

最新代理楼盘合作合同 楼盘备案合同(汇总10篇)

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。那么合同书的格式，你掌握了吗？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

代理楼盘合作合同篇一

住所：_____

邮编：_____

法定代表人：_____

委托代理机构：_____

住所：_____

邮编：_____

法定代表人：_____

乙方(预购方)_____

住所：_____

邮编：_____

证件名称：_____

证号：_____

代理楼盘合作合同篇二

出租人：

承租人：

根据《_合同法》及有关规定，为了明确出租人与承租人的权力义务关系，在平等、自愿的基础上，经双方协商一致达成如下协议：

一、出租人愿意将座落在出租给承租人使用，承租人对此房屋现状已作充分了解，自愿租用。

二、承租人保证此房屋仅用于仓库。如需另作它用，须征求出租人书面同意。

三、房屋租赁期年，自年月日起，至年月日止。

四、租金、履约保证金及支付方式约定：

1、房屋租金每月人民币元。在签订本合同的同时，承租人需交纳履约保证金人民币元，用于租赁房屋房租、小区物业管理费、垃圾费等履约保证，如房屋租赁期间履约被扣收，承租人应在10日内补足履约保证金。

2、承租人分两次交纳房屋租金。以半年为期预交房屋租金，即签订合同时交付前半年租金，前半年租期结束之前再提前交纳后半年租金。承租人可将租金打到出租人提供的相应银行帐户上或以现金方式支付给出租人，出租人出具收据，承租人以此作为已支付当期房屋租金的凭据。

3、承租人违约逾期不交租金，出租人有权收回租赁房屋，并没收履约保证金。合同届满，承租人退回所租房屋时，如无违约行为，出租人返还履约保证金。

五、房屋租赁的有关费、税约定：

- 1、房屋租赁期间，小区物业管理费、垃圾费由承租人负责。
- 2、因房屋租赁行为而产生的各项税、费由承租人负责交纳。

六、房屋租赁使用责任约定：房屋租赁期间，承租人应当妥善使用，保管租赁房屋门窗，不能乱钉钉子损坏墙面等，保持房屋内的清洁，合同届满时，因承租人使用、保管不周，造成房屋不能正常使用或门窗损坏的，承租人应负责维修，并承担出租人相应的经济损失。

七、其他约定条款及违约责任：

- 1、承租人未经出租人书面同意，不得擅自将承租房屋转租给第三方。
- 2、承租人须合理使用承租房屋及附属设施，不得擅自拆改、扩建或增添，否则造成损失由承租人负责。
- 3、出租人有权监督承租人对承租房屋的使用和维护。
- 4、在租赁合同期间，如任何一方违约，应当向对方支付元的违约金，并赔偿相应的经济损失。
- 5、承租人在承租期间发生的有意或无意安全事故以及违法活动均由承租人自行负责，出租人概不承担任何责任。

八、承租人有下列情况之一的，出租人有权终止合同，收回出租的房屋，并向承租人收取违约金：

- 1、将承租的房屋擅自转租、转让、转借的或擅自调换使用的，以及变相产生这些行为的；
- 2、将承租的房屋擅自拆改结构或改变用途的；

- 3、拖欠租金及小区物业管理费、垃圾费等相关费用的；
- 5、故意损坏承租房屋或在承租房屋内饲养动物、家禽的；
- 6、法律、法规规定其他可以收回的情形。

九、因其它情况需终止合同的，出租人需提前一个月通知承租人，承租人必须无条件的退出承租房屋。

十、因不可抗力因素致使合同无法履行的，合同自行终止，因此而造成的损失由损失方自己承担。

十一、因本合同未尽事宜或合同履行而发生争议，双方首先应当协商解决，如协商不成，可向灵川县仲裁机构申请调解或向灵川县人民法院提出诉讼。

十二、本合同正本一式二份，双方各执一份，经双方签字、盖章后生效。

出租方(签章)：承租方(签章)：

电话：电话：

住址：身份证号码：

年月日年月日

代理楼盘合作合同篇三

出卖方(以下简称甲方)：

证件名：

证件号：

联系地址：

买受方(以下简称乙方)：

证件名：

证件号：

联系地址：

根据《_合同法》、《_城市房地产管理法》及省有关法规、规章的相关规定，甲、乙双方在自愿、公平、诚实信用的基础上，就房屋买卖事项达成如下协议，以资共同遵守。

一、房屋基本情况

甲乙双方通过下列方式：(1) 居间介绍(房地产执业经纪人：)，(2) 自行买卖，由乙方受让甲方自有房屋及该房屋占用范围内的土地使用权，基本情况如下：

1、甲方出卖房屋(以下简称该房屋)座落于，房屋类型，房地产产权登记的房产证面积平方米；房屋结构：建成年份，房屋用途为。(详见房产证复印件)

2、房屋所有权证号：，土地使用权证号：。

3、随同房屋一并出卖的房屋附属设施设备状况、套内装饰情况：(详见附件一)

4、房屋租赁情况等说明：

5、房屋抵押情况说明：

二、房屋买卖总价款及税费等承担

1、甲、乙双方协商一致，确定房屋买卖总价款为人民币(大写)元。

2、因房屋买卖发生的相关税费承担：

3、中介费用 元，由 承担。支付时间：本合同签订时支付 %，即人民币 元，剩余部分 元在甲乙双方房屋交付时支付。

三、付款方式

甲乙双方确定在本合同签订之日乙方支付定金 元(该定金可在支付最后一期房款时冲抵房款)，然后再按以下第 项方式支付房款：

1. 一次性付款。本合同签订之日起 日内一次性将总房款支付给甲方。

2. 分期付款。

3、其它方式付款：

房款交割采用以下第 项方式：(1)甲乙双方自行交割；(2)委托贷款金融机构交割(另行签订协议)。

四、房屋过户及交付

1、甲、乙双方约定在 年 月 日前往房地产登记机构办理房产过户手续，并在乙方领取房屋产权证书后 日内双方共同到土地使用权登记部门办理土地使用权变更登记。

2、双方约定在 年 月 日办理房屋交付手续，由乙方对房屋进行查验，双方签署房屋交接单以示交付完毕。(乙方实际已经入住交易房屋的，视同交付完毕)

五、权属瑕疵保证

甲方保证具备对该房屋拥有合法的处置权，有关按揭、抵押债务、税项、租金、物业服务费用以及其他应承担的费用等，甲方均将在交易前办妥，没有产权纠纷和财务纠纷，交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任。甲方同时提供真实的交易证明材料，配合乙方、委托代理机构办理相关产权过户事宜，并按国家、地方有关规定或合同约定承担交易过户所需的税、费。

六、对交易房屋质量的声明

甲方保证已如实陈述房地产权属状况、设备、装饰情况和相关关系，乙方对甲方上述转让的房地产具体状况充分了解，自愿买受该房地产。

甲方承诺，自本合同签订之日起至该房屋验收交接期间，凡已纳入本合同附件的各项房屋装饰、设备被损坏或被拆除的，应按其价值向乙方支付赔偿金。

七、土地使用权等的约定

房屋产权转移后，该房屋所属土地使用权利、义务和责任依法随之转移。同时，该房屋所涉共有部分的权利义务也一并转移。

八、违约责任

2. 除不可抗力因素以及国家法律、法规、政策变化等特殊原因外，甲方未能按本合同第四条的规定办理房屋过户手续或将该房屋及其相关附属设施等移交给乙方使用的，每迟延一天，甲方应按乙方已付房价款的 向乙方支付违约金，直到房屋办理过户或交付乙方止。逾期超过 天，乙方有权解除本合同，甲方应按照合同总价款的 支付违约金。乙方实际经济损失超过甲方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲方据实赔偿。甲方应在 日内退还乙方已经支付的房

款，并支付上述违约金及赔偿款。

3. 乙方如未按本合同第三条规定的时间付款的，每逾期一天，乙方应按应付未付款项的 向甲方支付违约金，直到乙方付清应付款项止。逾期 天，甲方有权解除本合同，乙方应按照合同总价款的 支付违约金。甲方实际经济损失超过乙方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由乙方据实赔偿。甲方可以在乙方已经支付的房款中直接扣除上述违约金及赔偿款，并在合同解除后 日内将剩余款项退还乙方。

4. 因甲方原因导致房产无法过户的，甲方应向乙方支付违约金，违约金为本合同总房款的 。

5. 由于乙方原因，未能按期交付房屋及相关设施的，双方同意按以下方式处理：

6. 若本合同的成就经中介机构中介促成的，任一方违约导致合同无法继续履行的，由违约方承担中介服务费用。

九、其它约定事项：

十、争议处理

甲、乙双方在履行合同中发生争议，应协商解决。协商不成的，甲、乙双方同意采用以下第 种方式处理：(1)提交舟山仲裁委员会仲裁；(2)向有管辖权的人民法院提起诉讼。

十一、本合同一式五份，甲、乙双方各执一份，一份送房产登记机关备案，一份送土地登记机关备案。本合同自双方签字(盖章)起生效。

甲方(签章)： 乙方(签章)：

甲方代理人(签章)： 乙方代理人(签章)：

代理楼盘合作合同篇四

甲方_。住所地：_。

法定代表人张__，主任。

为加大抵债资产处置变现力度，甲乙双方就抵债房屋转让事宜，经过充分协商，达成如下协议：

一、根据 人民法院 执字()第 号民事裁定书，甲方依法取得原属 所有的位于__县的 房屋一处，共 层每层 间，共计 间。

二、为尽快处置变现抵债资产，甲方将上述抵债房屋转让给乙方。

三、转让财产的范围，以 人民法院 执字()第 号民事裁定书所列财产为准。

四、转让价格为人民币 元(大写 元整)。

五、转让价款，乙方在 年 月 日前，以现金形式支付给甲方；甲方收到转让价款后，向乙方出具收款收据。

六、甲方在收到乙方缴纳价款后5日内，将转让房屋交付乙方使用。

七、甲方交付转让房屋时，应同时向乙方交付 人民法院 执字()第 号民事裁定书和甲方获得的抵债房屋的产权登记证件及附属资料。

八、转让房屋由乙方负责办理过户手续，所支出的税款、行政事业收费和服务性收费，均由乙方承担。

九、乙方办理转让房屋过户手续时，甲方应当积极协助，提供便利。

十、因抵债房屋产权发生纠纷致使乙方无法办理过户手续的，由甲方负责处理并承担相应法律责任。

十一、乙方超过约定期限支付价款的，应按照未支付价款金额的20%向甲方支付违约金。

十二、甲方超过约定期限向乙方交付房屋的，应按照收取价款金额的20%向甲方支付违约金。

十三、本协议履行期间，任何一方未经对方书面同意，不得擅自变更或者解除本协议。

十四、本合同未尽事宜，由双方协商予以补充，补充协议作为本合同的组成部分。

十五、如因本协议履行发生纠纷，由甲乙双方协商予以解决，协商不成或者不愿协商的，任何一方均可向甲方住所地人民法院提起诉讼。

十六、本合同自双方当事人签字盖章之日起生效。

十七、本合同一式三份，甲乙双方各持一份，报甲方主管部门__县农村信用联社备案一份，各份具有同等法律效力。

附：1、 人民法院 执字()第 号民事裁定书

2、 转让房屋产权登记证书及附属资料

甲方__县__农村信用合作社(盖章)

法定代表人(签章)

乙方(签章)

年 月 日

代理楼盘合作合同篇五

出租方(以下简称甲方):

承租方(以下简称乙方):

为充分利用甲方闲置房屋,满足乙方的居住生活需要。根据《_合同法》及有关规定,为明确甲方与乙方的权利义务关系,双方在自愿、平等、等价有偿的原则下经过充分协商,特定立本合同。

第一条 租赁内容

1、甲方将位于昆明市小区,属钢混结构,建筑面积xx平米。房产证号:一套房屋租赁给乙方居住使用。甲方对所出租的房屋具有合法产权,来源合法。

第二条 租赁期限

租赁期为20xx年,自__年__月__日起至__年__月__日止。

第三条 租金

租金按整套房屋计算,每年xx(大写xx)元,20xx年共计租金xx(大写xx)元。

第四条 双方的权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

- 1、甲方应保证所出租的房屋及设施完好并能够正常使用，并负责日常维护保养、维修；凡遇到政府部门要求需对有关设施进行改造时，所有费用由甲方负责。
- 2、对乙方所租赁的房屋装修或改造时的方案进行监督和审查并及时提出意见。
- 3、甲方保证室内原有的电线、电缆满足乙方正常使用，并经常检查其完好性(乙方自设除外)，发现问题应及时向乙方通报。由于供电线路问题给乙方造成经济损失，甲方应给予乙方全额赔偿。
- 4、上述设备、设施出现问题甲方应即时修复或更换，如甲方不能及时实施，乙方有权代为修复或更换，费用(以发票为准)由房租扣除。

(二)乙方的权利和义务

- 1、在国家法律、法规、政策允许的范围内合法使用。
- 2、合同有效期内，对所租赁的房屋及设施拥有合法使用权。
- 3、按合同内容交纳租金及其它费用。

第五条付款方式即时间

- 1、合同签订后天内，乙方一次性向甲方支付20xx年租金xx(大写xx)元。
- 2、乙方向甲方支付的各项费用可采用银行转帐、支票、汇票或现金等方式。

第六条房屋装修或改造

乙方租赁房屋后，在不影响建筑物结构安全的前提下，可对所租赁房屋进行装修或改造，装修改造的费用由乙方自负。在合同终止、解除租赁关系时，乙方装修或改造与房屋有关的设施全部归甲方所有(可移动设施除外)，可移动的设施由乙方自由处置。

第七条续租及优先购买权的行使

1、在本合同期满后，乙方有优先续租权，乙方如需续租，甲方应照本合同所约定的条件与乙方续租，并签订新的租赁合同。重新续租期限不得超过20xx年。

2、在合同租赁期内，甲方如想出售该房屋，须先与乙方协商购买意向。乙方同意购买的，由双签订《房屋买卖协议书》，确定买卖双方的权利和义务关系；乙方不同意购买的，须向甲方出具书面《放弃优先购买权声明》，甲方凭此《放弃优先购买权声明》另与其他第三人商定房屋买卖事宜，否则甲方将房屋出售给其他第三人的行为无效。

第八条合同的变更与解除

1、本合同的某项条款需要变更时，必须经双方协商一致后用书面方式进行确定，并由双方另行订立补充协议。

2、本合同有效期内，未经双方协商一致，任何一方均无权以任何理由单方解除本合同。任何一方均不得以对方没有履行义务或者不按时履行义务而拒绝履行相对的合同义务。为保证本合同能够实际履行，本条款独立存在，不受合同有效或无效，是否实际履行的影响。

3、双方在合同有效期内，以签署其他合同或者协议的方式，实际上已经变更或者解除了本合同的，至其他协议或者合同生效并实际履行以后，导致本合同客观上已经无法履行或者没有必要再履行的，视为本合同自行解除。

第九条 违约

甲、乙双方违反本合同任何一条约定均视为违约，违约方需按如下违约条款承担相应的违约责任。下列违约条款没有约定的，依照本合同的其他条款约定承担违约责任；其他合同条款及其本条款均没有约定的，依照相关法律、行政法规的规定承担赔偿责任。

- 1、合同签订后甲方不及时向乙方交付房屋，导致乙方不能及时使用房屋的，由甲方每日按照租金总额的万分之四向乙方支付资金占用费作为违约金，本合同继续履行。
- 2、合同签订后乙方不依照合同约定的时间及时交纳租金的，由乙方按照本合同约定的日租金双倍向甲方支付违约金，本合同继续履行。
- 3、甲、乙双方于合同有效期内，通过签署其他合同或者协议，实际上已经变更或者解除了本合同的。违约行为的确定和违约责任承担方式依照其他协议或者合同的约定处理。

第十条 合同生效、纠纷解决

- 1、本合同经甲、乙双方或授权代理人签字，单位需加盖公章后生效，具有法律效力。
- 2、在本合同执行过程中，若发生纠纷，由双方友好协商，如30天内协商未能达成一致意见时，由昆明仲裁委员会仲裁解决。

第十一条 其他

- 1、甲、乙双方的自然人身份证复印件作为本合同的附件。
- 2、任何一方没有行使其权利或没有就违约的违约行为采取任

何行动，不应视为是对权利的放弃或对追究违约责任的放弃。任何一方放弃针对违约方的某种权利，或放弃追究违约方的某种责任，不应视为对其他权利或者追究其他责任的放弃。所有放弃均应以书面形式作出。

3、本合同一式四份，双方各执二份，均具有同等法律效力。

甲方（公章）：_____

乙方（公章）：_____

_____年___月___日

代理楼盘合作合同篇六

转让方：邹晓娟（以下简称甲方）

受让方：张广明（以下简称乙方）

经自愿协商达成一致，甲方将自己合法拥有的住宅楼转让给乙方，双方就房屋转让相关事宜达成以下合同条款，以资共同遵守：

第一条 转让房屋的基本情况

转让房屋(以下简称该房屋)位于霍城县清水河镇1区育英路(鸿福嘉苑)7栋3单元5楼502室房屋结构为砖混结构，建筑面积平方米，房产证号霍房权证监字第0018993号。

第二条 转让价格

双方商定该房屋转让价格为(人民币)128000整，大写(人民币)壹拾贰万捌仟元整。房屋过户税费、转让费所有费用由乙方承担。

第三条 付款方式

双方一致同意由乙方先交定金万元整，大写(人民币)壹万元整，等过户后付清余款118000元，大写(壹拾壹万捌仟元整)，甲方向乙方交付房屋全部钥匙，甲方在收款时应向乙方出具收据。

第四条 房屋交付

甲方应于本合同生效之日起2周内，将上述房屋的全部钥匙交付乙方，并在双方在场的情况下由乙方对房屋进行验收，乙方如无任何异议，视为该房屋情况符合本合同约定，甲方房屋款交付后，上述房屋的占有、使用、收益、处分权归乙方使;交付后的房屋手续，由乙方办理，甲方必须协助办理。

第五条 违约责任

双方在签定本合同后不得违约，任何一方不得违约，违约方应向守约方赔偿房屋出售价的40%。

第六条 本合同未尽事宜，由双方另行协商解决，并签订补充协议，补充协议和本合同具有同等法律效力。

第七条 本合同的履行过程中发生争议，由双方协商解决。协商不成时，甲乙双方同意由当地仲裁委员会仲裁。

第八条 本合同自甲乙双方签字之日起生效。

第九条 本合同一式二份，甲乙双方各执一份，具有同等效力。

甲方： 乙方：

年 月 日

代理楼盘合作合同篇七

在合同法中，预约合同是当事人约定将来订立一定合同的合同；本合同是为了履行预约合同而订立的合同。预约合同与本合同具有不同的性质和法律效力。预约合同当事人的义务是订立本合同，所以，当事人一方只能请求对方订立合同，而不能依预约的本合同内容请求对方履行。商品房预售合同在成立之时；房屋并不存在或尚未建成，所以带有“预售”的字样，但商品房预售合同绝不是预约合同。因为：在商品房预售合同中，预售方与预购方关于房屋的坐落与面积、价款的交付方式与期限、房屋的交付期限、房屋的质量、违约责任等都有明确的规定，双方无须将来另行订立一个房屋买卖合同，即可以按照商品房预售合同的规定直接履行，并办理房屋产权过户登记手续，达到双方的交易目的。

商品房预售合同的标的物是尚不存在或尚未建成的房屋，所以，房屋的交付期限一般都很长。但将商品房预售合同称之为期货买卖合同是错误的。所谓期货买卖合同，是指期货交易所为进行期货交易而制订的统一规定商品的等级或证券的种类和数量、交货期限和地点等的合同，通常采用“标准合同”形式。期货买卖合同具有如下主要特征：

(2) 期货买卖的标的是合同本身，而不是期货买卖合同中所约定的货物；

(4) 期货买卖的商品必须具备数量大、价格波动大、便于储存、易于标准化等条件，如粮食、石油、钢材等。

但是，在商品房预售合同中，

第二，商品房预售合同的标的物是商品房，而不是合同本身；

第三，商品房预售合同的目的在于获取房屋，不具有套

期保值和价格发现的功能;第四,由于房屋的面积、坐落、单元等方面存在着诸多的差别,不具有标准化的特征,所以在国际惯例上,房屋不是期货交易的商品,不能用于期货交易。

可见,商品房预售合同不是期货买卖合同。明确商品房预售合同不是期货买卖合同,可以避免利用商品房预售合同进行变相的期货交易,以维护房地产市场交易秩序。

在民法中,附期限的合同是指以一定的期限到来作为合同效力开始或终止根据的合同。如果所附期限是作为合同效力开始的根据,则该期限为延缓期限;如果所附期限是作为合同效力终止的根据,则该期限为解除期限。在附延缓期限的合同中,合同已经成立,但没有发生法律效力,双方当事人都不需要履行自己的义务,也都没有权利请求对方履行义务。只是在期限到来时,双方当事人才开始履行义务;在附解除期限的合同中,合同不仅已经成立,而且已经发生法律效力,双方都已经开始履行自己的义务。在期限到来时,双方当事人不再履行义务,合同终止。在商品房预售合同中,双方约定在将来的一定期限交付房屋,这里确实存在一定的“期限”,但这种期限绝不是附期限合同中的“期限”。因为:

其二,如果将商品房预售合同中的“期限”作为附期限合同中的延缓期限,则商品房预售合同虽然已经成立,但还没有发生法律效力,只在期限到来时,商品房预售合同才发生法律效力。这样,作为预售方就不能要求预购方支付一定的定金或房款。显然,这也不符合商品房预售合同的要求。可见,商品房预售合同并不是附期限的买卖合同。商品房预售合同中的“期限”是一种履行期限,是当事人履行义务的具体时间。

在商品房预售合同中,预购方于多数情况下是分期支付房屋的价款,这种作法类似于分期付款买卖,但它不是分期付款买卖合同。其原因有三:

三是分期付款买卖合同的功能在于出卖方向买受方融资，以满足买受方资金不足的需要。而商品房预售合同的功能在于买受方向出卖方融资，以满足出卖方资金不足的需要。

综上所述，商品房预售合同不是预约买卖合同、期货买卖合同、附期限买卖合同、分期付款买卖合同。如果从法律上为商品房预售合同定性，则商品房预售合同属于远期交货合同。所谓远期交货合同，是合同双方当事人约定在将来的一定期间内交货的合同。这类买卖合同仅是在交货期限方面与一般买卖合同有所区别，而在合同的订立、货物价格的确定、履行地点等方面与一般买卖合同没有任何差别。当事人必须在合同规定的期限交货，否则即应承担违约责任。

代理楼盘合作合同篇八

建设单位（全称）： 委 托 人（全称）： 监 理 人（全称）： 根据《_合同法》、《_建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，三方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：
2. 工程地点：
3. 工程规模：
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费： 。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；

本合同签订后，三方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名： ， 身份证号码： ， 注册号： 。

五、签约酬金

1、签约酬金（大写）： （： ）。 包括：

- 1、监理酬金；
- 2、相关服务酬金。

2、计费办法：

（1）、公开招标监理项目计费办法以预算清单编制依据为准，

（2）、县工程监理机构库内抽取监理项目计费方式根据□XXXX□XX号的规定，参照□XXXX□XX号文件

□XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX□的规定执行。

3、结算方式：结算时，根据实际监理范围的工程造价，按预算编制（招标项目）或监理单位库管理办法规定的相同取费标准及系数，并按投标优惠率（招标项目）计算监理费，最终以XXXXXXXXXXXX审核为准。

六、期限 监理期限：

自 年 月 日始，至 年 月 日止（延期不增加费用）。

七、双方承诺

1. 监理人向建设单位及委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 建设单位及委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供必要的配合和资料，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间： 年 月 日。

2. 订立地点： 。

3. 本合同一式 柒 份，具有同等法律效力，建设单位 贰 份，委托人 贰 份，监理人 叁 份。

建设单位：（盖章）

委托人：（盖章） 监理人：（盖章） 地址： 法定代表人
（或）授权委托人： 开户银行： 账号： 邮编： 电话：

地址： 法定代表人（或）授权委托人： 邮编： 电话：

地址： 法定代表人（或）授权委托人： 开户银行： 账号：
邮编： 电话：

代理楼盘合作合同篇九

预购人(下称“乙方”)： _____

甲方已领取___号《国有土地使用证》，依法享有南京市___区___地块的国有土地使用权；该宗地块地号为_____。

甲方获准在上述地块上开发建设的商品房地名核准名称暂定名称为_____。

甲方已领取宁房销第_____号《南京市商品房预售许可证》，依法可以预售相应商品房。

根据《_合同法》、《_城市房地产管理法》以及_《城市商品房预售管理办法》、《商品房销售管理办法》等规定，甲、乙双方就商品房预售事宜，经协商一致，订立合同如下。

第一条 合同标的基本情况

一、甲方预售给乙方的商品房(下称“该商品房”)为上述《南京市商品房预售许可证》证载范围中的 号，该房号为公安审定编号工程暂定编号。该商品房所在楼幢的总平面位置见附件1总平面图，套型及分层平面位置图见附件2。

二、该商品房所在楼幢的主体建筑结构为_____，主体建筑层数为_____层，其中+米以下_____层，+米以上_____层，该商品房位于+米以上+米以下第_____层。

三、该商品房设计用途为____，层高____米(与本层高不一致的部位另见附件2中的层高标注)。

四、该商品房的建筑面积____平方米，其中套内建筑面积____平方米，共有共用分摊建筑面积____平方米。计入上述共有共用分摊面积的建筑部位见附件3。

五、该商品房的装修装饰材料及设备标准见附件4。

六、该商品房占用范围内的国有土地使用权，其土地使用权面积在乙方办理国有土地使用权登记时，由政府主管部门核定。该商品房的土地用途为____，土地使用年限自____年____月____日起至____年____月____日止。

七、该商品房所在楼幢当前的工程建设形象进度为_____。

第二条 该商品房的权利瑕疵

一、甲方告知乙方，该商品房存在下列权利瑕疵：

其占用范围内的土地使用权已设定抵押，抵押权人为____，抵押登记部门为____，抵押登记日期为_____。

已设定在建工程抵押，抵押权人为____，抵押登记部门为____，抵押登记日期为_____。

二、甲方已通知抵押权人预售该商品房的证明和甲方处理上述权利瑕疵的承诺见附件5。

第三条 定金及其处理办法

一、乙方应于____前向甲方支付定金(大写____元)(小写____元)，币种_____。

二、甲、乙双方履行本契约时，定金按下列方式处理：_____。在乙方最后一次付款时充抵合同价款。

在_____时，甲方一次性返还乙方。

第四条 计价方式与价款

房价款：_____元。

房屋套内的装饰装修款：_____元。

第五条 付款方式、时间和迟延付款的责任

一、乙方应按下列方式和时间向甲方支付合同价款：

一次性付款：_____

分期付款：_____

预购商品房抵押贷款：_____

按本款约定，乙方应向贷款银行提交完备贷款申请资料的日期，视为乙方应当付款的日期。贷款银行按约发放贷款的，乙方实际向贷款银行提交完备贷款申请资料的日期，视为乙方实际付款的日期。

二、乙方迟延支付合同价款的，应向甲方承担下列违约责任，但甲方依法解除本合同的除外：

按照未付到期价款的中国人民银行同期商业贷款基准利率计算的迟延期间的利息，向甲方支付违约金。

按照未付到期价款的万分之_____/天计算，向甲方支付迟延期间的违约金。

三、乙方迟延支付合同价款，经甲方催告后 日后仍未支付到期价款，且未付到期价款的金额达到总价款____%的，甲方有权解除本合同，并按下列约定清理和结算：

按中国人民银行同期商业贷款基准利率计算，甲方可要求乙方按照总价款在本合同签订之日起至本合同解除之日止同期利息的____倍赔偿损失。甲方应在解除本合同____日内，将已收价款扣除乙方应当赔偿的金额后退还乙方。乙方尚有预购商品房抵押贷款未归还的，甲方可用应当退还乙方的款项代乙方归还已到期的贷款并提前归还尚未到期的贷款。

本合同解除时另有定金的，定金也不予返还。

乙方应在甲方解除本合同 日内，协助甲方到登记机关注销本合同解除前办理的各项登记手续。因乙方原因导致本合同解除前办理的登记手续迟延注销的，乙方承担下列违约责任：

按照总价款的万分之_____/天计算，向甲方支付迟延履行期间的违约金。

第六条 房屋交付时间、条件和迟延交付的责任

一、甲方应于____年____月____日前向乙方交付该商品房。

二、该商品房交付时应当符合下列条件：

已取得《建设工程规划验收合格书》和房屋建筑工程竣工验收备案证明材料；

已取得用于房屋权属登记的《房屋测绘成果》；

第二条所列权利瑕疵已消灭；

该商品房为住宅的，甲方还应当提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。

三、甲方迟延交付该商品房的，应承担下列违约责任；但乙方解除本合同的除外：

按照已收价款的中国人民银行同期商业贷款基准利率计算的迟延期间的利息，向乙方支付违约金。

按照已收价款的万分之_____/天计算，向乙方支付迟延期间的违约金。

按照房地产评估机构评定的同地段同类房屋租金标准计算违约金。

四、甲方迟延交付该商品房，经乙方催告后 日后仍未交付的，乙方有权解除本合同，并按下列约定清理和结算：

按中国人民银行同期商业贷款基准利率计算，乙方可要求甲方按照总价款在本合同签订之日起至本合同解除之日止同期利息的 倍赔偿损失。甲方应在解除本合同 日内，将已收价款退还乙方并同时向乙方支付赔偿金。乙方尚有预购商品房抵押贷款未归还的，甲方可用应当退还和支付给乙方的款项代乙方归还已到期的贷款并提前归还尚未到期的贷款。

本合同解除时另有定金的，还应双倍返还定金。

乙方应在收到以上约定的款项后____日内，协助甲方到登记机关注销本合同解除前办理的各项登记手续。因乙方原因导致本合同解除前办理的登记手续迟延注销的，乙方承担下列违约责任：

按照总价款的万分之_____/天计算，向甲方支付迟延期间的违约金。

第七条 配套基础设施和其他设施

一、甲方对配套基础设施及其它设施的承诺见附件6。

二、附件6中的设施迟延达到甲方承诺条件的，甲方承担下列违约责任，但乙方解除本合同的除外：

按照_____元/天·项计算，向乙方支付违约金。

本款约定的违约责任不与第六条约定的迟延交付违约责任累加适用。

三、该商品房交付后，附件6中第_____项设施迟延达到甲方承诺条件，经乙方催告后_____日内仍未达到的，乙方有权解除本合同，并按下列方式处理：_____。

第八条 配套房屋和建筑的产权归属

甲、乙双方约定，附件7所列配套房屋和建筑，虽未计入上述共有共用分摊面积，但随商品房的销售，应当无偿转移归全体业主共有，并由全体业主按规定享有权利、承担义务。

除附件7所列项目以外的配套房屋和建筑归甲方所有。但权利人应当按规划核定用途使用配套房屋和建筑，不得擅自改变其用途。

第九条 规划和设计变更的约定

一、甲方承诺按已公示的商品房项目的《建设工程规划许可证》和核准图所确定的条件进行建设。

二、经规划行政主管部门批准，该商品房项目的《建设工程规划许可证》规定条件在本合同生效后发生变更，出现下列影响该商品房质量或使用功能的情形，甲方应在变更被批准之日起 日内(应当不超过10日)书面通知乙

方：_____。

该商品房所在楼幢与相邻楼幢的正面建筑间距比原间距减少_____米。

南面相邻楼幢檐口高度增加_____米。

该商品房朝向的方位偏角变化值超过_____度。

三、经设计单位同意，该商品房的建筑工程设计文件在本合同生效后发生变更，出现下列影响该商品房质量或使用功能的情形，甲方应在变更确立之日起_____日内(应当不超过10日)书面通知乙方：

该商品房结构形式发生变化。

该商品房户型发生变化。

该商品房空间尺寸发生变化，导致层高降低值超过_____厘米，或导致本合同约定的建筑面积变化超过_____平方米。

该商品房共有共用建筑面积分摊系数比原系数的增大值超过_____%。

四、乙方收到甲方的通知后_____日内作出是否解除本合同的书面答复；乙方在约定的期限内未作书面答复本合同的，按下列约定处理：

视同乙方接受变更以及由此引起的合同价款变更。

五、甲方在约定的期限内未书面通知乙方的，乙方有权解除本合同。

乙方解除本合同的，甲、乙双方按下列约定清理和结算：

甲方应在本合同解除后 日内将已付价款、定金以及按中国人民银行同期商业贷款利率计算的利息返还给乙方，并按总价款的_____ %赔偿乙方损失。

六、乙方收到甲方通知后在约定期限内书面答复不解除本合同，或甲方在约定的期限内未书面通知乙方，但乙方不解除本合同的，甲方应按变更给乙方造成的实际影响，给予乙方相应补偿。甲、乙双方应按公平合理的原则协商解决补偿问题；协商不成的，双方按本合同第十八条约定的方式解决争议。

七、该商品房项目和该商品房的建筑工程设计文件在本合同生效后发生其它规划变更或设计变更的，甲、乙双方的权利义务按法律法规和其它国家规定的精神处理。

第十条 房屋交付和接收手续

一、该商品房具备第六条第二款约定的交付条件后，甲方应当在确定的交付日期前 天，书面通知乙方办理交接手续的时间、地点以及应当携带的证件。甲方通知确定的交付日期应当给乙方必要的准备时间和必要的方便。

二、甲、乙双方进行交接时，甲方应当出示第六条第二款约定的证明文件，并满足第六条第二款约定的其它交付条件。甲方不出示证明文件或者出示的证明文件不齐全，或未满足第六条第二款约定的其它交付条件的，乙方有权拒绝接收该商品房，甲方按第六条的约定承担迟延交付的责任。

甲、乙双方进行交接时，甲方明确告知乙方交付的商品房尚未取得第六条第二款约定的证明文件或尚未满足第六条第二款约定的其它交付条件，乙方仍愿意接收该商品房的，视为双方对房屋交付条件的变更。

三、甲、乙双方签署商品房交接单，交接钥匙后即为交

付。

四、该商品房已满足交付条件，但乙方收到甲方的书面交房通知后，拒绝接收该商品房或未如期办理交接手续的，按下列方式处理：

乙方按每天 元向甲方支付逾期交接期间的违约金，该房屋毁损、灭失的风险自书面交房通知确定的交付日起由乙方承担。

第十一条 面积差异和其它差异的处理

一、甲、乙双方办理交接手续时，第六条第二款中《房屋测绘成果》载明的该商品房实测面积与第一条约定的面积发生误差的，按下列方式处理：

建筑面积误差比绝对值超出上述比值的，乙方有权解除本合同。乙方解除本合同的，甲方应当自本合同解除之日起日内退还乙方已付价款，并按照年利率_____%计算支付利息。乙方同意继续履行本合同，实测建筑面积大于本合同约定建筑面积的，在上述比值以内(含本数)部分的价款由乙方按第四条约定价格补足，超出上述比值部分的价款乙方可不予承担，但其所有权归乙方所有；实测建筑面积小于本合同约定建筑面积的，在上述比值以内(含本数)部分的价款由甲方返还乙方，超出上述比值部分的价款由甲方双倍返还乙方。

二、其它差异的处理：

1、该商品房的实际层高低于第一条约定层高，其误差值超过国家有关规范、标准允许误差值的，甲方承担下列责任：

2、该商品房交付的装饰装修材料和设备标准低于附件4约定标准的，甲方承担下列违约责任：

按交付时的市场差价双倍赔偿乙方。

第十二条 预售款专用和监管

一、甲方保证，在该商品房竣工前，所收取的合同价款专项用于该商品房所在楼幢的工程建设，不挪作他用。

二、甲方已与 银行签订商品房预售款监管合同，银行监管帐户的开户行为 。

甲、乙双方同意，乙方在该商品房竣工前支付的合同价款应由上述银行按商品房预收款监管的有关规定监管使用。

第十三条 商品房质量保证

一、甲方承诺该商品房使用合格的建筑材料、构配件，该商品房质量符合国家和省、市颁布的工程质量规范、标准和施工图设计文件的要求。

二、经有市级以上检测资质的省、市建筑工程质量检测机构检测，该商品房主体结构质量确属不合格的，或因该商品房存在重大工程质量问题，严重影响正常使用的，乙方有权解除本合同。乙方解除本合同的，按下列约定清理和结算：

甲方应在本合同解除后____日内退还全部已付款，并按照____利率计算支付利息；给乙方造成经济损失的，由甲方承担赔偿责任。

三、该商品房的工程质量保修范围和保修期见附件8，保修期自该商品房交付之日起计算。

甲方应按国家规定和本合同约定承担该商品房的工程质量保修责任。保修期内，乙方发现该商品房存在工程质量问题的，应及时通知甲方或其受托人；甲方或其受托人接到乙方

的报修通知后应在 小时内到场检查(双方另约时间的除外),并根据工程质量问题的实际情况与乙方商定具体维修日期,及时、合理安排维修。乙方应在甲方或其受托人检查、维修期间给予必要配合。

甲方委托代为承担保修任务的受托人应当在 年内常驻该商品房项目现场。甲方没有将保修任务委托给受托人的,甲方应当在 年内设立常驻该商品房项目现场的报修点。

甲方或其受托人怠于履行该商品房工程质量保修责任的,应当承担下列责任:

按每拖延一天 元计算,向乙方支付违约金。

该商品房在保修期内因工程质量问题造成乙方经济损失的,甲方按下列约定赔偿乙方:

乙方的实际经济损失。

四、甲、乙双方对该商品房工程质量问题发生争议的,任何一方均可委托由市级以上检测资质的省、市建筑工程质量检测机构检测,另一方应当配合和协助检测工作。

检测结果支持一方主张的,由对方承担检测费用。

第十四条 前期物业服务(前期物业管理期间签订本合同时适用)

一、本合同签订前,甲方就该商品房所在商品房项目的物业管理已与物业管理企业 签订《前期物业服务合同》,并制定了《业主临时公约》。《前期物业服务合同》和《业主临时公约》详见附件9-1、附件9-2。

乙方已仔细阅读并自愿遵守该《前期物业服务合同》,

同时已签订了《业主临时公约》，并承诺按其规定行使权利、履行义务。

本合同签订后，经业主大会依法产生业主委员会，业主委员会受业主委托与选聘的物业管理企业签订的《物业服务合同》、业主大会制定的《业主公约》依法生效的，上述《前期物业服务合同》、《业主临时公约》自行终止。

二、与该商品房的物业管理有关的其它事项见附件9-3。

第十五条 合同备案手续和权属登记手续

代理楼盘合作合同篇十

承租人（以下简称乙方）_____

居间方（以下简称丙方）_____

根据国家有关法律法规，和本市有关规定，经丙方居间，甲，乙双方在自愿，平等，诚信的基础上，就甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方使用，乙方承租使用甲方房屋事宜订立本合同。

一、房屋位置及权属基本情况

1. 甲方自愿将其合法拥有的座落于_____的房屋出租给乙方使用。该房屋建筑面积共_____，房产性质_____，证号为_____。该房屋抵押情况：_____。

2. 房屋附属设施及水电气表读数

水表：_____。电表：_____（其中峰数：_____谷数：_____）气表：_____。

二、租赁用途

1. 乙方租赁该房屋作为_____使用。
2. 在租赁期限内，未事前征得甲方同意，乙方不得擅自改变该房屋的使用用途。

三、租赁期限

1. 该房屋租赁期为_____个月，自_____年_____月_____日起，至_____年_____月_____日止。
2. 租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋，乙方应如期交还。乙方如要求续租，则必须在租赁期满前的1个月向甲方提出，甲方在同等条件下应优先考虑乙方的续租要求。

四、租金及支付方式

1. 该房屋的月租金为人民币_____大写_____；
年租金为人民币_____大写_____；
总租金为人民币_____大写_____。
2. 双方约定租金支付方式为_____。

五、其他费用

1. 乙方在租赁期内实际使用的水费、电费、煤气费、电话费、宽带费、有线电视费、物管费（含公摊费用）_____应由乙方自行承担，并按单如期缴纳。
2. 若需要电话及宽带，可由甲方代为申请，费用由乙方承担。

六、甲方的权利与义务

1. 该房屋及附属设施所有权属甲方所有，若是乙方后来因需要添加的设施不属甲方所有。
2. 甲方需按时将房屋及附属设施交付乙方使用。
3. 甲方应负责对房屋和设施进行维修保养（须提前15天通知乙方）。
4. 甲方应保证所出租房屋权属清楚，无任何债务纠纷；房屋共有人对出租该房屋完全同意，并同意由甲方全权处理。
5. 在甲方将房屋交给乙方使用之前，应确保房屋内的电器及所提供的各种设施性能完好。
6. 租赁期间，甲方如将房屋所有权转移给第三人，须提前三个月通知乙方。转移给第三人后，该第三人成为本合同的当然甲方，并拥有原甲方的权利及义务。（合同另有约定除外）

七、乙方的权利与义务

1. 乙方有权在租赁期限内使用该房屋，但不得损坏房屋及附属设施。
2. 乙方在承租期限内若损坏房屋结构及附属设施，应负责照价赔偿。但因自然损坏或不可抗力因素造成损坏，乙方不承担责任。
3. 乙方在租赁期内保证在该租赁房屋内的所有活动均能合乎中国的法律及该地点管理规定，不作任何违法之行为。
4. 乙方应按合同的规定，按时支付租金及其他各项费用。
5. 未经甲方同意，乙方不能改变租赁房屋的结构装修，乙方

不得转租房屋。

八、租赁期满后，甲乙双方须清点屋内设施，房屋内有乙方增设的附属设施，乙方自行拆除带走，并将房屋恢复原样。

九、押金及违约金

1. 甲乙双方同意本合同的押金（保证金）为人民币_____大写_____。在本合同到期时，房屋无损坏且各项费用结清后三日内退还给乙方。

2. 甲，乙双方如有特殊情况需提前终止合同，必须提前三个月通知对方，需双方同意后，方可办理退房手续。若甲方违约，除退还给乙方保证金外，还需支付给乙方上述金额的违约金，反之，若乙方违约，则甲方有权不退还保证金。

3. 如遇不可抗拒因素中止合同，甲乙双方互不承担违约责任，租金及费用按实计算，多退少补。

4. 凡在执行本合同或与本合同有关的事情时双方发生争议，应首先友好协商，协商不成，可向房屋所在地人民法院提起诉讼。

十、其他条款

1. 中介信息服务费

(1) 合同签订之日，甲方按本合同月租金的50%，一次性向丙方支付中介信息服务费，即_____元大写_____。

(2) 合同签订之日，乙方按本合同月租金的50%，一次性向丙方支付中介信息服务费，即_____元大写_____。

2. 本合同未尽事宜，经双方协商一致，可订立补充条款，本合同及其补充条款和附件设备清单内空格部分填写的文字与

打印文字具有同等效力。

3. 本合同壹式叁份，均具有同等效力。甲乙丙各执1份。签字生效。

甲方：_____

乙方：_____

丙方：_____

签约日期：__年__月__日