# 2025年房地产销售合同 房地产销售合同管理制度7篇(通用)

来源：网络 作者：琴心剑胆 更新时间：2025-01-31

*房地产销售合同房地产销售合同管理制度一甲方名称：注册地址：联系电话：乙方名称： 房地产经纪有限公司注册地址：联系电话：本合同术语解释：1)该项目:商业项目(暂定名)。2)报告:全案策划内容，该报告内容详见附件一。3)代理佣金:甲方按合同规定...*

**房地产销售合同房地产销售合同管理制度一**

甲方名称：

注册地址：

联系电话：

乙方名称： 房地产经纪有限公司

注册地址：

联系电话：

本合同术语解释：

1)该项目:商业项目(暂定名)。

2)报告:全案策划内容，该报告内容详见附件一。

3)代理佣金:甲方按合同规定付给乙方之全案策划费用及招商、销售代理费用。

1.项目名称：

2.地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，占地面积约为-\_\_\_\_万平方米，规划总建筑面积约-\_\_\_\_万平方米，可销售面积约为-\_\_\_\_万平方米(以有关部门许可或批准的内容为准)。

3.通过方案的实施能够使甲方获得良好的经济效益和一定的社会效益。

3.本条第1、2款所述之乙方提供该项目之报告及策划方案的形式包括：

3.1乙方应向甲方提交正式报告2-4套;

3.4项目整体功能规划、店铺分割等草图部分(设计建议草图(仅供参考)，并提供电子文件)。

(二)

3.合作期限结束时，双方可再次洽谈延长合作期限事宜，并根据具体情况另行签约。

第五条：工作人员组成

2.乙方应当将专案小组成员名单及资历以书面形式通知甲方。乙方更换所派工作人员的，应于实际更换前三个工作日内，提前通知甲方并说明原因。

1.甲方须根据本合同之第八条向乙方支付有关的服务费用;

8.甲方负责办理该项目的房地产开发、商品房预售所需的全部文件;

9.有关现场售楼处、样板间、户外广告(围墙、指示牌、广告牌、车身广告等)、模型、效果图、楼书、折页、展板、dm、海报、展销会包装、推广活动、电台广告、报纸杂志广告及软性文章等的委托制作费用及发布费用均由甲方负责，有关委托制作及发布合同的谈判乙方配合甲方完成。上述广告和宣传的内容属于乙方提供策划咨询服务的范围。

(三)

1.乙方须根据本合同之第八条向甲方收取有关的服务费用;

6.自本合同签订之日起日内，向甲方提交项目产品定位报告;

7.自本合同签订之日起日内，向甲方提交项目营销、招商推广策划报告;

17.乙方应协助甲方设计、执行和各种媒体发布或制作的工作;

18.乙方所制定的所有方案均需由甲方最终确定认可后，方可执行;

19.乙方保证全部文件均以快捷方法予以及时处理;

21.乙方委派所有工作人员的费用全部由负责承担。本项目售楼处、样板房及办公家具、办公用品由甲方提供，折旧由甲方承担。

1.1策划费用合计：人民币万元整(小写：rmb元)。

1.2策划工作进程：

1.2.3.乙方应于20\_年月日或之前，完成报告第三部分(营销、招商报告)，并就报告第三部分所涉及的内容与甲方举行专题会议进行商讨后向甲方提交正式报告。

1.3策划费用的结算：

万元整(小写：rmb元);

1.3.10如甲方拖欠款项超过一百日，则乙方可视甲方违约，同时停止一切相关之工作，并有权单方面终止本合同，并向甲方收取所欠款项及滞纳金。同时甲方应向乙方补偿因欠款所导致的一切相关损失(其中包括因项目而产生的律师费、交通费等各项相关开支)。

(四)

1.4策划费用之招商部分补充条款：

元)予乙方，奖励幅度可适当上调;

1.4.3甲方应付乙方之策划、招商代理费用通过以下指定账号支付：北京中原房地产经纪有限公司400120\_70058-24xx市商业银行红星支行。

4.甲乙双方结算时，发生的汇款费用和银行手续费由汇款方负担;

5.乙方负责项目广告、宣传、推广之策划方案的制定;甲方负责按照乙方营销推广方案内容聘请适合项目之专业广告公司进行广告设计，聘请广告公司之费用由甲方承担。

1、招商费用、目标、范围的确定：

1.5租金价格：

1.5.4招商过程中如乙方租赁之租金水平高于甲乙双方确定之租金水平，则甲方将给予乙方相应奖励，具体奖励条款待项目价格定位完成后甲、乙双方拟定补充协议确定。

(五)

2、招商销售费用结算：

2.3招商代理佣金的结算以客户与甲方签订《商铺租赁合同》并交纳定金为依据。

3、招商补充条款：

3.3若乙方客户在签署合约后悔约，客户所付定金由甲方没收并按甲、乙双方对半比例平均分配，而其成交业绩依然符合并计入乙方之成交标准。

3.4甲方在合同签订后个工作日内，必须出台《客户签约标准》，其中包括客户要求、签约价格等描述。若因甲方超出约定日期后出台，则乙方招商服务期顺延相应天数。乙方招商客户达到以上标准，或虽未达到，但甲方给予书面认可，则视为该客户招商成功，甲方必须指定相关负责人员为乙方签订《商户租赁合同》，签约日期为乙方正式书面通知甲方起10个工作日内完成。如甲方未经乙方同意，无故推延签约日期而导致乙方客户流失，则甲方仍应支付乙方就该客户应得佣金并计入乙方业绩。

3.5甲乙双方达成共识，并由甲方出台《客户签约标准》后，乙方有权代甲方向达标商户口头承诺进驻许可。

3.6甲乙双方签约后5日内，甲方必须向乙方提供《商户租赁合同》范本。

3.4独家招商之补充条款

3.4.5若甲方或与之相关人士欲入驻本项目，则甲方应提前通知乙方，乙方根据项目总体要求对该商户进行入驻评定，并最终做出成交决定，成交后甲方应向乙方支付佣金的1/2作为服务费。

3.5非独家招商之补充条款

3.5.6如乙方在已引入商户等待签约期间，甲方在未通知乙方、且未说明其原因的情况下就同一铺位与另一商户签约，则甲方须支付该铺位应付佣金的1/2给乙方作为补偿。

(六)

3、销售费用的确定

项目商场内部商业物业之销售代理佣金：乙方销售代理佣金为所售商业物业价目表成交额的1.2%。

4、销售费用结算：

3.销售代理佣金结算以客户与甲方签订《商品房销售合同》并交纳首期款，且完成贷款所需的全部文件及手续为依据;若客户选择分期付款方式以与甲方签订《商品房销售合同》并交纳首期款为依据;若客户选择一次性付款方式以客户交纳全款的50%以上为依据。

4.如因甲方未按本合同约定向乙方提供乙方需求的合理文件致使乙方不能按期完成工作的，乙方对甲方不负赔偿责任，同时甲方应按本合同第八条的规定向乙方支付应付费用。

2.乙方违反上款规定，应承担由此给甲方造成的所有损失，包括律师费。

凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，均应提交华南国际经济贸易仲裁委员会，按照申请仲裁时该会实施的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

4.若因物业本身之缺点、缺陷或甲方之原因导致与第三人发生争议、引起诉讼或提起仲裁，则甲方保证积极解决上述争议、诉讼或仲裁并承担应诉义务，承担因此发生的费用。

(七)

1.乙方系依中国法律合法注册并有效存续的有限公司;

3.乙方在本合同履行中忠实于甲方利益，并保证其委派、聘请的工作人员在代理以及服务中忠实于甲方利益。

1. “商业项目(暂定名)全案策划纲要”为本合同附件一;

2.乙方工作人员之组成要求为本合同附件二;

4.本合同自双方签字盖章后即可生效;

5.本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力;

6.本合同如有未尽事宜，由双方协商确定或另行签订补充合同，补充合同与本合同的规定如有不同，以补充合同为准，具有同等法律效力。

甲方： 乙方：

(章) (章)

代表签字： 代表签字：

签署日期：年月日

**房地产销售合同房地产销售合同管理制度二**

委托人:

法定地址:

电话:

传真:

受托人:

法定地址:

电话:

传真:

一、委托的范围和性质

()、整个营销代理的性质

1.全程策划销售代理期限:\_\_合同签订之日起个月。

2.代理范围:

二.双方的责任

(一)甲方的责任:

1)建立本项目的专门负责人，确保营销代理中的各种问题能够及时解决，使项目高效、规范运行。

2)向乙方提供本项目销售代理过程中所需的所有相关资料和法律文件，并承担由此产生的一切责任。

3)本合同生效后，甲方不得委托任何其他第三方承担销售代理工作。

4)协助乙方制定销售计划，及时签订乙方签订的销售合同(销售合同必须按照甲方提供的标准制定)。

5)乙方的营销实施计划需经甲方书面同意后方可实施。

6)因甲方原因引起的索赔或其他法律责任由甲方承担..

7)甲方应按合同规定按时向乙方支付代理费。

8)以甲方为主要因素，甲乙双方共同制定销售合同范本，供乙方在销售中实施。

9)甲方优先，甲、乙双方共同协商制定项目销售价格，乙方制定价格体系和策略，经甲方批准并书面交乙方执行，乙方不得擅自降低销售价格。

10)除市场推广外，项目整体宣传推广费用由乙方负责，不低于人民币元。

11)有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同:

b.在销售过程中，乙方向客户提供了超出实际支持标准的虚假承诺。

12)甲方应在销售现场设立销售控制人员，负责所有资金的收付和合同的保管。

(2)乙方的权利和责任

1.乙方应向甲方提交营销、宣传和广告计划，并经甲方批准，以确保营销计划的有效性，并按计划完成甲方委托的工作。

2.乙方应根据双方约定的工作要求安排特设小组，以甲方的名义签订销售合同，并将客户的货款直接支付至甲方开立的专用支付账户，以保证代理工作的顺利实施。

3.销售人员实行轮班制，统一服装、统一徽章、统一口径。每天安排专人接待客户8小时以上，现场人员不少于7人。

4.销售期间，乙方不得随意下单，未经甲方同意，不得向客户作出任何超出双方书面约定的承诺，一切变更以甲方正式书面通知为准；未经甲方同意，不得向客户收取任何费用。本项目销售执行价格由双方协商确定。

5.销售人员的工资、奖金、交通、福利等一切费用由乙方支付..

6.销售期间，乙方应组织房地产销售，负责管理销售控制表，并以周报、月报、阶段性报告的形式按时提供给甲方，并将资料归档。乙方的所有销售活动应按照甲方批准的正式计划进行，如有变更，应报甲方批准后实施。

7.乙方应在每月月底向甲方提供下个月的营销计划、广告点、时长和时间表。

8.甲乙双方应指定项目负责人负责项目对接，销售过程中的任何措施应通过工作联系单(由负责人签字)的方式通知对方。

借款合同签订后终止。

10.在乙方营销代理有效期内，甲方不得另设销售机构，否则营业额归乙方所有，视为乙方结算业绩。

a)甲方不能提交销售所需的全部文件；

b)甲方销售条件发生变化；

c)项目施工进度不能保证销售进度，导致销售进度和施工进度被打破等。

三、整个营销代理费及结算方式

(a)销售任务、价格和周期

基于以上金额。

3.整个项目的均价保证不低于人民币/m2。

4.甲方应确保乙方所售物品的相关文件到位并得到乙方的认可，否则乙方的销售代理期将自动顺延。

(二)营销代理费

本项目营销代理费的收费标准为销售额的\_\_%。

(3)结算方式

代理费支付方式:每月2日为乙方销售任务在销售过程中的结算日。当日，甲方根据乙方上月完成的销售合同总额计算代理费金额，并在2个工作日内支付给乙方。

(4)其他

1.乙方平均售价超过人民币/m2的，超出部分按5:5分成，其结算与任务无关。

2.如果乙方提前或超额完成销售代理任务，甲方将酌情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，双方应严格遵守所有条款和条件。

2.在本合同执行过程中，如因不可抗力影响相关条款的执行，不视为违约。

3.本合同的修改和扩大，经双方协商同意后，应签订补充协议。

4.如果客户在支付首付款前违约，没收的保证金归甲方所有；客户支付定金后违约的，定金归甲方所有，乙方收取相应的定金代理费。

5.乙方销售价格超过甲方委托的平均销售价格的，必须经甲方批准..

6.双方同意，在本合同执行过程中，如甲方将产权转让给第三方，导致委托财产所有权人发生变更，甲方应在转让过程中向受让方说明本合同的有效性，三方应就相关权利义务、债权债务等签订协议。如新业主要求委托他人代理销售，乙方有优先代理权。

7.在销售执行过程中，甲方无正当理由解除合同的，应向乙方支付人民币20万元作为赔偿。

8.双方有责任对合作过程中的所有相关商业资料保密，任何一方不得擅自向第三方发布或提供。

9.甲方应提供自合同签订之日起2天内工程施工进度下降，施工进度与本合同具有同等法律效力。

10.本合同未尽事宜由双方协商解决，相关协议作为本合同的附件签署。本合同执行过程中如发生冲突，如双方协商不成，应提交甲方所在地有管辖权的人民法院解决。

动词（verb的缩写）本合同一式两份，双方各执一份，具有同等效力。

甲方:

乙方:

地址:

地址:

甲方(盖章)、

乙方(盖章)、

代表(签字)

签署时间:年 月 日

**房地产销售合同房地产销售合同管理制度三**

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产中介代理有限公司

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

事宜，在互惠互利的基础上达成以下协议，并承诺共同遵守。

甲方指定乙方为在\_蒙自\_\_\_(地区)的独家销售代理，销售甲方指定的，由甲方在蒙自，新建的项目，该项目为(别墅、写字楼、公寓、住宅)，乙方销售的总建筑面积具体以双方签字确认的实际可销售面积为准(具体面积以预售许可证为准)

1、本合同代理期限为，自年月日至项目交房并办理完产权证及土地证划分为止。销售周期为自合同签订之日起至自年月日合同到期后，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，甲方不得在蒙自地区指定其他代理商。

具体销售工作人员的开支及日常支出由乙方负责支付。

销售基价(本代理项目各层楼面的平均价)由甲乙双方确定为准(附一表为准)，乙方可视市场销售情况征得甲方认可后，有权灵活浮动上下15%。甲方所提供并确认的销售价目表为本合同的附件。

1、乙方的代理佣金为所售的住宅项目价目表总成交额的1、5%，(包含项目推广费用)乙方实际销售价格超出销售基价部分，甲乙双方按三七比例分成。代理佣金由乙方提供正式发票甲方以人民币形式支付。

交齐首付款、提交按揭资料，并经银行审核通过放款后的7个工作日，甲方结付代理费给乙方。

3、乙方应在次月的5日前将上月的销售业绩确认交给甲方报备，甲方应于10个工作日内审核确认完毕，并于审核确认完毕后的7工作同内发放代理费给乙方。

4、因客户对临时买卖合约违约而没收的定金，由甲乙双方五五分成。

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;

以上文件和资料，甲方应于本合同签订后向乙方交付齐全。

2、甲方保证若客户购买的住宅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。

(1)甲方应派驻财务在销售现场收取客户缴纳的房款及相关费用。

(2)、甲方应按时按本合同的规定向乙方支付有关费用。

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;

(8)乙方不得超越甲方授权向客户作出任何承诺。

(9)乙方负责办理交房及办理客户产权证及土地证相关事宜。

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、乙方应配合甲方财务收取客户应付款项，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。

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。

1、本合同一式四份，甲乙双方各执一份，经双方代表签字盖章后生效。

甲方：乙方：

法人：法人：

地址：地址：

电话：电话：

签定地点：

**房地产销售合同房地产销售合同管理制度四**

注册时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

乙方名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

南阳办事处地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

南阳办事处电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条：项目名称及地址

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万平方米（以有关部门许可或批准的内容为准）。

第二条：代理权限

1、甲方委托乙方就该项目进行全案营销策划、销售代理工作。

2、双方约定，合作期间甲方对本项目不得自行销售或交第三方销售。

3、乙方有权利在基础价格上提高价格，形成每套房源的销售表现价格，并可以给予客户一定程度的优惠（但优惠价格底限不得低于双方约定的该房源的基础销售价格）。

4、甲方在实际销售中不可单方面提高销售价格，否则，在乙方未完成销售任务的情况下负责承担项目销售人员的工资。

第三条：合同期限

1、本合同代理期限为\_\_\_\_\_\_\_\_个月，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

2、合同期限结束时，

双方可再次洽谈延长合同期限事宜，并根据具体情况另行签约。

第四条：甲方责任及权利

1、甲方须根据本合同按期向乙方支付有关的服务费用。

2、甲方在“正式销售”前，按乙方要求及时向乙方提供该项目的《国有土地使用证》《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建设工程施工许可证》《商品房销售（预售）许可证》五证文本及图纸以及可使用的立面、鸟瞰、效果图等，并保证资料的真实性，为乙方顺利进行分析研究、策划、整合工作提供方便。

3、甲方指定专人负责与乙方进行工作对接，加强沟通。对乙方提供之报告进行审查验收，审批乙方提供的广告宣传计划及营销计划。

4、对乙方建议的招商、销售价格表、付款方式、销控方案、策划及宣传推广方案及时提出修改意见，并经甲方确认后执行。

5、合同签订后，如甲方还需乙方提供合同约定外之服务及支持，则甲方须以书面形式向乙方提出，乙方则根据其服务内容及工作量向甲方收取相应费用。

6、甲方负责办理该项目的房地产开发、商品房预售以及招商工作所需证件及合同文本，并在乙方销售人员进驻案场2个月内取得销售经营权的合法证件，否则按月额外支付乙方\_\_\_\_\_\_\_\_万元基本运营费用。

7、有关现场售楼处、样板间、户外广告（围墙、指示牌、广告牌、车身广告灯）、模型、效果图、楼书、折页、展板、dm、海报、展销会包装、推广活动（含销售人员派单）、电台广告、电视广告、报纸杂志广告及软性文章的委托制作费及发布费等与本项目招商、销售有关的第三方费用均由甲方负责，有关委托制作及发布合同的谈判由乙方完成。

8、自双方合同签订后，乙方工作人员将在90日内入场，甲方需在合同生效90日内完成售楼处的装修及其他配套设施，如未能如期完成将在第91天起由甲方负责支付乙方案场人员工资，直至入场工作。

9、本项目需引入外埠之商户，乙方应将目标意向客户列出以书面形式提交给甲方。如因引入外埠之商户过程中产生各项差旅费用（即乙方及目标商户所发生的）则由甲方支付。

10、甲方预留或自留房源将直接纳入乙方销售任务量，并按照房源数量向乙方支付基础代理费。

11、甲方负责销售及招商工作中文本合同的审查、备案登记工作，并派财务人员在售楼部负责收取楼房销售款项。

12、甲方负责项目后期运营中的经营管理工作及前期相关准备。

第五条：乙方负责及权利

1、乙方须根据本合同相关条款向甲方收取有关服务费用。

2、乙方将组成4——5人的项目核心小组进行本项目的全程服务工作（辅助人员不计在内），与甲方密切联系，加强沟通。

3、甲乙双方合作签订后，乙方应立即开展工作，但如甲方在合同签订后七日内首付款仍未到账，则乙方有权暂停工作，直至甲方应付款到账为止，由此产生的相应损失，乙方不予负责。

4、乙方应本着客观的原则，按附件一（商业项目全案策划刚要）的规定以及甲方提出之有关项目策划工作的合理要求完成策划工作，并尽力提供准确的资料以供参考。

5、自本合同签订后，乙方向甲方提交项目整合推广营销策划方案。

6、乙方应组织项目组定期与甲方就本项目举行例会、双方经理级人员参加。

7、乙方应制定详细的营销策划执行方案，密切配合并代理甲方实施策划方案。

8、乙方所制定的所有方案均需由甲方最终确定认可后方可执行，乙方应负责设计、执行和各种媒体发布或制作的工作。

9、在合同履行期间所有客户乙方有义务负责签约，甲方应予以配合。

10、甲方同意在所有该项目的vi印刷上，乙方为全案营销代理公司，并且乙方有权标注乙方公司名称和商标识别。

11、乙方在完成合同销售总平方面积的90%，即视为合同履行完毕，乙方有权撤场。

12、本项目售楼处、样板房及办公家具、办公用品（电脑、打印机、复印机、电话、电视、音响、饮水机、擦鞋机、看房汽车等）由甲方提供，乙方项目小组人员工资及提成由乙方负责。如果需要在外地设置招商部（销售部），其人员所产生费用双方另行协商，以合同附件明示。

第六条：销售任务的确定

（结合工程情况以及广告投入费用情况，双方再行商定）。

第七条：代理服务费用及结算方式

1、前期项目启动资金

本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内甲方向乙方支付前期项目启动资金\_\_\_\_\_\_\_\_万元整。

2、代理服务费及支付

2、1基本代理费

双方约定按套计提，乙方每销售一套房源应提销售房款额\_\_\_\_\_\_\_%的基本代理费。凡签定预定房协议或商品房买卖合同即视为成交，甲方按该房源总房款计算支付给乙方基本代理费。商业部分统一按\_\_\_\_\_\_\_%计提，乙方协助办理银行按揭手续。

2、2溢价分成

双方约定本项目的平均价格为元\_\_\_\_\_\_\_/平方米，以此制定具体房源的基础价格，销售中超过基础价格部分的房款视为溢价部分，分成比例为\_\_\_\_：\_\_\_\_，即甲方得\_\_\_\_\_%，乙方得\_\_\_\_\_%。

2、3销售奖励

乙方在每期项目推广、整合销售过程中，如成绩突出，甲方应在每期销售完毕后、给予乙方公司奖励，第一期\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，第二期\_\_\_\_\_\_\_万元、第三期\_\_\_\_\_\_\_万元，项目全部销售完毕后给予乙方总奖励\_\_\_\_\_\_\_万元。

3、结算方式

甲方须每月5日前以现金或转账的（人民币）形式向乙方统一结算上月的代理佣金及相关的服务费。

4、补充

1、若客户在签署合约后毁约，客户所付定金由甲方没收并按甲：乙=\_\_\_\_：\_\_\_\_比例双方分配。

2、甲方确认乙方整体、策划、整合、推广、销售该项目，甲方不得随意自行销售或委托第三方销售。

3、在本合同期内，如甲方原因（工程质量、交付标准、交付延期、承诺未能兑现等）造成客户退房，乙方已收取该套房屋代理佣金不予退还，销售业绩不予扣减。

4、本项目推广名和实际名称的改变不影响本合同的履行。

第八条：保密条款

1、在项目服务过程中，涉及甲方公司和项目的商业秘密，乙方负有保密义务，不得向外界泄露。

2、甲方对乙方的方案和计划原稿不予认可，并在合同履行期间没有采用，不得将其创意泄露给他人。此后甲方如果又私自采用的，一经发现，乙方有权向甲方收取相关费用。

第九条：知识产权的约定

乙方在双方合作期间为乙方所提供的一切文本及设计方案，甲方按约定支付给乙方相关的代理佣金后，同样享有著作权。

第十条：不可抗力和免责条款

1、不可抗力事件是指在本合同签署后发生的、本合同签署时不能预见的、其发生与后果是无法避免或克服的、妨碍任何一方全部或部分履约的所有事件，包括自然灾害（如地震）、恶劣天气（如台风）、战争、恐怖行为、暴力事件或其它不可抗拒的事件，而引起项目进度的延误。

2、因不可抗力产生的合同履行暂停、延迟、双方均不承担违约责任。

3、发生不可抗力事件时，知情方应及时通知另一方。双方应合理地做出努力，克服不可抗力事件，减轻其影响。同时双方应立即协商，决定将合同延期执行或者解除合同。

第十一条：违约责任

甲乙双方应全面、严格履行本合同。如任何一方责任造成合同无法履行或违约，应承担责任并支付另一方违约金：五十万元。

第十二条：争议的解决方式

凡因执行本合同产生的一切争议，双方应本着友好态度协商解决，协商不成时，应向签约所在地之人民法院提出诉讼。

本合同自双方签字盖章后即可生效；本合同一式四份，甲、乙双方各执两份，具有同等法律效力；如有未尽事宜，由双方协商确定或另行签订补充合同，补充合同与本合同的规定如有不同，以补充合同为准，具有同等法律效力。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（签字）

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（签字）

代表签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房地产销售合同房地产销售合同管理制度五**

甲方：招商局地产（重庆）有限公司 乙方：

名称：招商江湾城地址：江北区北滨一路363号

委托有效期限：自销售代理合同签订之日起至项目委托房源销售终止。

1. 委托销售房源

委托的房源： 招商江湾城一期商业、二期住宅 ，截止本合同签订日期未被认购的房源。

2. 客户确认方式

1）乙方在向甲方推荐意向客户时，应向甲方出具《场外推荐客户确认书》（以下简称确认书）。《确认书》经甲方指定的工作人员签字确认，其作为结算销售代理佣金的依据之一。 客户确认书一式两份，双方各执一份。

在出具给甲方的《确认书》后2个月内认购甲方产品，均视为乙方的销售业绩;2个月后仍未认购甲方之物业，则《确认书》自动失效，甲方无须为此客户付给乙方任何费用。

3. 销售价格的确认

经甲方的授权，不得擅自给购房客户任何形式的折扣承诺。

知乙方并给予其推荐客户同等优惠。

执照、开发公司资质审查、销售5证、户型图、合同范本、交房配臵标准、项目位臵图、园林设计、设计师及物业管理公司简介等。

2. 甲方保证已取得该物业可合法销售之商品房的相应证明文件。

瑕疵（包括但不限于抵押担保等）、房屋质量瑕疵及《商品房买卖合同》履行过程中产生之一切后果，由甲方全权负责。

4. 甲方应认真履行与购房方签约、收取房款、银行按揭等相关手续之责任。 5. 甲方应按时按本合同的规定向乙方支付佣金。

6. 甲方应向乙方提供最新准确销售价格、现行及将要进行的促销计划。

1. 乙方须指定专人对本项目进行相应宣传以及对客户进行接待讲解。

3. 乙方不得以甲方的名义从事本协议规定的合作范围以外的任何其他活动，如有查实，甲方将追究其相关责任。

进展情况。

合同》， 一次性付款客户已支付完全部房款；按揭客户已支付首期房款并办理完毕按揭手续。

《商品房买卖合同》所确认的房款总额。

例（总金额）1.5%计提；每月销售5套及以上物业，按照销售佣金提取比例（总金额）2.0%计提。销售套数不论住宅、商业均有效。

成已经发放，已发该笔佣金提成从下月佣金提成中扣除；

2) 换房：若发生客户签订合同后换房，该笔交易的佣金结算按多退少补的原则执行。 3) 其他销售政策（包括认购定房、签定合同等）与甲方销售政策同等执行。

个工作日书面通知违约方后，守约方有权提前终止本合同的履行，守约方因本合同的提前终止而受到损失的，违约方应承担相应的赔偿责任。

不能预料又不可避免的事件）而一方不能履行本合同的在取得有关部门的不可抗力的认定后不视为违约。

自通知发出之日起，甲方将不再受理任何推荐客户，在通知发出之日前，乙方推荐客户均有效。

2. 如出现如下任何一种情况，甲方有权单方面解除本合同，并要求乙方赔偿一切经济损失： 1) 未经甲方许可擅自承诺并给甲方造成重大声誉或经济损失； 2) 在甲方授权范围之外从事其他与甲方有关的商业活动； 3) 乙方单方面收取客户定金； 4) 乙方涉及刑事诉讼。

3. 如出现如下任何一种情况，乙方有权单方面解除本合同，并要求甲方赔偿一切经济损失： 1) 甲方未能在乙方推荐客户签约时提供合法销售手续； 2) 甲方涉及刑事诉讼。

本合同一式陆份，甲方肆份，乙方贰份，合同于双方签字盖章之日起生效。本合同未尽事宜，双方再行协商，可另签补充协议。 （本页无正文）

银行帐号：

日期：年 月 日 日期： 年 月 日

**房地产销售合同房地产销售合同管理制度六**

住所：

法定代表人：

联系电话：

乙方（买方）：

住所：

法定代表人：

联系电话：

第一条、房屋的基本情况

甲方房屋（以下简称该房屋）坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_。位于第\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，共\_\_\_\_\_\_\_\_\_（套/间），房屋结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米（其中实际建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米），房屋用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条、房屋面积的特殊约定

1、本合同第一条、所约定的面积为（甲方暂测/原产权证上标明/房地产产权登记机关实际测定）面积。如暂测面积或原产权证上标明的面积（以下简称暂测面积）与房地产产权登记机关实际测定的面积有差异的，以房地产产权登记机关实际测定面积（以下简称实际面积）为准。

2、该房屋交付时，房屋实际面积与暂测面积的差别不超过暂测面积的\_\_\_\_\_\_\_\_%（不包括\_\_\_\_\_\_\_\_\_%）时，房价款保持不变。

（1）乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。

（2）每平方米价格保持不变，房价款总金额按实际面积调整。

第三条、土地使用权性质

1、该房屋相应的土地使用权取得方式为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、土地使用权年限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。以划拨方式取得土地使用权的房地产转让批准文件号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。该房屋买卖后，按照有关规定，乙方必须补办土地使用权出让手续。

第四条、价格

按（总建筑面积/实际建筑面积）计算，该房屋售价为（\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额为（\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

第五条、付款方式

1、乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金（\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，并应于本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内将该房屋全部价款付给甲方。

2、已付定金将在最后一期付款时冲抵，支付方式为：

（1）现金\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（2）支票\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（3）汇款\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第六条、交付期限

甲方应于本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，将该房屋的产权证书交给乙方，并应收到该房屋全部价款之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，将该房屋付给乙方。

第七条、乙方逾期付款的违约责任

1、乙方如未按本合同规定的时间付款，甲方对乙方的逾期付款有权追究违约利息。自本合同规定的应付款限期之第\_\_\_\_\_\_\_\_天起至实际付款之日止，月利息按\_\_\_\_\_\_\_\_\_计算。

（1）终止合同，乙方按累计应付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金。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。

（2）乙方按累计应付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金，合同继续履行。

第八条、甲方逾期交付房屋的违约责任

1、除人力不可抗拒的自然灾害等特殊情况外，甲方如未按本合同规定的期限将该房屋交给乙方使用，乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约利息。按本合同规定的交付期限的第\_\_\_\_\_\_\_\_天起至实际交付之日止，月利息在\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月内按\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率计算。自第\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月起，月利息则按\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率计算。

（1）终止合同，甲方按乙方累计已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。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。

（2）甲方按乙方累计已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金，合同继续履行。

第九条、关于产权登记的约定

在乙方实际接收该房屋之日起，甲方协助乙方在房地产产权登记机关规定的期限内向房地产产权登记机关办理权属登记手续。如因甲方的过失造成乙方不能在双方实际交接之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内取得房地产权属证书，乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%赔偿乙方损失。

第十条、保证

甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在交易前办妥。交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任。

第十一条、税费的交纳

因本房屋所有权转移所发生的土地增值税由甲方向国家交纳，契税由乙方向国家交纳。其他房屋交易所发生的税费除另有约定的外，均按政府的规定由甲乙双方分别交纳。

第十二条、费用交接时间

水、电、煤气、物业、供暖等各项费用的交接日期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

第十三条、声明及保证

甲方：

1、甲方有权签署并有能力履行本合同。

2、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。

乙方：

1、乙方有权签署并有能力履行本合同。

2、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。

第十四条、保密

甲乙双方保证对在讨论、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。

第十五条、合同的变更

本合同履行期间，发生特殊情况时，甲、乙任何一方需变更本合同的，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，该协议将成为合同不可分割的部分。未经双方签署书面文件，任何一方无权变更本合同，否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

第十六条、合同的转让

除合同中另有规定外或经双方协商同意外，本合同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。

第十七条、争议的处理

1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2、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，依法向人民法院起诉。

第十八条、不可抗力

1、如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同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合同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合同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合同。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合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，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、本合同所称“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，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同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。

第十九条、合同的解释

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

第二十条、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合同。

第二十一条、合同的效力

1、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单位公章或合同专用章之日起生效。

2、本协议一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲方、乙方各\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

甲方（签字）：

签订地点：

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

乙方（签字）：

签订地点：

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

**房地产销售合同房地产销售合同管理制度七**

乙方：

地址：

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。

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）。

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。

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。

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

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

2）负责项目形象定位及logo、vi及应用、延展等相关应用设计；

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。

1、甲方责任

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；

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。

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；

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；

11）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。

5、全部销售资料及广告均注明“义乌远大”字样；

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。

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；

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。

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；

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客户，需由甲方总经理或甲方总经理指定负责人书面批准，价格可不受任何限制但需保密，同时仍须按实际成交价向乙方支付代理费。

如遇房产直接抵扣支付广告、建材等费用，价格可不受任何限制但需保密，同时仍须按实际成交价向乙方支付代理费。

6、退房原则

由于乙方原因造成已购客户退房，则乙方退还甲方该户的全案代理费。由于客户原因退房，所没收的客户定金及其他费用由甲、乙双方五五分成。由于甲方原因造成已购客户退房，则甲方仍需向乙方支付全案代理费。

正式销售后完成总销售周期进行考核。（销售考核周期，甲、乙双方根据项目面临的市场情况、开发商资金要求以及项目工程进度的综合分析，在正式签定本合同时另行签署补充协议约定执行）。

8、有关全案代理费的付款约定：

1）在合同执行2个月后，甲方开始支付乙方销售佣金，事后乙方保留1个月的销售代理佣金作为本合同的保证金。

2）代理费按月结算，每个月代理费的结算日为下个月的5号之前，甲方须在每月5日前以支票、汇票或电汇等形式、一次性向乙方支付上个月全案代理费中的“代理费”，乙方收到此款项前应给甲方开具正式完税发票。

乙方同意按上述3、4两款约定的销售考核周期进行销售目标考核，在考核期的月份乙方先按月度销售额（签署预售/销售合同的房款）代理费的75%结算。若乙方在任何一个销售考核周期内未能完成约定销售进度的50%，则甲方有权在按销售额（签署预售/销售合同的房款）代理费的75%结算完之前的代理费后，单方面终止本合同，但不视为乙方违约。当乙方每完成一个销售考核周期的约定考核比例，则当前的代理费按上述第七条第2款规定的“代理费”结算，同时当前的“代理费”按上述第七条第6款规定的“代理费”补结，补结的代理费在下月5日前完成支付。

3）乙方在完成本合同约定的本项目可销售物业面积比例达到75%时，甲方应在10天内结算所有“超价提成”。

1、保密条款：

双方据此项目所确立的所有合同及相应技术文件均属保密范围，任何一方未经另一方允许不应将其向任何第三方透露。

2、商业道德条款：

2）除非甲方认可，乙方不得在甲方项目所在县域范围为对其他有竞争关系的项目进行全案代理服务。

本合同签署生效后，甲乙双方应严格遵守本合同，如任何一方违约，致使对方本合同目的无法实现，则守约方有权要求违约方赔偿已执行本合同应取得的所有既得利益。

1、在本合同到期时，双方若均同意终止本合同，双方应通力协作并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协议，其条款与本合同具有同等法律效力。

1、国家法律规定的不可抗力；

2、由双方共同约定或补充约定的其他免责条件。

若双方对本合同内容发生争议，由双方友好协商解决，若协商解决无效，通过诉讼解决，在法院判决生效前，本合同继续有效。

本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，经甲、乙双方代表人签字并公司盖章后立即生效。

甲方： 乙方：

甲方代表人： 乙方代表人：

签署日期：20\_年 月 日

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！