

# 房屋销售合作协议书(通用6篇)

每个人都曾试图在平淡的学习、工作和生活中写一篇文章。写作是培养人的观察、联想、想象、思维和记忆的重要手段。那么我们该如何写一篇较为完美的范文呢？下面是小编帮大家整理的优质范文，仅供参考，大家一起来看看吧。

## 房屋销售合作协议书篇一

买受人：\_\_\_\_\_

根据中华人民共和国协议法、中华人民共和国城市房地产管理法及其他有关法律、法规之规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成如下协议：

### 第一条 项目建设依据

1、出卖人以[出让][转让][划拨]方式取得座落于\_\_\_\_\_地块的国有土地使用权。

2、该地块[国有土地使用证号][城镇建设用地批准书号]为：\_\_\_\_\_，土地使用权面积为：\_\_\_\_\_，买受人购买的商品房(以下简称该商品房)所在土地用途为：\_\_\_\_\_，土地使用年限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

3、出卖人经批准，在上述地块上建设的商品房[地名核准名称][暂定名]为：\_\_\_\_\_，建设工程规划许可证号为：\_\_\_\_\_，建筑工程施工许可证号为：\_\_\_\_\_，建设工程施工协议约定的开工日期为：\_\_\_\_\_，建设工程施工协议约定的竣工日期为：\_\_\_\_\_。

### 第二条 商品房情况

该商品房销售许可证号：\_\_\_\_\_。

商品房座落：\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_路、道、街。

设计用途\_\_\_\_\_；建筑结构\_\_\_\_\_；建筑层数为\_\_\_\_\_层。

建筑面积\_\_\_\_\_平方米，其中：套内建筑面积\_\_\_\_\_平方米，公共部位分摊建筑面积\_\_\_\_\_平方米。

商品房平面图见附件一，商品房抵押、租赁等情况见附件二。

### 第三条计价方式与价款

出卖人与买受人约定按下述第\_\_\_\_\_种方式计算该商品房价款：

1、按建筑面积计算，该商品房单位为(\_\_\_\_\_币)每平方米\_\_\_\_\_元，总金额(\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_元。

2、按套内建筑面积计算，该商品房单价为(\_\_\_\_\_币)每平方米\_\_\_\_\_元，总金额(\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_元整。

3、按套(单元)计算，该商品房总价款为(\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_元整。

### 第四条付款方式及期限

买受人采取下列第\_\_\_\_\_种方式付款。

1、一次性付款，自签约日起\_\_\_\_\_日内付全部价款\_\_\_\_\_元。(小写：\_\_\_\_\_万元)

2、分期付款。

(1) 第一次付款自签约日起\_\_\_\_\_日内付全部价款的\_\_\_\_\_%；\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元。(小写：\_\_\_\_\_元)

(2) 第二次付款自签约日起\_\_\_\_\_日内付全部价款的\_\_\_\_\_%；\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元。(小写：\_\_\_\_\_元)

(3) 其余部分在移交房屋前一天付清\_\_\_\_\_%；\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元。(小写：\_\_\_\_\_元)

3、贷款方式付款。买受人可以首期支付购房总价款的\_\_\_\_\_%，其余价款可以向\_\_\_\_\_银行或住房公积金管理机构借款支付。

## 第五条房产交付

1、房产实物状况、权利状况，符合有关规定和双方约定的，方可交付；不符合有关规定和双方约定的，不得交付。

2、出卖人须于\_\_\_\_\_前，将该房产及相关证明 交付买受人。如遇不可抗力，双方约定处理方式：\_\_\_\_\_。

3、上述相关证明包括：\_\_\_\_\_。

## 第六条产权转移登记及其他相关设施登记

1、协议订立后，买卖双方应在30日内，到房屋所有权登记机关办理房屋所有权转移登记手续。

2、按照有关规定，其他相关设施应办理登记的，应在规定期限内办理。

3、如因一方原因造成另一方未能及时办理房屋所有权转移登记、其他相关设施登记造成损失的，应依法承担违约责任。

## 第七条 出卖人逾期交付商品房的处理

除遇不可抗力外，出卖人如未按本协议约定日期交付商品房，逾期在\_\_\_\_\_日内的，买受人有权向出卖人追究已付款利息，利息自协议约定出卖人应支付商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。如超过上述约定期限的，买受人有权按照下述的第\_\_\_\_\_种约定，追究出卖人违约责任：

1、协议继续履行。出卖人应支付买受人已付款利息，利息自协议约定出卖人应交付商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，出卖人还应每日按商品房价款的\_\_\_\_\_‰向买受人支付违约金。

2、解除协议。出卖人应退还买受人已付款、支付已付款利息，利息自协议约定出卖人应交付商品房之日次日起至出卖人退还买受人已付款之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，出卖人还应每日按商品房价款的\_\_\_\_\_‰向买受人支付违约金。买受人的实际损失超过出卖人支付的违约金时，出卖人还应承担赔偿责任。

## 第八条 买受人逾期付款的处理

买受人如未按本协议约定的日期付款，逾期在\_\_\_\_\_日内的，出卖人有权追究买受人逾期付款及其利息，利息自协议约定买受人应付款之日次日起至实际付款之日止，按银行同期贷款利率计算。如超过上述约定期限的，出卖人有权按照下述的第\_\_\_\_\_种约定，追究买受人违约责任：

1、协议继续履行。买受人应支付逾期付款及其利息，利息自协议约定买受人应付款之日次日起至实际付款之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，买受人还应每日按商品房价款的\_\_\_\_\_‰向出卖人支付违约金。

2、解除协议。买受人应每日按商品房价款的\_\_\_\_\_‰向出卖人支付违约金。

第九条面积确认及面积差异处理。

(一)根据当事人选择的计价方式,本条规定以\_\_\_\_\_ (建筑面积/套内建筑面积) (本条款中均简称面积) 为依据进行面积确认及面积差异处理。

(二)当事人选择按套计价的,不适用本条约定。

(三)协议约定面积与产权登记面积有差异的,以产权登记面积为准。

(四)商品房交付后,产权登记面积与协议约定面积发生差异,双方同意按第\_\_\_\_\_种方式进行处理:

1、双方自行约定:\_\_\_\_\_。

2、双方同意按以下原则处理:

(1)面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的,据实结算房价款;

(2)面积误差比绝对值超出3%时,买受人有权退房。

(五)买受人退房的,出卖人在买受人提出退房之日起30天内将买受人已付款退还给买受人,并按\_\_\_\_\_利率付给利息。

(六)买受人不退房的,产权登记面积大于协议约定面积时,面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足;超出3%部分的房价款由出卖人承担,产权归买受人。产权登记面积小于协议登记面积时,面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由出卖人返还买受人;绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

产权登记面积-协议约定面积

面积误差比=\_\_\_\_\_×100%

协议约定面积

(七)因设计变更造成面积差异，双方不解除协议的，应当签署补充协议。

#### 第十条出卖人关于房屋产权状况的承诺

出卖人保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷。因出卖人原因，造成该商品房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。若出售的商品房设有他项权利的，出卖人应当在出售前征得他项权人的书面同意，并以书面形式公示和明确告知买受人。

#### 第十一条出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任

出卖人交付使用的商品房的装饰、设备标准应符合双方约定(附件三)的标准。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下述第\_\_\_\_\_种方式处理：出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

#### 第十二条出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺

本项目物业管理用房为\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>位于\_\_\_\_\_  
幢\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_房号\_\_\_\_\_，轴线范围\_\_\_\_\_。

出卖人承诺与该商品房直接关联的下列基础设施、公共配套建筑按以下日期达到使用条件：

1、于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前通水；

2、于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前通电；

3、于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前通气；

如果在规定日期内未达到使用条件，双方同意按以下方式处理：

1□\_\_\_\_\_

2□\_\_\_\_\_

### 第十三条 风险责任的转移

该商品房的风险责任自交付之日起由出卖人转移给买受人。如买受人未按约定的日期办理该房屋的验收交接手续，出卖人应当发出书面催告书一次。买受人未按催告书规定的日期办理该房屋的验收交接手续的，则自催告书约定的验收交接日之第二日起该房屋的风险责任转移由买受人承担。

### 第十四条 保修责任

自买受人实际接收该商品房之日起，出卖人对该商品房的下列部位和设施承担建筑施工质量保修责任，保修期内的保修费用由出卖人承担：

1、墙面，保修\_\_\_\_\_月；

2、地面，保修\_\_\_\_\_月；

3、顶棚，保修\_\_\_\_\_月；

4、门窗，保修\_\_\_\_\_月；

5、上水，保修\_\_\_\_\_月；

6、下水，保修\_\_\_\_\_月；

7、暖气，保修\_\_\_\_\_月；

8、煤气，保修\_\_\_\_\_月；

9、电路，保修\_\_\_\_\_月；

保修期内，因不可抗力的因素，或其他非出卖人原因造成的损坏，出卖人无须承担责任，但可协助维修，维修费用由买受人承担。

#### 第十五条质量争议的处理

买受人对该商品房提出有重大质量问题，买卖双方产生争议时，以\_\_\_\_\_出具的书面工程质量评定意见作出处理争议的依据。

#### 第十六条双方可以就下列事项约定

- 1、该商品房所在楼宇的屋面使用权。
- 2、该商品房所在楼宇的外墙面使用权。

#### 第十七条房屋的用途

1、买受人的房屋仅作\_\_\_\_\_使用，买受人使用期间不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和用途。除本协议及其附件另有规定者外，买受人在使用期间有权与其他权利人共同享用与该商品房有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。

2、出卖人不得擅自改变与该商品房有关联的公共部位和设施

的使用性质。

## 第十八条物业管理

该商品房移交后，买受人承诺遵守小区(楼宇)管理委员会选聘的物业管理公司制定的物业管理规定；在小区(楼宇)管理委员会未选定物业管理机构之前，出卖人指定\_\_\_\_\_公司负责物业管理，买受人遵守负责物业管理的公司制定的物业管理规定。

## 第十九条声明及保证

出卖人：

- 1、出卖人有权签署并有能力履行本协议。
- 2、出卖人签署和履行本协议所需的一切手续(\_\_\_\_\_)均已办妥并合法有效。
- 3、在签署本协议时，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出卖人履行本协议产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。
- 4、出卖人为签署本协议所需的内部授权程序均已完成，本协议的签署人是出卖人法定代表人或授权代表人。本协议生效后即对协议双方具有法律约束力。

买受人：

- 1、买受人有权签署并有能力履行本协议。
- 2、买受人签署和履行本协议所需的一切手续(\_\_\_\_\_)均已办妥并合法有效。
- 3、在签署本协议时，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买受人履行本协议产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4、买受人为签署本协议所需的内部授权程序均已完成，本协议的签署人是买受人法定代表人或授权代表人。本协议生效后即对协议双方具有法律约束力。

## 第二十条保密

买卖双方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料(包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意，另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。

## 第二十一条通知

1、根据本协议需要一方向另一方发出的全部通知以及双方的文件往来及与本协议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关责任。

## 第二十二条协议的变更

本协议履行期间，发生特殊情况时，买卖任何一方需变更本协议的，要求变更一方应及时书面通知对方，征得对方同意

后，双方在规定的时限内(书面通知发出\_\_\_\_\_天内)签订书面变更协议，该协议将成为协议不可分割的部分。未经双方签署书面文件，任何一方无权变更本协议，否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

## 第二十三条协议的转让

除协议中另有规定外或经双方协商同意外，本协议所规定双方的任何权利和义务，任何一方在未经征得另一方书面同意之前，不得转让给第三者。任何转让，未经另一方书面明确同意，均属无效。

## 第二十四条争议的处理

1、本协议受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2、本协议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。

## 第二十五条不可抗力

1、如果本协议任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本协议下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

2、声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后\_\_\_\_\_日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及协议不能履行或者需

要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本协议的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

3、不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本协议。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本协议项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使协议任何一方丧失继续履行协议的能力，则双方可协商解除协议或暂时延迟协议的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

4、本协议所称“不可抗力”是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本协议签订日之后出现的，使该方对本协议全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争(不论曾否宣战)、动乱、罢工，政府行为或法律规定等。

## 第二十六条协议的解释

本协议未尽事宜或条款内容不明确，协议双方当事人可以根据本协议的原则、协议的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本协议作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本协议相抵触。

## 第二十七条补充与附件

本协议未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，买卖双方可以达成书面补充协议。本协议的附件和补充协议均为本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等的法律效力。

## 第二十八条协议的效力

- 1、本协议自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或协议专用章之日起生效。
- 2、本协议一式\_\_\_\_\_份，出卖人、买受人各\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。
- 3、本协议的附件和补充协议均为本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等的法律效力。

出卖人(盖章)：\_\_\_\_\_买受人(盖章)：\_\_\_\_\_

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

## 房屋销售合作协议书篇二

购买方(乙方)\_\_\_\_\_

甲方及乙方根据《中华人民共和国合同法》及其他有关规定，为明确买、卖双方的权利义务关系，经协商一致，于\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日签订商品房销售合同(以下称“该合同”)，并同意根据该合同之有关规定签订本协议，以补充该合同未尽善之部分，共同遵守。

1. 甲方依据《商品房销售许可证》第\_\_\_号将在\_\_\_市区\_\_\_路\_\_\_号的\_\_\_单元\_\_\_层\_\_\_号的商品房(以下称“该商品房”)出售给乙方。
2. 土地使用期限自\_\_\_\_\_起\_\_\_\_\_止。
3. 该\_\_\_\_\_之建筑材料及设备以附录\_\_\_\_\_为标准。
4. 甲、乙双方同意按附录所列之该商品房售价及付款办法付

款。对交款日期及付款方式，乙方必须严格遵守。

5. 如乙方未能根据附录\_\_\_\_之规定期限依时交付楼价款者，由滞付之日起计算直至付款之日止，乙方每日须按该合同第\_\_\_\_条向甲方支付该合同所列出之滞纳金。同时甲方还可以书面方式催乙方付款。如乙方逾期七日仍未依时支付楼价欠款及/或滞纳金，甲方有权视乙方违约而作中途退房处理并有权终止该合同及本协议。甲方可以书面通知乙方解除该合同及本协议，并报知\_\_\_\_\_市房地产管理机关备案后另行出售。乙方已付之楼价款由甲方按该合同第八条之规定扣除违约金及/或滞纳金，并于甲方将该商品房另行售予他人时，赔偿甲方因转售引致的损失后，退回乙方。转售如有盈余，则归甲方所有。乙方已付楼价款不足以支付违约金及损失赔偿时，甲方保留追究乙方法律责任之权利。

6. 乙方应于甲方发出该商品房交付使用通知书之日起十四天内，按甲方指定的地点及方式付清楼价余款(若有)滞纳金(若有)及其他乙方在该合同及本协议下应缴的款项，并接受甲方移交锁匙;否则甲方将有权根据本协议第5条收取滞纳金及/或违约金并安排处理该商品房，乙方不得对此提出任何异议。乙方并须向甲方负责因乙方逾期收楼而引致的任何损失及费用。收楼前如该商品房有未妥善之处，乙方不得藉此拒绝收楼。

7. 乙方缴清本协议第6条的款项后，应即办理领取该商品房锁匙的手续，甲方向乙方移交锁匙当天即视为乙方实际对该商品房收楼之日。如乙方于缴清该款项后十天内仍未办理该手续，视为乙方已实际收楼。

8. 在乙方实际对该商品房收楼后如该商品房被他人占用或遭受损毁或物业内部的设备、设施被破坏，概由乙方自行负责。

9. 如遇下列特殊原因，甲方可无须根据该合同所订定之日期将该商品房交付乙方，并可延期交付该商品房予乙方使用，

而不用承担任何违约金及/或滞纳金。

- (1) 人力不可抗拒的自然灾害或其他事故；
- (2) 施工过程中遇到不能及时解决的异常困难及重大技术问题；
- (3) 其他非甲方所能控制的因素；
- (4) 承建商之延误；
- (5) 市政府配套设施及安装之延误；
- (6) 政府部门延迟文件之批准；
- (7) 图纸之更改；
- (8) 无法预见的意外事件；
- (9) 为执行当时政府的法规而引致的延误；
- (10) 供水、供电部门未能按时接通室内外的水电设施。

甲方应将延期原因以书面通知乙方，乙方不得提出异议。如有特殊需要或在不能预见的情况下，甲方须再度延期支付该商品房予乙方使用，甲方则须出示承建商有关文件及得到有关政府部门的批准，方可再度延期。

10. 除甲方根据该合同或本协议之规定有权逾期交房外，如甲方逾期交付该商品房予乙方使用，由该合同或本协议规定的期限或经延期届满之日起至交付使用日止，甲方须按该合同第\_\_\_\_\_条之规定向乙方支付该合同所列出的滞纳金。但如果由该合同期限或依本协议第9条款经延期后之日起一百八十天后，甲方仍未能将该商品房交付乙方使用的，即视为甲方违约。届时乙方有权在三十天内单方面以书面提出解除该合

同及本协议，并报\_\_\_\_\_市房产管理机关备案。甲方应将乙方已付之一切款项、上述滞纳金及该合同第\_\_\_\_\_条规定的违约金在接获乙方书面通知后三十天内退付乙方(但乙方已付之律师费、公证费、交易费及乙方已向政府缴纳的税费概不获退还)，但乙方将不得要求其他赔偿。如乙方在三十天内未以书面解除该合同及本协议，则甲方每月应照以上方法，支付滞纳金予乙方。

11. 甲方有权更改该商品房之图纸，如更改后该商品房面积不多于或不少于原出售面积之10%，乙方不得提出异议，但该商品房售价则因面积多少而增减。如少于或多于原出售面积之10%，乙方可选择接受新面积，而售价亦因面积多少而增减或在收到该商品房交付使用通知书后七天内以书面提出取消该合同及本协议，甲方将在收到通知书后十四天内将乙方所交楼价款无息追还(但乙方已付之律师费、公证费、交易费及乙方已向政府缴纳的税费概不获退还)，甲方亦可以将该商品房另卖予别人。有关该商品房建筑面积、建筑设计、装修规格及设备均以房产执照载明为准。该商品房之图纸及规划如有更改，以有关部门批准之图纸及规划为标准，不再通知。乙方不可提出异议。

12. 《房产执照》详列之面积与出售面积有差距的，差距在正负2%内时，互不补/退差价，超过正负2%之部分，甲、乙双方应当互相返补。

13. 甲方须根据该合同第五条款负责保修该商品房，但对因任何不可抗力或由乙方过失或其他人为原因造成的损坏或改动或在保修期满后出现的问题概由乙方负责，甲方不负保修之义务。如该商品房经乙方装修改变原状，甲方亦无须负保修之义务。

14. 乙方除按时缴付该合同及本协议规定之楼价款外，并同意在签订本协议及在接收该商品房之前，按政府部门和甲方及大厦管理公司之要求缴清契税、交易费及管理费、保证金等

应付之费用。

15. 乙方在接收该商品房后，须承担该商品房的一切风险及负责支付该商品房的一切税费及/或其他费用。

16. 乙方使用该商品房时必须遵守中华人民共和国国家法律、法令和社会道德，乙方所购商品房只可作附录所列用途使用，并确认和遵守该大厦管理公约。乙方在使用期间未得该大厦的管理人及责制市有关的建设和房地产管理部门批准，不得擅自：

- (1) 改变该商品房的外观及结构；
- (2) 改变使用功能；
- (3) 设置工场；
- (4) 储存任何违禁品；
- (5) 在该商品房内加建任何部分和上盖。

如确需改变，乙方应取得设计之有关部门和房产管理之有关部门的同意，并办理相应的手续，且该商品房如有损坏应自费修缮。乙方因装修而影响该大厦的整体观瞻，甲方有权提议改变或终止乙方装修。因乙方擅自改变该商品房的外观及/或结构而损害了他人利益或者造成严重后果，所引起的法律及经济责任概由乙方完全承担。

17. 自本协议签订日起，乙方或其承让人应按政府有关规定缴纳该商品房土地使用费及其他一切应缴之费用及税项。

18. 该商品房建成后乙方享有该商品房之房产权及相当于该商品房建筑面积占大厦总面积比例的土地使用权，该大厦除甲方已售出的房屋外全属甲方所有。甲方有权保留以下绝对权

利而不需得到乙方同意：

(3) 将该大厦任何部分 (除该商品房及其他已卖出的单位外) 卖出或交还政府；

(4) 有权更改该大厦或其中任何部分之名称及编号，无须向业主负责任何因此而引起的损失、费用或开支。

19. 乙方在转让该商品房时，应于有关转让文件签署之日起立即就使用变化情况以书面通知管理人 (管理人未收到通知前乙方要负责该商品房应支付的管理费用)

20. 该商品房于交付后，由甲方委托之公司负责及实行统一管理。乙方理解并同意由甲方拟订的该大厦之管理公约为该合同及本协议不可分割之组成部分。乙方必须在签署该合同及本协议之同时，与甲方签署该大厦之管理公约的承诺书。乙方的承让人必须签署该大厦管理公约之承诺书，同意无条件严格遵守所有该大厦管理公约之条款、规定及分担与管理该大厦有关的一切费用和税项而不得提出异议。

21. 乙方出租、转让、继承或抵押该商品房时，必须向房管部门办妥合法手续。出租、转让、继承及/或抵押合约中必须载明受让人、租用人、继承人、抵押权人应当无条件接受大厦管理公约。受让人、租用人、继承人必须在和该大厦管理人签订该大厦之管理公约的承诺书后，方可占用该商品房。受让人、租用人、继承人向管理人签订承诺书之前的一切管理费用由乙方承担。

22. 乙方及其承让人必须根据中华人民共和国和当地有关的法律及政令按时缴交应缴付的地税及其他市政通讯、水、电费用。同时乙方及其承让人于入住时必须偿还甲方代垫付之水、电力、煤气、电话等之开户费、按金、表费等支出。

23. 如乙方更改通讯地址，必须以书面通知甲方。

24. 甲方根据该合同及/或本协议发出通知书予乙方(包括交付使用通知书), 如甲方根据其记录之乙方最后通讯地址, 经邮局将通知书寄往乙方, 在寄出48小时后, 甲方可当作乙方已收到通知书处理。

25. 本协议为该合同的组成部分, 有同等法律效力。

26. 本协议的订立、变更、解除、终止及诉讼均依照中华人民共和国法律、法令和地方政府有关规定, 并受其制约。

27. 本协议的附录均为本协议的组成部分, 本协议书写及印刷之文字均具同等效力。

28. 甲、乙双方如在履行合同中产生争议, 应及时协商解决, 协商不成时, 双方可直接向有管辖权之人民法院起诉。

29. 该合同及本协议一式四份, 甲、乙双方各执一份, 送所在地房地产交易市场登记机关一份、公证机关一份。各份均具同等效力。

甲方: (盖章)\_\_\_\_\_ 乙方: (盖章)\_\_\_\_\_

法定代表人(签名)\_\_\_\_\_ 法定代表人(签名)\_\_\_\_\_

代理人: \_\_\_\_\_ 代理人: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_ 开户银行: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_ 邮政编码: \_\_\_\_\_

签约时间: \_\_\_\_\_

### 房屋销售合作协议书篇三

甲方(卖方):

家庭住址:

联系电话:

身份证号码:

乙方(买方):

产权人:

家庭住址:

联系电话:

身份证号码:

单位:

根据《中华人民共和国合同法》在平等、自愿协商一致的基础上,就乙方向甲方购买房屋一事,甲、乙双方达成以下协议条款:

第一条 乙方所购房屋位置、名称、栋号、价格、面积

1、房屋位置: 。

2、房屋名称: 。

3、该房为 栋 层 号,建筑面积约 。

4、经双方协商认可该房以总价格 元全价成交。

5、甲方交付房屋定金 元。

6、交房后余款 元一次性付清。

## 第二条 该房屋建筑设计标准和配置、交房期限

1、该房屋建筑设计标准和配置以施工图纸为准。

2、砖混结构，外墙正面贴瓷砖。

3、水、电装表到户，费用自理。

4、铝合金窗或塑钢窗，均按中等以上档次配置，室内门留空洞，地面内墙为水泥拉平粉刷，主线安装到楼梯间。

5、楼梯间双飞粉刷白，进门安装防盗门一个。

6、楼道为不锈钢护栏。

7、卫生间：现浇防漏水泥拉毛、墙壁水泥拉毛、主卫预留大便孔，预留进、排水管道。

8、甲方无任何理由拖延交房日期。

## 第三条 违约责任

1、如一方违约，扣除房价总款50%的违约金。

2、如甲方房屋出现重卖，双倍赔偿乙方房屋款。

3、本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，双方签字生效，具有同等法律效力，如有未尽事宜，甲、乙双方协商解决。

甲方签字：

乙方签字：

年 月 日

共2页，当前第2页12

## 房屋销售合作协议书篇四

甲 方：

地 址：

电 话：

法 人：

委托代理人：

乙 方：

地 址：

电 话：

法 人：

委托代理人：

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(独家)代理销售甲方开发经营\_\_\_\_\_项目（以下简称该项目）事宜，在互惠互利的基础上达成以下协议，并承诺共同遵守。

为了正确理解本合同内容，双方有必要在合同的开端确定销售的真正定义，销售行为定义不仅为在没有法律纠纷的情况下，完成销售前的专业咨询、手续办理和合同签订，还包括销售后期的售款催缴、房屋交接和入住等综合问题。

甲方指定乙方独家销售代理的由甲方所属的项目位于\_\_\_\_\_地块，占地\_\_\_\_\_亩，主体\_\_\_\_\_层，建筑面积共\_\_\_\_\_平方米，其中包括住宅及商业项目。具体可售单位按附件执行。

本合同代理期限共10个月，自 年 月 日起至 年 月 日完成双方达成的工作任务止。本合同期限届满，自动终止，如果甲方有进一步合作意向，将以书面形式通知乙方。

1、销售基价(本代理项目各层楼面的平均价)由甲方商定后给出销售均价，乙方所提供并经甲方确认的销售价目表为本合同的附件，并按此作为计算代理佣金及其他费用。

2、乙方应按照甲方确定的基价制定销售价格方案，在经甲方书面批准后再实施。一般来说，甲方不鼓励项目开盘后的市场销售价格调整。

3、根据销售的实际情况，需采取提价或促销行为时，由双方商定销售方案后，签定补充协议后再执行。

4、未经甲方书面许可，乙方不得擅自改变销售价格。

1、乙方的销售代理佣金为项目价目表成交额的8%。在经甲方书面同意提价，乙方实际销售价格超出销售基价部分，甲乙双方按7:3比例分成。代理佣金由甲方以人民币形式支付。

2、本合同的销售代理佣金划分和所占份额：

销售交易佣金 80%

销售考核佣金 10%

销售保证佣金 10%

3、凡以下情况均认定乙方完成销售，甲方按照合同代理佣金

的80%在下个月前5个工作日内支付乙方，作为乙方依法获得的销售交易佣金。

a客户与甲方签订购房合同者，并交付购房款的50%；

b客户与甲方签订合同者，一次性付款者付清合同金额的100%；

c分期付款者，首付款不低于合同金额的50%；

d按揭贷款付款者，首付款不低于合同金额的50%。

4、根据第八条第三款确定的销售指标体系考核乙方月度销售业绩，以此作为甲方在下个销售月度前15个工作日内支付乙方销售考核佣金的标准。

5、销售保证佣金待项目销售完结后，扣除乙方相应的赔偿外一次性支付乙方。

6、甲方需依照合同说明按时支付乙方佣金，乙方应遵照国家规定提供有效发票。

7、甲方的预留房源也计入乙方的销售计划总量，甲方应事先确定比例并在销售前期以书面形式通知乙方。

8、因甲方原因造成客户的退房行为，甲方需支付乙方佣金的70%。同样，如果因乙方原因造成客户的退房行为，乙方要承担相应损失的经济责任。

1、本项目的推广费用(包括报纸、电视、车体、路牌等广告、印制宣传材料、售楼书、制作沙盘、办公耗材等)由乙方负责向第三方支付。

2、若异地销售所发生的广告媒体推广和宣传费用由甲方负担。乙方人员的差旅费、人工费等由乙方自行承担。

3、甲方负担售楼处的新建或租赁、装修、空调、办公桌椅固定资产的添置所产生的费用。售楼处内部的水、电、暖、电话等产生的其他费用则由乙方承担。

4、具体销售工作人员的开支及日常支出由乙方负责支付。

5、费用一律以转帐或支票形式支付。

甲乙双方严格执行销售合同审批和房款收缴程序：

1、乙方对外与客户签订的合同示范文本及相关的补充协议、说明等必须经甲方书面批准同意后，乙方方可据此与客户签订合同。

2、乙方与客户达成意向，客户在销售合同签字盖章。

3、客户凭借乙方签发的交款通知单，到甲方财务单位缴纳购房款项；乙方上交合同，接受甲方审批备档留存。

4、甲方在1个工作日内完成合同审批，盖章生效后，将客户的合同及复印件转交乙方销售部门1份作为销售依据。

5、客户在合同签字盖章的第3个工作日后，凭缴款收据到售楼处领取合同原件。

甲方：\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_

代表：\_\_\_\_\_代表：\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_签约日期：\_\_\_\_\_

# 房屋销售合作协议书篇五

乙方：

一、出售物业的内容(以下简称“该物业”)：

1、物业地址：广东省阳山县

2、建筑面积：平方米(以房地产证面积为准)。

3、出售价此价包括自买入该物业后至本物业出售前已产生之一切费用。

4、交易税费支付方式：由买方支付。

5年具备交付使用条件。

6、委托时间：从年年月 日止。

二、指定佰姓地产为该物业出售的独家代理公司：

1、佰姓地产预先支付人民币该物业的，独家委托费即转为购房款使用。

2、如超出委托限期，独家委托代理费用由本人收取，不予退还。

3、一旦达成上述条件，全权委托佰姓地产适当收取客户定金。

4、本人不得擅自终止委托或拒绝出售，否则应向贵公司支付独家委托费

三、佰姓地产在代理期限内寻找合适的买家。如该物业成功出售，超出委托价钱部分作为佰姓地产的咨询及代理费，对此本人并没有异议。

四、在委托期间，本人保证不会自行出售该物业；不会与其他中介公司或第三人签订代理协；不会私下与佰姓地产所介绍之买房成交或利用佰姓地产提供的信息条件通过第三方成交。否则，本人将向佰姓地产支付第二条规定之代理费 3 倍作为违约金。

五、本人悉知佰姓地产同时会向买家收取房地产咨询及代理费，对此本人并无异议。

六、本委托书一式两份，由本人及佰姓地产各持一份，均具有同等法律效力。

七、备注：

委托人： 独家代理公司签署及盖章：

身份证号码：

电话： 委托日期： 年 月 日

## 房屋销售合作协议书篇六

乙方： \_\_\_\_\_

1、在商品房销售合同中，应注明与发展商谈定的付款方式与价位，是一次性付款还是按揭分期付款。如是分期付款，每期款的缴款时间应注明，这涉及到违约付款的问题。

2、发展商交付房屋的日期一定要写明确，应明确到某年某月某日交楼，不应用模棱两可的措词来表达，因为这里涉及到逾期交房的违约问题。

3、对于房屋的面积要明确注明销售面积(含分摊的公用面积)是多少，实际使用面积是多少。如面积误差超过约定范围，

客户有权要求退房并要求赔偿利息损失。

4、如果是管道煤气的，应明确天然气或煤气的准确通气时间。因为一般煤气公司规定，必须等到楼宅入住率达70%时才通气源。因此，虽然煤气管道已通，但客户尚有可能用不上煤气，给生活带来诸多不便。所以，在合约上应注明气源通气的准确时间或注明如应入住率不够不能按时通气时发展商采取的应急办法。

5、应在合同中明确提出产权证发放到手中的准确时间，或者约定赔偿金约束开发商。目前由于各方面的因素，产权证发放可能比较慢，但也应注明一个合适的日期，发展商不能无限制地拖延办理产权证。

6、发展商在与购房人签约时，除签署正式合同外，为了更清晰地阐述商品房销售合同内容，往往还会让购房人再签署一份补充合同，主要目的在于表明由于某些特定原因造成不能按期交房的免赔偿责任，以及面积丈量误差若差异过大在哪些情况下的免赔偿责任。一般情况下，发展商签此合同，主要是为了保护自己在一些非人力能控制的情况下造成违约的规避风险的一种方式。但购房人也应多加注意，仔细研读补充条款，以免落入某些不法发展商的文字陷阱。

乙方：\_\_\_\_\_

时间：\_\_\_\_\_