(买卖、租赁等)事宜的自然人、法人、其他组织;本合同所称的代理人是指接受委托为委托人提供代理服务并具备房地产经纪人资格的房地产经纪组织。本合同所称的房地产代理是指委托人与代理人约定,由代理人代理委托人进行房地产交易(买卖、租赁等)和其他相关事务,委托人支付佣金的经营行为。代理人为委托人完成委托事项后,依据合同约定可以收取委托人的佣金。但作为本合同委托人的代理人在与第三人订立房地产交易合同时,不得同时成为第三人的代理人,并以代理人的名义收取第三人的佣金及其他费用。代理人接受委托人的委托后,转委托他人的,应当经委托人书面同意或经委托人事后确认,否则代理人应当对转委托在第三人的行为承担责任。

三、房地产经纪人是指依法取得经纪执业证书,并在经纪组织中从事经纪活动的执业人员(以下简称执业经纪人)和依法设立的具有经纪活动资格的公司、合伙企业、个人独资企业及其他经济组织。接受委托从事房地产代理业务的组织和人

员应具备上述资格和条件。不具备上述资格和条件的，不得与委托人订立本合同。委托人在委托有关房地产事务前，应查验接受委托业务的房地产经纪人的营业执照、备案证书，以及提供服务的执业经纪人的执业证书，房地产经纪人应予以配合。

四、订立本合同前，委托人应充分考虑与代理人约定的各项委托事务的要求、条件、时间，并将各项委托事务的要求、条件、时间在合同中明确。

五、在订立合同时，双方对合同的履行时间、支付佣金的数额、发生违约时的佣金退赔与经济赔偿、发生争议的解决方法应当在合同中约定明确。同时，委托人对代理人所提供的咨询服务和协商订立合同时发生的疑问，应及时向所在地房地产管理部门、工商行政管理部门或房地产交易中心征询或核查。本合同约定时或履行中，双方未尽事宜可通过本合同的“补充条款”予以补充约定。

六、订立合同后，委托人与房地产经纪人应当按照合同约定履行，合同履行期间发生争议的，可通过协商解决；协商不成的，应按照合同约定的方式解决。

七、本合同文本在市、区、县房地产交易中心、市执业经纪人协会；市房地产经纪人协会均有售，建议委托人先行购买本合同并仔细阅读。

八、本合同由青岛市房屋土地资源管理局制定、青岛市工商行政管理局监制，不得翻印。

2023年房地产咨询服务合同精选篇三

代理方(以下简称乙方)：

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：

2、甲方确认由乙方代收房款。

三、甲方同意乙方客户的以下几种付款方式：

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。

一次性付款结算方式：

2、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。

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，按揭贷款手续获批后，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。

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，应证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。

6)、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无锡仲裁委员会仲裁。

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： 乙方：

代表： 代表：

地址： 地址：

联系电话： 联系电话：

开户行：

帐号：

签约日期： 年 月 日

2023年房地产咨询服务合同精选篇四

法定代表人：_____

乙方：_____房地产中介代理有限公司

法定代表人：_____

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（*）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*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_____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。

4. 因客户对临时买卖合同违约而没收的定金，由甲乙双方五五分成。

第六条甲方的责任

1. 甲方应向乙方提供以下文件和资料：

(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*、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。

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：_____

代表人：_____

_____年___月___日

乙方：_____

代表人：_____

_____年___月___日

2023年房地产咨询服务合同精选篇五

乙方：

法定代表人：_____法定代表人：

_____地址：电话：

根据《中华人民共和国合同法》的有关规定，存货方和保管方根据委托储存计划和仓储容量，经双方协商一致，签订本合同。

第一条储存货物的品名、规格、数量、以及最低库存量详见附件。

第二条货物包装

1. 存货方负责货物的包装，包装标准，按国家或专业标准规定执行。（没有以上标准的，在保证运输和储存安全的前提下，由合同当事人议定。
2. 包装不符合国家或合同规定，造成货物损坏、变质的，由存货方负责。

第三条保管方法（根据有关规定进行保管，或者根据双方协商方法进行保管

第四条保管期限自____年____月____日至____年____月____日止。

第五条验收项目和验收方法

1. 存货方应当向保管方提供必要的货物验收资料，如未提供必要的货物验收资料或提供的资料不齐全、不及时，所造成的验收差错及贻误索赔期或者发生货物品种、数量、质量不符合合同规定时，保管方不承担赔偿责任。
2. 保管方应按照国家规定的包装外观、货物品种、数量和质量，对入库货物进行验收，如果发现入库货物与合同规定不符，应及时通知存货方。保管方未按规定的项目、方法和期限验收，或验收不准确而造成的实际经济损失，由保管方负责。
3. 验收期限为____天（国内货物不超过10天，国外到货不超过30天）超过验收期限所造成的损失由保管方负责。货物验收期限，是指货物和验收资料全部送达保管方之日起，至验收报告送出之日止。日期均以运输或邮电部门的戳记或直接送达的签收日期为准。

第六条入库和出库的手续：按照有关入库、出库的规定办理（如无规定，按双方协议办理）。入库和出库时，双方代表或经办人都应在场，检验后的记录要由双方代表或经办人签字。该记录视为合同的有效组成部分，当事人双方各保存一份。

第七条损耗标准和损耗处理：按照有关损耗标准和损耗处理的规定办理（如无规定，按双方协议办理）。

第八条费用负担、结算办法：

第九条违约责任

一、保管方的责任：

1. 由于保管方的责任，造成退仓或不能入库时，应按合同规定赔偿存货方运费和支付违约金。

2. 对危险物品和易腐货物，不按规程操作或妥善保管，造成毁损的，负责赔偿损失。

3. 货物在储存期间，由于保管不善而发生货物灭失、短少、变质、污染、损坏的，负责赔偿损失。如属包装不符合合同规定或超过有效储存期而造成货物损坏、变质的，不负赔偿责任。

4. 由保管方负责发运的货物，不能按期发货，赔偿存货方逾期交货的损失；错发到货地点，除按合同规定无偿运到规定的到货地点外，并赔偿存货方因此而造成的实际损失。

二、存货方的责任：

1. 易燃、易爆、有毒等危险物品和易腐物品，必须在合同中注明，并提供必要的资料，否则造成货物毁损或人身伤亡，

由存货方承担赔偿责任直至由司法机关追究刑事责任。

2. 存货方不能按期存货，应偿付保管方的损失。

3. 超议定储存量储存或逾期不提时，除交纳保管费外，还应偿付违约金。

三、违约金和赔偿方法

1. 违反货物入库计划的执行和货物出库的规定时，当事人必须向对方交付违约金。违约金的数额，为违约所涉及的那一部分货物的3个月保管费（或租金）或3倍的劳务费。

2. 因违约使对方遭受经济损失时，如违约金不足抵偿实际损失，还应以赔偿金的形式补偿其差额部分。

3. 前述违约行为，给对方造成损失的，一律赔偿实际损失。

4. 赔偿货物的损失，一律按照进货价或国家批准调整后的价格计算；有残值的，应扣除其残值部分或残件归赔偿方，不负赔偿责任。

第十条不可抗力

由于不能预见并且对其发生和后果不能防止或避免的不可抗力事故，致使直接影响合同的履行或者不能按约定的条件履行时，遇有不可抗力事故的一方，应立即将事故情况电报通知对方，并应在7天内，提供事故详情及合同不能履行、或者部分不能履行、或者需要延期履行理由的有效证明文件。

第十一条其他约定

甲方： 签字：

时间：

乙方：签字：

时间：

2023年房地产咨询服务合同精选篇六

第十四条：乙方的权利义务：

一、乙方权利：

(1) 乙方享有在本合同有效期且未中止条件下作为甲方指定独家代理销售商的权利。媒体发布及项目推广相关协助事宜经甲方认可后由乙方负责。

(2) 按约获得代理费的权利。

(3) 协助甲方共同评定景观规划设计方案，物业管理方案及配套设施细部方案并负责推荐物业公司。

二、乙方义务：

(1)、支付本项目的推广费用(包括但不限于报纸电视广告、印制宣传材料、售楼书、制作沙盘等)。

(2) 合同期内所产生的售楼人员、策划推广人员的工资等营销费用均由乙方承担。

(4) 负责现场接待、协助甲方签约、协助甲方办理收取房款的手续，并派专人办理合同报备及银行按揭贷款工作，政府及相关单位收取的规费由甲方承担。

(5) 按时完成销售指标。每个月向甲方提供销售报表。

(6) 乙方应在代理活动结束前，完全、适当、及时地履行义务。

(7) 乙方应在进入营销中心二个月内完成以下任务，并报甲方审核批准：

- 1、负责销售队伍的组建及培训。
- 2、负责制定销售报表、销售总结、合同校样。
- 3、做好前期营销推广工作。
- 4、根据工程进度，制定全程营销策划推广案及阶段性详细推广计划。
- 5、进一步完善现场营销中心的装修，看板的设计，现场气氛的营造。
- 6、完成营销推广所需创意及软文撰写。
- 7、制定公关活动及阶段性活动等策划案。
- 8、完成楼书、海报等各类销售道具设计及制作工作。
- 9、负责制定总体销售目标实施计划。
- 10、完成制定价格策略及阶段价格调整定位，阶段促销策略。
- 11、设定所需的媒体。
- 12、完成上述工作所需费用的预算。
- 13、完成底价表及对外售价标的制定工作。

第十五条 房地产产权及相关证照部分：

- 1、甲方保证本项目不动产产权无瑕疵并可预售，并负责相关建筑执照于公开销售前取得，按图施工，确保质量，如期完

成。

2、甲方应具备之证件：

- (1) 营业执照
- (2) 国有土地使用证
- (3) 建设工程规划许可证
- (4) 建筑工程施工许可证
- (5) 商品房预售许可证

第十六条 本案约定买方付款方式：

- 1、一次性付款：定金为总价的20%，余款在合同监证后10日内付清。
- 2、分期付款：签约付50%，封顶付40%，余款交房时付清。
- 3、住宅银行按揭为总价款的30%，银行贷款70%。

第十七条 甲乙双方签订本合同需要准备下列文件：

- 1、营业执照(副本)有效影印本。
- 2、签订本合同的代理人，需具备法人授权委托书□

第十八条 违约责任

- 2、若甲方无正当理由逾期付款，甲方除继续支付上述款项外，还应自逾期七日起按日支付万分之三的滞纳金。
- 3、甲方在实际开盘之日起三个月内办妥预售许可证，否则乙

方有权解除合同，并赔偿乙方已经投入的所有销售及广告费用外，支付给乙方违约金人民币伍拾万整。

4、客户支付的定金、购房款一律由甲方负责收取，并应向客户开具收款收据或发票。乙方不得擅自收款，否则按擅收金额的十倍收取违约金，甲方有权在代理费中扣缴，若因此与客户产生纠纷，一切责任均由乙方承担。

5、如乙方在任一阶段拖延贰个月没完成销售目标或具有其他违约行为，甲方有权解除合同，乙方应向甲方支付100万元违约金，甲方有权优先从乙方保证金中抵扣乙方违约金。且乙方已投入的广告费和其它销售费用甲方不予补偿。

第十九条履行本合同期间若出现不可抗力事由致甲方工期延误，则代理期限顺延，由此给乙方带来的成本支出如工资、日常开销等由甲方给予补偿。

第二十条、争议解决：

凡因本合同发生的或者与本合同有关的一切争议，由当事人协商解决，协商不成的，申请福州仲裁委员会仲裁。

第二十一条本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，经双方授权代表签署并加盖公章后生效。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

甲方(委托方)：

地址：

法定代表人：

电话： 传真：

乙方(受托方):

地址:

法定代表人:

电话:

甲、乙双方本着互惠互利真诚合作的原则,经友好协商,根据《中华人民共和国民法通则》和《中华人民共和国合同法》及相关法律规定,就产权属于甲方的项目(以下简称本项目),委托给乙方作独家销售策划及代理销售事宜达成本合同,并承诺共同遵守。

一、合作方式和范围

甲方委托乙方作为产权属于甲方的项目的独家销售策划及销售代理机构,乙方提供项目营销策划,以甲方名义对外独家代理销售本项目。

项目详细指标资料作为本合同附件之一(最后指标以政府规划审批指标为准),项目详细指标资料甲方于合同签署当日提供给乙方;项目销售房号、确认的价格表等销售文件资料甲方于距开盘日30天前提供给乙方,以保证销售策划及代理的顺利实施。

二、合同期限

1、本合同期限:

1) 本合同销售代理期限为:自本合同生效之日起,至甲方就所委托销售的物业取得预售许可证后对外公开发售开盘日起8个月止。(开盘日是指甲方在项目所在地主流宣传媒体上第一次发布开盘广告确定项目开盘并正式对外销售之日)

2) 代理期满后双方再行协商后续合作事宜。在本合同有效期内，除本合同另有约定或违约情形出现，甲乙双方任何一方均不得单方解除合同。

2、乙方的销售工作在甲方工程进度、营销条件具备以下条件下开展：

a. 销售中心(售楼处)完成并具备现场销售条件；

b. 实体样板房、看楼通道等现场包装完成并具备展示条件；

c. 项目整体广告推广费用(报纸广告、户外广告、电视/电台/网络广告等)不低于其销售总金额的1%。开盘前广告投入不低于整体推广费用的30%。此项目整体广告推广费用由甲方分阶段实施，具体实施方案和各阶段费用额度由甲乙双方另行商议。

三、甲、乙双方权责

1、甲方权责：

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、方案及甲方要求等；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) 甲方按本项目商品房买卖合同所约定期限按时交付房屋；保证项目的工程质量符合合同约定的质量标准；按商品房买卖合同所约定的时间为客户办理房屋产权证。

3) 对委托销售面积内的房屋进行抵押、典当、按揭、抵债、

拆迁还房、司法冻结、行政限制的情况必须书面告知乙方;并保证提供的房源产权合法、有效。

4) 甲方协助乙方制定整体销售策略, 承担有关策划、宣传推广、广告、售楼资料及样板房、售楼现场包装等所需的各项营销推广费用。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。

5) 甲方按双方共同商定的销售执行方案确保工程进度。负责售楼现场清理、样板房及售楼处的装修、包装布置、办公设备到位等工作(至少在距开盘日7日之前完成), 以具备项目开盘条件;甲方承担售楼处的电话/网络初装费、水电费、通讯费等日常运营费用;为客户提供必要的看楼交通工具。

6) 合同正式签署后, 甲方应在本项目合作期间的推广宣传品(含楼书、折页、户外广告、媒体以及各种形式的广告载体)上和营销活动中标识“策划代理: 武汉德思勤”字样。甲方同意乙方在自有物料中宣传本项目。

7) 甲方委派专人配合乙方的销售工作, 负责收取首期购房款、与客户签署房地产买卖合同并办理相关的各项购房手续。负责在正常销售过程中与有关银行签订按揭支持协议, 能为购房客户办理银行按揭手续。

8) 甲方对于乙方提出的有关策略方案负责审定, 以高效率的工作方式尽快研究回复。除双方有明确商定的情况以外, 其回复时限不能超过3个工作日。

9) 甲方在乙方销售人员进驻咨询处或售楼处前, 须向乙方提供盖章确认的关于项目具体内容统一说辞的项目介绍资料;在项目公开发售前提供盖章确认的价格表及房号表;甲方每次价格调整或实施新的优惠措施等须向乙方提供盖章确认的执行文件, 乙方按此文件执行。

10) 本项目具体销售周期、销售均价、各阶段销售计划见本合同附件。

11) 甲方按时与乙方结算代理费，如有拖欠须按所欠代理费总额每日千分之五计付滞纳金。如逾期15天仍不能支付的，乙方有权单方面解除合同。

12) 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。

13) 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。

2、 乙方权责：

1) 乙方承接甲方项目营销代理业务，按时、按质、按量地完成甲方委托的各项工作内容，并对甲方提供的所有资料保密。

2) 在签署本合同书后10个工作日内，乙方提交《营销策划报告》，开展系统营销策划实施工作；并根据市场的变化调整并制定售楼方案和宣传推广计划，经甲方认可决策后组织实施。

3) 乙方与甲方在委托范围内合作，完成有关推广及宣传活动。派专业人员参加必要的本项目相关单位的联席会议，从销售角度为甲方提供意见和建议。

4) 乙方在项目重要销售阶段，如各种展示活动、新闻发布会、酒会、展销会、开盘等为甲方提供活动方案，协助并配合甲方筹备组织、实施上述活动。

5) 乙方派驻销售团队进驻销售现场开展客户咨询、接待、跟踪、销售等工作，并按双方共同商定的售楼方案进行销售。负责项目销售现场的日常管理工作，楼盘现场接待、客户追踪、认购预订、成交等合同签订前的销售工作。

- 6) 乙方负责管理销控表，组织好楼盘销售工作，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，并每周向甲方提交销售进度报告，供双方根据销售实际情况及时调整销售策略。
- 8) 乙方对每个销售单元的代理责任在客户缴付首期购房款时即告结束，但须协助甲方与客户签订商品房买卖合同，督促业主提供按揭资料。若因甲方原因导致客户不能交首期房款的，则乙方之代理责任于客户签订认购书时结束。
- 9) 乙方依照本合同的约定在结算日按时与甲方结算代理费。
- 10) 乙方的销售策划权及代理权不得转让。

四、 代理费及结算方式

1、 代理费取费标准：

注：

b. “售出单元” 指客户已缴纳首期购房款并签订房地产买卖合同的物业；当月售出单元的代理费结算时间以客户与甲方签署房地产买卖合同的时间为准。

c. 不分段补差代理费收取是指，销售率每提升至较高的阶段，按高阶段代理费点数支付累计销售额的代理费差额。如：当销售率超过70%时，之前的代理费按照2.1%标准收取的售出单元，按已售出单元2.5%标准将差额补回支付乙方。

3、 乙方应结销售代理费预留及返还：

a. 如乙方当月销售率在50%以下(不含50%)，则甲方将乙方当月应结算销售代理费预留。如下壹个月乙方超额50%完成阶段销售任务，则上壹个月的乙方应结算销售代理费预留应由甲方在结算日100%返还乙方。超额完成的任务可以累计到下壹个月。如乙方在本合同期限内完成本合同95%的销售目标，则甲方需于乙方完成该销售目标后十个工作日内100%返还此部分乙方应结销售代理费所有累计预留部分。

b. 甲方将乙方应结算销售代理费人民币贰拾万元整在每月甲乙双方应结算销售代理费中分期预留。每月预留部分不超过当月应结算代理费的30%。如乙方在本合同期限内完成本合同95%的销售目标，则甲方需于乙方完成该销售目标后十个工作日内100%返还上述乙方应结销售代理费预留部分。

4、 结算时间：每月20日为代理费结算日，甲方自结算日起三个工作日内与乙方结算代理费。

5、 如乙方连续两个月未完成阶段销售任务，则甲方有权解除本合同。

6、 销售奖励：如乙方在合同期内提前完成本合同95%的销售目标，则甲方需于乙方完成该销售目标后十个工作日内另行支付乙方销售奖励人民币伍万元整，且每提前销售计划壹个月再额外奖励人民币贰万元整。

7、 若客户交清首期房款前悔约，所没收的定金双方各取50%;若客户在交清首期房款后悔约，定金及罚金归甲方所有，乙方收取相应的代理费。

8、 凡是在代理期内已交齐定金、签署认购书，并在乙方销售代理期结束后30日内支付首期房款签署房地产买卖合同的物业，甲方于代理期结束后35日内支付乙方应收代理费。

9、 乙方收取甲方费用，按照国家税法规定缴纳相应税费，

并向甲方提供相应正式税务发票。

五、 合同生效及其他

1. 合同自双方代表签字盖章之日起生效，所有条款双方均需严格遵照执行，否则违约方要赔偿因此对对方造成的一切经济损失。
2. 本合同执行过程中，如有因不可抗拒之因素影响有关条款之执行时，双方应及时通报并协商，而不视之为违约行为。
3. 双方任何一方均不得单方解除合同。任何一方未按照本合同约定单方解除合同的，需赔偿对方相应经济损失。
4. 经双方协商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。
5. 在本合同执行期间，甲方如委托任何第三方代理销售或自行销售本合同相关物业，或者因股东变更、产权交易等原因导致甲方委托乙方代理销售物业产权主改变乙方无法继续销售本物业时，乙方有权单方解除合同，甲方除应支付乙方售出部分的代理费外，还应支付乙方经济补偿费用人民币伍拾万元，并承担因此对已交定金客户造成损失的各项责任。
6. 乙方完成项目开盘前所有筹备工作，因甲方原因导致本项目未能正常开盘对外销售并导致双方解除合同关系的，甲方补偿乙方人力成本等损失人民币叁拾万圆。
7. 因甲方自身原因延迟完成合同约定的项目工程进度和权证取得时间、以及未按所提供的设备和装饰材料标准施工等甲方责任，延误销售计划完成的由甲方承担。
8. 甲方在两年内不得以高薪、提职或其他物质条件录用乙方的服务本项目的乙方工作人员。甲方如果违反本协议，应赔

偿乙方已支付给该员工24个月的平均工资总和。不足以赔偿乙方损失的仍需承担赔偿责任。(乙方工作人员包括：乙方的在职人员、包括但不限于和乙方有劳动合同关系，或者正在为乙方完成某一项目的临时工作人员等。)

9. 双方对合作过程中的所有相关商业资料均负有保密责任，未经许可，任何一方不得擅自对外发布或提供给第三者。

10. 任何一方按本合同规定提出终止合同时，需提前30天书面通知对方，双方派人于通知日起14日内完成办理相关结清款项、解除合同等手续。

11. 双方同意，当双方公司发生股权变更或者更名时，本合同效力自动顺延。

12. 本合同未尽事宜，双方协商解决；履行合同过程中发生争议，双方应本着友好态度协商解决，若协商不成，任何一方均可向项目所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

13. 本合同一式四份，双方各执两份，具同等法律效力。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

共2页，当前第2页12

2023年房地产咨询服务合同精选篇七

一、委托范围及性质

(一)、全程营销代理性质

1、全程策划及代理销售期限合同签订之日起__个月。

2、代理范围：

代理范围为楼盘的总建筑面积的__%，代理销售的房号见附表，乙方代理销售总面积 _____平方米。

二、甲、乙双方权责

(一)甲方权责：

率、规范化的运作。

2)向乙方提供本项目销售代理过程所需的一切相关资料及法律文件，并承担因此产生的各项责任。

3)本合同生效后，甲方不得再委托其它任何第三方承担销售代理工作。

4)协助乙方制定销售方案，及时签署乙方签订的销售合同书(销售合同书必须按甲方提供的标准制订)。

5)乙方的营销执行方案须经甲方书面认可后方可实施。

6)因甲方原因造成的索赔或其它法律责任，由甲方承担。

7)甲方需按时、按合同支付乙方代理费用。

8)以甲方为主，甲、乙双方应共同制定售房合同之范本，以供乙方在销售中执行。

9)以甲方为主，。甲、乙双方应共同协商制定该项目的销售价格，由乙方制订价格系统及策略，经甲方认可，并行文以供乙方执行，乙方不得擅自降低销售价格。

10)乙方负责该项目全盘除行销外的宣传推广费用，不低于_____万元人民币。

11)发生下列情况之一时，甲方有权单方终止合同：

c 在销售过程中，乙方给客户提供了超出实际配套等标准的虚假承诺。

12) 甲方在售楼现场设销控人员，负责所有款项的收付及合同保管工作。

(二) 乙方权责

1、 乙方应向甲方提交营销、广告宣传等计划，并得到甲方认可，确保营销方案的有效性按计划完成甲方委托的工作内容。

2、 乙方需按双方约定的工作要求安排专案小组，以甲方名义签署销售合同，客户购房款直接交入甲方开设的专用回款账号，保证代理工作顺利实施。

3、 销售人员采取轮班制，并统一服装、统一工牌、统一口径，每天8小时以上的时间内设有专人负责接待客户，现场人员不得低于7人。

4、 乙方在销售期间，不得任意放盘，不得在未征得甲方同意向客户做出任何超出双方书面约定的承诺，所有变更均以甲方正式书面通知为准；不得向客户收取未经甲方同意的任何费用。该项目的销售执行价格由双方共同协商确定。

5、 销售人员的工资、奖金、交通、福利等一切费用由乙方自行支付。

6、 销售期间，乙方组织好楼盘的销售工作，负责管理销控表，并分周报表、月报表、阶段报表，按时向甲方提供，资料存档。乙方的一切销售活动需按照甲方审批的正式方案执行，如有变动，应及时报经甲方同意后方可执行。

7、 乙方应在每月月末向甲方提供下月营销计划、广告要点、

篇幅、排期。

8、甲乙双方分别指定项目负责人，负责项目对接，销售过程中任何举措须通过工作联系单方式通知对方(经负责人签字)。

贷款合同签订后即告结束。

10. 甲方不得在乙方营销代理的有效期内另设销售机构，否则成交销售额均归乙方，视为乙方结算业绩。

c) 项目施工进度无法保证销售进度，造成销售进度与施工进度断档等。

三、全程营销代理费及结算方式

(一)销售任务，价格及周期

以上述金额为基础。

3、 本项目全程均价保证不低于 元/平方米.

4、 甲方应保证乙方进场时所销售项目的相关证件到位，并经乙方认可，否则乙方销售代理期限自动顺延。

(二) 营销代理取费

该项目营销代理费用的取费标准为销售额的__%。

(三)结算方式

代理费用支付方式：在销售过程中每个月第2日为乙方销售任务结算日，甲方于当日根据乙方在上月完成的销售合同总额按照双方约定的取费标准核算代理费款额，并在2个工作日内支付应付给乙方的款项。

(四) 其他

- 1、如乙方销售执行均价超过 元/平方米，则超出部分按5：5 分成，其结算与任务无关。
- 2、如乙方提前或超额完成销售代理任务，甲方视情况给予乙方一定的奖励。

四、合同生效及其他

- 1，本合同自双方签字盖章之日起生效，所有条款双方均严格遵照执行。
- 2、本合同执行的过程中，如有因不可抗力影响有关条款之执行的，不视为违约。
- 3、双方协商同意后对本合同的修改、扩充等，应签订补充协议。
- 4、若客户交清首期房款前毁约，所没收的定金归甲方所有；若客户在交清首期房款 后毁约，定金归甲方所有，乙方收取定金部分相应的代理费。
- 5、若乙方销售价格超出甲方委托销售的销售均价，须经甲方同意。
- 6、双方协定同意本合同执行期间，如甲方向第三方转让产权等而导致所委托物业的产权业主变更的，甲方在转让时向受让产权方说明本合同的有效性，三方就有关的权利义务及债权债务事宜签订协议，如新产权方要求重新委托代理销售时，乙方具有优先代理权。
- 7、在销售执行过程中，若甲方无正当理由终止合同时，须支付乙方人民币20万元整作为对乙方的补偿。

8, 双方对合作过程中的所有相关商业资料均负有保密责任, 未经许可任何一方不得擅自对外发布或提供给第三者。

9, 甲方自合同签订之日起2日内提供该项目施工进度表, 施工进度表与本合同具有同等法律效力。

10、本合同未尽事宜, 双方协商解决, 并签署相关协议, 作为合同附件。若对本合同执行中产生的冲突, 双方协商不成的交由甲方住所地有管辖权的人民法院解决。

五、本合同正本一式二份, 副本二份, 甲乙双方各执一份, 具同等效力。

甲方: 乙方: 地址: 地址:

甲方(盖章) 乙方(盖章) 代表(签字) 代表(签字)

签约时间: 年 月 日

2023年房地产咨询服务合同精选篇八

乙方:

本协议约定项目位于武汉市江汉区大智路_____号(以下简称本物业), 项目性质为住宅及商业, 建筑用地面积约为_____万平方米, 总建筑面积约_____万平方米(其中公寓及商业用房的建筑面积以最终规划设计为准)。本项目由武汉绿地新龙基房地产开发有限公司投资开发, 为进一步发挥各自的优势, 本着优势互补, 共同发展的原则, 甲、乙双方经友好协商, 一致同意签署本“房地产项目销售代理合同”(以下简称本合同)。

第一条: 甲方同意于_____年_____月_____日起正式委托乙方为_____项目的独家全权销

售代理单位，委托期限一年。代理期从本项目满足销售条件(见本协议第二条第一款)并且甲方取得预售许可证及开盘广告刊登之日起计，开盘广告刊登之日不得迟于取得预售许可证5日之内，特殊情况确需调整的须经甲方书面认可)。

第二条：甲方的责任及权利

a□武汉市商品房预/销售许可证。

b□发展商营业执照。

c□小区总平面图、各楼层平面图、房屋立面图、鸟瞰图、室内厨卫设施表、装修装配标准(含家具配置图及效果图)。

d□武汉市楼盘销售窗口表。

e□商品房预/销售合同、房屋订购书。

f□与银行签订的按揭协议。

g□上述证照、资料须经乙方确认无误并加注“销售专用”字样后盖章。

(1)各种广告、宣传及有关销售资料之设计、编辑、制作、派发及发布费用。

(2)与本项目销售直接相关的市场调研、客户座谈等费用。

(3)售楼处、展销会场地及有关设备的设计、建设、装修、租用、布置等一切费用。

(4)提供电话、空调、复印、传真、电脑、打印机等办公设备。

(5)有关销售促销活动费用。

上述费用乙方均需事先提出预算并经甲方书面同意后方可发生。

3、根据乙方的建议负责确定本项目销售进度、销售报价、付款方式、按揭办理、物业管理内容及收费标准等。

4、甲方选派工作人员负责与认购者签定《商品房销售合同》，并负责接受客户各类房款、契约盖章、客户催款、银行按揭、产权办理等工作。所有房款及定金须由甲方专门负责收取，甲方人员必须配合乙方销售工作，且必须与乙方在售楼处的员工上下班时间一致。

5、提供租售所需契约空白文本等，配合乙方租售，并在乙方工作人员陪同客户看房时提供帮助。

6、按本协议的约定向乙方支付销售代理的溢价分成、佣金。

第三条：乙方责任

1、在本项目的销售代理过程中必须遵守中华人民共和国、湖北省及武汉市的有关法规，不损害甲方品牌形象。

2、负责对本项目的销售工作进行总体策划，包括销售价格定位、付款方式设计、销售对象、时间、付款方式及各种租售渠道等。

3、负责在现场组建售楼班子，负责本案的现场销控，本部设立项目专案组负责市场信息分析、销售跟踪、巡视及督导。

4、负责计划、监督制作与销售有关的售楼书、推广宣传单、展览板、认购书、认购须知及其它一切有关销售之资料，以及有关的报刊、电视及电台等媒体广告的设计及制作工作。

5、各种销售宣传推广的计划及费用均需甲方书面同意后方可

实施。

6、承担销售人员的工资、奖金、福利及交通等费用。

7、代表甲方以甲方名义签本项目之销售认购书，协助甲方统一收取认购者临时定金。

8、安排有关之售后跟进，如协助甲方客户催款、提交详细之租售报告、客户统计分析、媒介分析、策划及销售方面之检讨分析报告。

第四条：销售价格及佣金事宜

1、项目销售价格

双方约定本项目销售均价为___元/平米，以此基准价格为基础，经甲、乙双方确认，根据幢差、楼层、朝向等做成一房一价表，作为本协议附件，与本协议具有同等法律效力，乙方销售底价必须达到此价格表标准。

2、销售完成时间

双方约定本项目的销售完成时间为___个月，乙方须在此时间段内完成对本项目的全部销售。

3、固定代理佣金

甲方同意在委托期内委托乙方代理销售的本项目在达到上一条规定的销售价格实现销售时，甲方按实际销售回款额的百分之一点五(1.5%)给予乙方作为销售代理佣金。

4、溢价提成

以一房一价价表为基础，实际成交价超出价格表以上的部分视做溢价，溢价部分甲、乙双方各得50%(百分之伍拾)。

5、结算方式

租售佣金结算方式为月结，结付标准以客户正式签定购房合同并已支付首期款，其中首付款的金额不得低于该房总房款的20%，每月最后一天为结算日，每月成交单位有关之代理佣金、溢价提成款甲方须于次月10日前付清予乙方，收到款项后乙方应开具有效发票。

6、若甲方于委托期内自行销售给买家，则该甲方自行租售之单位计算在乙方之租售业绩之内，该部分之租售额按上述第四条第一款、第二款之佣金计算方法支付佣金予乙方。

6、如遇认购者签署认购书后违约，认购者所付定金归乙方所有。

第五条、违约责任及合同终止

1、委托期的延续或终止须于委托期限完结前30天内由甲、乙双方代表书面决定。

2、如由甲方工程进度、销售手续等原因，造成乙方无法按时完成各项销售工作，则乙方有权单方面终止合同，甲方应按已实际达成的销售无条件结付全部乙方应得的佣金(含广告费)、溢价提成，承担相应违约责任。如因甲方原因导致客户退房，该套房屋仍视为乙方的'代理业绩。

3、在本合同规定的委托期内，乙方完成本合同所指的销售代理工作且甲、乙双方之间结清一切代理费用后，本合同终止。

4、若于本合同第一条规定的全程策划代理期内，甲、乙双方中任何一方违约，另一方可提前终止合同，并要求违约方支付违约金计人民币拾万元整，并由违约方承担由此引起的一切法律及经济责任。

5、若甲、乙双方因履行本合同发生争议，协商不成并导致诉讼，则由本项目所在地法院解决有关司法管辖之问题。

第六条、其它

2、本协议所涉及的项目数据，以项目-最终的测估为准并相应调整。

3、本合同一式四份，甲、乙双方各执二份，具有同等法律约束力。

4、所有由乙方事先提出并经甲方书面同意的各项费用预算表作为本合同的附件，一式两份，甲、乙双方各执一份，与本合同具有同等法律效力。

5、合同内容如有修改，经双方同意后，可另立补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

6、本协议经双方签署，即刻生效。

附件一：本项目可售房源表。

附件二：本项目销售计划。

附件三：项目房产销售价格表。

附件四：本项目宣传推广费用预算表(分阶段提供)。

甲方(盖章)：

乙方(盖章)：

日期：

2023年房地产咨询服务合同精选篇九

第一条 订立合同的基础和目的

依据国家有关法律、法规和有关规定，甲、乙双方在自愿、平等和协商一致的基础上，就乙方接受甲方委托，代理甲方订立房地产_____（买卖/租赁）合同，并完成其他委托服务事项达成一致，订立本合同。

第二条 代理事项

（一）委托交易房地产的基本情况

1. 座落：_____；
2. 建筑面积：_____平方米；
3. 权属：_____。

（二）代理事项_____。

第三条 合作期限

（一）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。

（二）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。

（三）在本合同有效代理期内，甲方不得在_____地区指定

其他代理人。

第四条 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。

第五条 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。

第六条 佣金支付

(一)乙方完成本合同约定的甲方委托的事项,甲方按照下列第_____种方式计算支付佣金;(任选一种)

2. 按提供服务所需成本计_____元支付给乙方。

(二)乙方未完成本合同约定的委托事项第_____项的,应当按照合同约定的佣金的_____% ,具体数额为_____元,给付甲方。

第七条 预收、预支费用处理

乙方_____ (预收/预支)甲方费用_____元,用于甲方委托的_____事项,本合同履行完毕后,双方按照合同约定再行清结。

第八条 双方当事人权利义务

第九条 违约责任

(一) 双方商定，有下列情形之一的，承担违约责任：

1. 完成的事项违反合同约定的；
2. 擅自解除合同的；
3. 与他人私下串通，损害对方利益的；
4. 其他过失损害对方利益的。

第十条 声明及保证

甲方：

(一) 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。

(二) 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。

(三) 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。

(四) 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。

乙方：

(一) 乙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。

(二)乙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。

(三)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乙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。

(四)乙方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是乙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。

第十一条 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。

第十二条 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。

第十三条 通知

(一)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。

(二) 各方通讯地址如下：_____。

(三) 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。

第十四条 争议的处理

(一) 本合同受_____国法律管辖并按其进行解释。

1. 提交_____仲裁委员会仲裁；

2. 依法向人民法院起诉。

第十五条 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。

第十六条 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合同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。

第十七条 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。

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。

2023年房地产咨询服务合同精选篇十

地址：_____

邮码：_____

电话：_____

法定代表人：_____

乙方：_____

地址：_____

邮码：_____

电话：_____

法定代表人：_____

甲、乙双方在互惠互利的基础上，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的房产事宜，达成以下协议，并承诺共同遵守。

第一条合作方式和范围

甲方指定乙方为独家销售代理，销售甲方指定的由甲方在_____开发的房产(房产具体情况详见本合同的附件)，该房产为(别墅、写字楼、公寓、住宅、厂房)，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，可循环延期。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，甲方不得指定其他销售代理商。

第三条费用负担

1. 推广费用由乙方负责。甲方如特别要求制作电视广告、印制单独的宣传材料、售楼书等，该费用则由甲方负责并应在费用发生前一次性到位。
2. 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

1. 销售价目详见本合同的附件。
2. 乙方可视市场销售情况，在甲方确认的销售价目基础上向上灵活浮动，但浮动幅度原则上控制在_____%内。
3. 甲方同意乙方视市场销售情况，在甲方确认的销售价目基础上向下灵活浮动_____%内，低于此幅度时应征得甲方的认可。

第五条代理佣金及支付

1. 乙方的代理佣金为成交额的____%。乙方实际销售价格超出本合同规定的销售价目时，超出部分归乙方。
2. 代理佣金由甲方以人民币形式支付。
3. 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所约定房产的代销即告完成，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。

如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。乙方不得擅自挪用代收的房款。

4. 因客户对认购书违约而没收的定金，由甲、乙双方五五分成。

第六条甲方的责任

1. 甲方应向乙方提供以下文件和资料：

(1) 甲方营业执照复印件和银行帐户；

(2) 政府有关部门批准的国有土地使用权证、建设用地批准文件、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证和商品房预售许可证。

(5) 甲方签署的委托乙方销售的独家代理委托书。

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房地产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，并保证乙方客户所订的房号不发生一屋二卖等误订情况。

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，乙方应做好以下工作：

(1) 根据市场，制定推广计划；

(3) 派送宣传资料、售楼书；

(4) 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) 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. 乙方应信守本合同所规定的销售价格与浮动幅度。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，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。