# 包销合作合同范本(共5篇)

来源：网络 作者：紫竹清香 更新时间：2024-01-11

*包销合作合同范本1包销协议书篇1：包销合同书包销合同书甲方（生产商）：（以下简称甲方）地址：传真号码：乙方(包销商）：（以下简称乙方）地址：传真号码：甲方是一家专业的\*\*\*\*\*\*\*\*企业，拥有先进的\*\*\*\*\*生产技术并开发了多款产品。乙方拥...*

**包销合作合同范本1**

包销协议书

篇1：包销合同书

包销合同书

甲方（生产商）：（以下简称甲方）

地址：

传真号码：

乙方(包销商）：（以下简称乙方）

地址：

传真号码：

甲方是一家专业的\*\*\*\*\*\*\*\*企业，拥有先进的\*\*\*\*\*生产技术并开发了多款产品。乙方拥有强大的咨询策划、创意设计、媒体宣传及招商平台等资源优势，是国内渠道建设的领军企业。经甲方对乙方充分了解后，决定将其产品---“\*\*\*\*\*\*\*\*\*”委托乙方进行包销。为实现双方紧密合作，达到共赢。甲乙双方经过友好协商，达到以下协议内容：

一、合作模式描述

甲方拥有\*\*\*\*\*\*\*的所有权。本合同签订后甲方向乙方出具授权书，保证乙方有权在中国区域内独家销售甲方\*\*\*\*\*\*\*，乙方有权以自己的名义进行招商，并根据本合同约定，达到包销目标。合作过程中，乙方有权在授权区域内自行进行代理或经销商招募、市场销售及运营管理等。甲方负责产品研发、生产、仓储、物流配送，并承担相关的费用。乙方负责通过投入自身的资源和平台，投入相应的团队和人员，并承担因此产生的费用。双方按照本合同约定履行权利义务，合作过程中产生的风险，双方自负盈亏。

二、包销区域和合作期限： 1、包销区域：

**包销合作合同范本2**

包 销 协 议 书

甲方：昆山中源房地产开发有限公司

法定代表人：

地址：昆山市前进东路桃花江路1号传真： 乙方：

法定代表人：

地址：

甲、乙双方经过友好协商。达成以下协议

第一条 合作方式和范围

甲方指定乙方为东方国际广场2号楼A座“国际公寓”住宅（共计242户，建筑面积共计约平方米）的包销商。一层大堂及管理用房为A座全体业主共有，3—24层为住宅，商品房预售许可证号为。（包销房屋房号、分户面积及分户平面图详见协议附件）

本协议约定之包销，是指销售代理商与开发商签订包销包价格，以楼盘交盘时间为准。

第二条 销售方式

甲、乙双方约定：本协议所约定包销房屋的包销基价为人民币元/平方米（不包括精装修费用），总价万元。

在包销期限内，本项目销售超出基价部分的房款扣除税款后三日内付清给乙方。

乙方在签订本协议 后三日内，向甲方支付人民币为定金，—第1页—

即人民币万元。

第1条 甲方楼盘到十八层支付人民币202\_万元；

第2条 甲方楼盘到封顶支付人民币202\_万元；

第3条 留万元人民币竣工结束，三天内付清。

第4条 甲方全力配合乙方按电子合同规范签订每个客户的合同，并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）甲方应提供政府有关部门对开发建设东方国际广场2号楼A座“国际公寓”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。

第三条 双方的责任

甲方按规定时间交房，乙方按规定时间付款。如一方违约，赔偿500万人民币的违约金。

在履约过程中发生的争议，双方协商解决。协商不成的，由房产所在地法院裁决。

第四条 本协议一式四份，双方各执二份，双方签字盖章即生效。甲方：乙方：

法定代表人或代理人：法定代表人或代理人：签约时间：二○○八年月日 本协议附件：

1.甲、乙双方工商营业执照复印件；

2.包销房屋房号、分户面积及分户平面图；

3.项目的《商品房预售许可证》复印件。

—第2页—

**包销合作合同范本3**

商铺包销协议书

甲方：

（以下简称“甲方”）

地址： 乙方：（以下简称“乙方”）地址：

甲、乙双方根据《\_合同法》及相关法律、法规的规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方包销甲方投资开发/持有的东莞市 万江区阳光海岸 商铺事宜进行协商，达成一致，特签订本协议书。

第一条、项目情况

1、项目名称：。

2、项目推广名：。

3、项目销售证件情况： ①《土地使用证》（见附件）； ②《建设用地规划许可证》（见附件）； ③《建设工程规划许可证》（见附件）； ④《施工许可证》（见附件）； ⑤《房地产权证》（见附件）。

4、项目租赁情况 现状不带租约。

5、项目交付时间

商铺均以现售形式销售，商铺交付给实际买受人的时间为缴清该商铺购房款（含银行按揭款）后5天内。

第二条、标的物商铺建筑面积及价格

1、甲、乙双方商定，甲方委托乙方包销的 商铺共计 14 间（具体

铺位号见附件），建筑面积约1370平方米（以下简称“商铺”）。

2、双方确定包销单价为 每平米（RMB 0元/平方米），销售总金额为人民币 整（￥）。

3、销售总价按照所包销商铺最终取得的房产证上实际记载面积为依据，按照本条约定包销单价为准进行结算，如最终实际结算价格与本合同约定

第三条 商铺销售款的付款方式与期限

1、甲、乙双方商定，本协议书签订后20\_年 4 月 日前，乙方向甲方支付定金人民币 万元整（￥）。

2、20\_年 7 月 31 日前，乙方须完成人民币 肆佰 万元整（￥ 4，000，）的销售回款。

3、乙方须在6 个月内完成合同全部金额（含定金）的销售回款，即剩余销售回款共计人民币 元（￥ 13，920，）在20\_年 9 月 31 日前付清。

4、除定金外，其他销售款项均可由乙方或乙方指定的实际买受人以现金或银行按揭方式（实际买受人与按揭银行签订了按揭贷款合同的可视为乙方已付该购铺款）支付。

5、甲方指定该合同所有应收款项的收款账号为： 账 号： 账户名： 开户行： 第四条、包销期限

一、“包销期限”及乙方自行销售商铺的约定

1、本协议书生效后，甲方同意给予乙方 个月的“包销期限”，自乙方支付了定金后第二日起计。

在此“包销期限”内，甲方给予乙方自主定价及自行销售的权利，即乙方可通过“自主定价、自包费用、自行销售、自担风险及收益”的方式，将商铺的买方实际承受人变更为其指定的公司（人）名下（以下简称“实际买受人”），由实际买受人与甲方签订正式《商品房买卖合同》。

2、本协议生效后，乙方可对上述商铺进行对外销售、出租、装修、营销包装等工作。

二、“包销期限”届满后的约定

若乙方无法在此“包销期限”内将上述商铺全部成功销售，并完成《商品房买卖合同》的签约手续，以及付清甲方应收商铺款（实际买受人与按揭银行签订了按揭贷款合同的可视为乙方已付该购铺款）。则乙方须在“包销期限”届满后的15个工作日内，将剩余商铺以乙方或乙方指定的实际买受人与甲方签订《商品房买卖合同》，并付清所有商铺购买款（实际买受人与按揭银行签订了按揭贷款合同的可视为乙方已付该购铺款）。

三、“包销期限”内乙方经营方式

1、甲、乙双方商定，乙方有权将商铺以甲方的名义进行销售，在乙方确定实际买受人后，由甲方按乙方所确定的价格与实际买受人签订《商品房买卖合同》，并由甲方向实际买受人收取商铺的定金、商铺销售款。按法律法规规定的应由商铺出卖人承担的税费，应由甲方承担。

2、如乙方确定的实际买受人的购铺价格高于本协议书的包销价格，则高出部分为乙方的“溢价款项”（溢价款项=实际买受人的购铺价格－本协议书的包销价格），该溢价款项全部归乙方享有，甲方应按照本协议书约定的处理办法将溢价款项支付给乙方。“溢价款项”相对应产生的应由甲方承担的税费部分，因溢价款归属乙方所有，所以该溢价部分按法律规定由甲方承担的税费则由乙方承担。

3、“包销期限”内，乙方自行组织有销售代理资质的中介机构销售商铺，在此期间销售活动过程中产生的销售宣传推广费用、销售物料、交通、3

餐饮、住宿、销售人员工资保险等均由乙方承担，与甲方无关。但甲方应积极配合乙方的销售工作，配合乙方的对外宣传推广工作（包括路旗、路标、广告等）。

四、“包销期限”对甲方的限制

在“包销期限”内，甲方不得自行或委托除乙方以外的其他任何机构或个人出售 项目的所有商铺（包括该项目乙方未购买的商铺），以免与乙方的销售形成竞争关系，否则视为甲方违约，甲方应向乙方支付违约金人民币肆佰万元整，且乙方有权解除本协议，如乙方行使解除权，乙方已售出部分商铺的，甲方还应向乙方支付已售商铺的溢价款项，乙方已为销售活动产生的销售宣传推广费用、销售物料、交通、餐饮、住宿、销售人员工资、装修等费用，由甲方承担。

第五条、商铺销售款的处理办法

一、商铺销售款的收款主体

甲方应出具委托书，授权乙方或乙方所委托的销售代理商或中介公司有权代收取不超过铺位销售总价15%的定金。其余商铺买卖款（含剩余定金、首期款、按揭款）均由甲方负责统一收取。

二、溢价款项的处理

1、当乙方指定的实际买受人与甲方签订了《商品房买卖合同》存在溢价款项时，甲、乙双方在每一间商铺的实际买受人支付首期款和尾款（含银行按揭放款）时分别对溢价款项进行结算。

2、首付款溢价按单套商铺的首期款比例进行结算，以甲方收齐实际受买人在《商品房买卖合同》中约定的首期款为结算依据；尾款溢价以甲方收齐该商铺的全部销售款为结算依据，乙方收取该商铺定金在双方结算尾款溢价时采取多还少补方式抵扣。

3、达到溢价款结算条件时，由乙方将《商铺溢价款项结算确认表》递交给甲方，甲方应在2个工作日内完成结算审核，审核后1个工作日内向

乙方支付溢价款项，如甲方延迟审核完毕的，按迟延支付溢价款处理。

4、若乙方需通过甲方名义收取溢价款项时，则按上述条款处理。若乙方不通过甲方名义收取溢价款项时，则乙方可自行处理。

三、挞定处理办法

因乙方指定的实际买受人违约而没收的定金归乙方所有，甲、乙双方进行销售款结算时一并结算。

第六条、甲方的权利及义务

1、按约向乙方收取商铺包销定金及剩余销售款，并按约向乙方支付溢价款项等。

2、签订本协议后，甲方应向乙方提供关于本项目的商铺的相关资料，包括但不限于本项目全部商铺未设抵押、未被查封证明、经乙方审核同意的《商铺认购书》及《商品房买卖合同》版本，并保证对销售给乙方的商铺拥有完全的所有权、使用权、处分权及收益权，已取得或可取得合法销售的法律文件，没有产权纠纷和债权债务纠纷。

3、甲方不得干涉乙方在“包销期限”内的自主定价权及自行销售权。

4、甲方须派专人负责收取购房客户的定金（含临定）、首期款或全部房款，并指派专门部门及专人协助乙方协调银行、律师所关系，协助乙方及时与乙方指定的实际买受人签订《商品房买卖合同》、《银行按揭合同》等相关销售合同及文件，由此产生的费用由甲方承担。

5、乙方经过甲方审核同意后，甲方同意乙方对外出租商铺，并配合乙方办理相关租赁手续。

6、甲方应保证项目销售现场公示文件承诺的交楼标准及其它条件与交付时一致，否则，承担由于甲方原因造成的索赔或损失，并承担因本项目《商铺认购书》、《商品房买卖合同》条款所带来的一切法律和经济责任。

7、若甲方原因造成商铺房产不能办理房地产证或发生债权债务纠纷时，由甲方承担全部责任，并赔偿乙方及实际买受人的损失。

8、本协议签订后“包销期限”届满前，甲方不得对外销售或出租该项目的任何商铺。

9、在甲方与买受人签订《商品房买卖合同》并收齐全部房款后，应积极配合买受人办理房地产证手续。因甲方手续不齐全导致买受人无法办理房产证的，视为甲方违约。

10、因甲方原因导致与买受人签订的《商品房买卖合同》解除的，视为乙方已完成该商品的包销任务。如该商铺如溢价销售的，甲方应按约向乙方支付溢价款。

11、甲方在收取定金后，应配合乙方办理商铺质押或将商铺房产证交乙方保管。

第七条：乙方的权利及义务

1、包销期限内，商铺的租金收益归乙方所有，并由乙方收取租赁押金。

2、乙方所委托的销售代理方或中介公司应具备东莞市房地产交易代理资格，保证其销售代理经营的合法性。

3、按约向甲方缴交包销定金，并享受及承担“包销期限”内自主定价、自行销售的利益及风险。

**包销合作合同范本4**

包 销 协 议 书

甲方：天津市某房地产开发公司

乙方：天津市某商贸有限公司

甲方有坐落于天津市区某路西侧的“某”房产一处。甲乙双方根据《\_合同法》、《\_城市房地产管理法》和《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》的规定，就乙方包销该“某”事宜，经友好协商达成如下协议：

一、“某”坐落地点的四至范围：东起某，西至；南临铁路开发项目地块，北至。占地面积平方米，总建筑面积平方米（其中：地上27层平方米；地下2层平方米），该项目开发单位为“天津市河东区某房地产开发公司”。

二、甲方将上述用途为商业写字楼的全部房产（商品房预售许可证津国土房售许字[20\_]第号）交由乙方包销，其中：市房管局批准可售面积平方米，乙方按5200元/平方米的价格向甲方付包销房款为元（平方米×5200元/平方米）。

甲方应该配合乙方的销售，乙方对本协议约定范围内的商业用房享有依法自主销售的权利，销售价超出上述包销基价的溢价部分，作为乙方的包销利润全部归乙方所有。

三、在乙方包销“某”前甲方已销售部分的房款做如下处理：

甲方此前已出售平方米，应收房款

元，已收房款元（详见附表）。至本协议签订后甲方应收未收的房款元仍由甲方继续收取。应收房款元全部冲抵乙方向甲方的应付款。

四、付款时间及方式：

乙方应付甲方总款额（大

写：），于20\_年1月12日之前付甲方30000000元（大写：叁仟万元整）。余款乙方分五次向甲方支付。

1、第一次付款：乙方于20\_年3月25日前将应收房款元（大写：叁仟叁佰陆拾伍万玖仟贰佰零叁元壹角贰分），（其中：已收房款元，应收未收房款元）冲抵应付甲方包销款。

2、第二次付款：乙方于20\_年6月25日之前支付甲方包销费20000000元。（大写：贰仟万元整）。

3、第三次付款：乙方于20\_年 9月25日之前付甲方包销费20000000元。（大写：贰仟万元整）。

4、第四次付款：乙方于20\_年12月25日之前付甲方包销费20000000元。（大写：贰仟万元整）。

5、第五次付款：乙方于20\_年3月31日之前付甲方包销费元（大写：）。

6、履约保证金待乙方将所有房产全部销售完毕后，一次性向甲方付清4000000元（大写：肆佰万元整）。

五、乙方第一次支付的包销费30000000元（大写：叁仟万元整）进入甲方账户后本协议生效（否则将视为无效协议），同时甲方将上述房产及各种售房手续资料，包括售房许可证、销售房屋图纸、营业执照（复印件）、资质证书（复印件）等资料移交给乙方接收。

六、乙方在售房中以甲方名义对外销售，双方到乙方指定银行设立共同监管账户，乙方所销售房款逐笔拨入共管账户。乙方应按本协议第四条付款规定向甲方支付包销款，若未按规定付款，甲方将从共管账户售房款中扣除乙方应付甲方的包销费，不足部分由乙方补齐交甲方。该共管账户中款额超出当期应支付甲方款项的部分，乙方可自由支配和使用，甲方不得以任何理由干预和不予配合。乙方付清全款后共管账户撤销，所收售房款乙方自行支配。

乙方在销售中应以天津市房地产管理测量大队下发的《房屋测绘成果报告书》面积对外销售，若在报告书规定面积范围内出现差错，由甲方负责。

七、乙方在销售中发生的费用由乙方自行承担，但甲方应积极配合乙方的销售并履行以下业务：

1．甲方负责办理售出房屋产权证业务的房屋贷款手续和有关资料的交接等工作。

2．甲方给乙方出具《房屋包销委托书》，甲方不得再自行销售或委托任何第三人销售。

3．乙方以甲方名义对外销售，具体预售或销售合同由具体买受人与甲方签订（乙方代办），合同销售价格根据乙方确定的销售价格执行。

4．甲方应向乙方提供有关该项目的各种资料（包括施工单位名称、监理单位、房屋测量报告、产权质量报告、已售(租)出房屋明细表等）。

5．甲方应向乙方提供所需的全部销售资料：项目总平面图、项目总效果图、户型图及面积数据、交工标准。

6．甲方应对乙方与第三方所签订的《天津市商品房买卖合同》进行审核，加盖合同备案专用章，开具房地产专用收据、发票等票据，并办理相应的合同备案登记手续。

7．本协议第七条所指的“乙方在销售中发生的费用”不包括未售出房屋所产生的直接和间接费用以及物业费、供暖费等费用，该部分费用与乙方无关，由甲方承担。

八、甲方配合乙方销售直至房屋全部售出。乙方有权留用部分房产，甲方将协助办理该房产的产权至乙方或乙方指定公司（个人）名下，但乙方的自留自用不得影响对甲方的付款。

九、应纳税费:

鉴于某系停缓建项目，甲乙双方共同享受市、区政府规定的纳税优惠政策。

十、包销后的房产由甲方作为物业管理方或甲方委托其它物业公司管理，物业费及管理费由甲方收取和承担。地下负一层为停车层、负二层为设备层，此二层（面积平方米）为不可出售房，由甲方或甲方委托的物业公司管理。

十一、甲方保证于20\_年6月30日前完成正式水、电（强弱电）、暖、气、消防、空调及电梯等各项配套工程及调试验收工作，达到我国法律、法规及天津市规定的交房标准和入住条件。因此所发生的全部费用由甲方负责承担，与乙方无关。

甲方应保证项目的房屋质量，并依照《\_建筑法》等法律、法规的规定负责质量保证并承担保修义务。对于房屋售出后所发生的房屋及设施、设备维修的义务均由甲方或甲方委托的物业公司承担，如甲方由此影响乙方正常销售和导致业主投诉、赔偿等责任与乙方无关。

十二、双方于20\_年月日进行大厦房屋的交接工作，交接后甲方原委托代理销售人员撤场，该大厦一切销售、出租等事宜交由乙方负责。大厦及场院的物业、安全等管理由甲方负责。在交接时甲乙双方做好交接记录。

十三、在本协议签订之后，甲方与天津市某房地产咨询有限公司签订的代理销售协议终止（具体手续由甲方负责与天津市某房地产咨询有限公司办理，甲方所收的房款元由甲方与天津市某房地产咨询有限公司结算佣金）。如乙方委托天津市某房地产咨询有限公司继续代理有关事宜，由乙方与该公司另行商定。

十四、违约责任

1．如果乙方违约，未按本协议交付甲方包销款项，导致甲方经济损失的，乙方应予以赔偿，甲方除按本协议第五条扣除外，并有权追究乙方所欠款额5%的违约金。

2．甲方未按本协议第八条约定的时间和工程质量完成项目交付，以及本协议第十一条未履行保修、维修业务而导致业主赔偿责任的，甲方应承担全部责任，甲方并应赔偿乙方因此而造成的经济损失。

3．如因甲方不予及时配合销售及产权办理，导致业主及乙方不能按销售协议规定办理销售和产权手续的，甲方应承担全部赔偿责任。

4．甲方在项目建设中的工程设备款及材料款等所有建设事项均与乙方无关，由甲方自行处理，如因此纠纷导致乙方损失，甲方应负责予以全部赔偿。

5．由于甲方违约，导致乙方经济损失的，甲方应予以赔偿并支付乙方已付甲方款额的5%违约金，乙方因此合法解除本协议的，甲方除应退还乙方已支付款额外，乙方并有权按已支付款额的银行同期贷款利息追究甲方的违约责任。

十五、如双方在执行本协议中发生争执，将按照《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》及其他法律法规的规定确定各方的权利、责任和义务。

十六、在本协议有效期限内或之后的任何时间，本协议双方不得向任何与本次合作行为不发生直接关联的第三方泄露本协议内容及任何在本次合作中获悉的有关对方公司的秘密信息和文件资料。

十七、本协议未了事宜，双方另行协商。本协议一式四份，甲、乙双方各执二份，一经签字、盖章后具有法律效力。

附：《交房标准和入住条件》

甲方（盖章）：某房地产乙方（盖章）：天津市

开发公司商贸有限公司

法定代表人（签字）：法定代表人（签字）：

年月日年月日

**包销合作合同范本5**

包 销 协 议 书

甲方：

地址：

法定代表人：

乙方：

地址：

法定代表人：

甲、乙双方经过友好协商，根据《\_合同法》和《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》的相关规定，就乙方包销甲方开发的事宜，在平等互利、充分协商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

甲方指定乙方为项目商品房（共房屋套，建筑面积共计平方米）的包销商，销售甲方在兴建的项目，该项目系现房（期房），用途为住宅（商铺、写字楼），商品房预售许可证号为。（包销房屋房号、分户面积及分户平面图详见本协议附件）本协议约定之包销，是指销售代理商与开发商签订包销协议，在约定的期限内承包销售开发商的商品房，按约获取服务费，包销期限届满，由包销商承购未售完商品房的行为。

第二条合作期限

１．本协议约定的包销期限为个月，自年月日至年月日。

２．除非甲方或乙方严重违约，双方不得单方面终止本协议。

３．在本协议有效期内，甲方不得再行指定其他代理销售商进行销售，甲方亦不得自行销售上述房屋。

第三条费用负担

本项目的营销推广费用包括报纸广告、印制宣传材料、具体销售工作人员的开支及日常支出等由乙方负责支付。

第四条销售方式

甲、乙双方约定：本协议所约定的包销房屋的包销基价为人民币元/平方米。在包销期限内，乙方对协议约定的包销范围内的商品房享有独家销售权、房价确定权，本项目销售超出基价部分的房款收入属于乙方的包销服务费收入。

乙方在签订本协议后3日内，向甲方支付人民币元做为履约保证金，对本包销协议的履行进行担保。包销期间届满，仍由未售完房屋的，该履约保证金直接转为乙方承购未售完商品房的购房款。

第五条包销服务费及支付

双方同意按下列方式支付包销服务费。

1．在与客户正式签订《商品房买卖合同》并获得首期房款后，乙方对该销售合同中指定房地产的包销义务即告完成，即可获得本协议所约定的全部包销服务费。

2．乙方收取房款，属一次性付款的，在合同签订并收齐房款后，应不迟于3天将基价房款支付甲方；属于银行按揭的，乙方应收齐预付款，扣除包销服务费后在3日内将余款支付甲方。甲方可委派财务工作人员监督乙方的收款行为。４．因客户对临时买卖合同违约而没收的定金、违约金，由甲乙双方按五五分成。

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）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、商品房验收备案登记表、商品房预售许可证）和销售项

目的商品房销售证书、外销商品房预售许可证、外销商品房销售许可证；（３）关于代售的项目的所需的有关资料，包括：外形图、平面图、地理位置图、室内设备、建设标准、电器配备、楼层高度、面积、规格、价格、其他费用的估算等；

（４）乙方代理销售该项目所需的收据、销售合同，以实际使用的数量为准；余数全部退给甲方；

（５）甲方正式委托乙方为项目销售（的独家）销售商的委托书，委托乙方与购房客户签署《商品房买卖合同》。

以上文件和资料，甲方应于本合同签订后二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或房屋质量存在问题，所发生的任何法律风险、赔偿和其他责任均由甲方承担。

2、甲方应保证本项目销售享有银行7成20年按揭的政策。

3．甲方应积极配合乙方的销售，向乙方交付房屋钥匙、前期文件，并以书面形式明确告知乙方在销售过程中应注意、应避免、应克服的事项。

4、包销期间届满如包销房屋仍未售完，则甲方应在5日内与乙方或乙方指定的自然人按包销基价签署《商品房买卖合同》。如乙方提出按揭申请，甲方应予以积极协助。

第七条乙方的责任

１．在合同期内，乙方应做以下工作：

（1）制定制定销售计划，安排时间表；

（2）按照甲乙双方议定的条件，在包销期内，进行广告宣传、策划；

（3）派送宣传资料、售楼书；

（4）利用各种形式开展多渠道销售活动；

（5）代理甲方与购房客户沟通、谈判、签署意向书或合同、收受定金、预付款和购房款；

（6）乙方不得超越甲方授权向购房方作出任何虚假承诺；

（7）鉴于乙方将对房屋进行装修后销售，售后房屋如出现装修质量问题与

甲方无关，由乙方承担相应责任；

（8）乙方负责向买受方收集办理产权和银行按揭所需的资料。

２．乙方在销售过程中，应根据甲方提供的金港湾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。

4、包销期间届满如包销房屋仍未售完，则乙方应在5日内由自己或指定的自然人按包销基价与甲方签署《商品房买卖合同》。

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、财务等事宜。

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。

第九条违约责任

1、如乙方在约定时间内没有完成销售，且经甲方书面催告后15日内乙方仍不同意出资将所剩房屋按双方约定包销价格全部收购的，乙方所付保证金以及装修投入费用概不退还；

2、如乙方在收到购房款后未能如约将应付款移交甲方，甲方可按应付款万分之五/日的标准向乙方收取逾期付款违约金；

3、甲方违反本协议的约定，自行销售房屋或委托他人销售房屋的，按下列办法处理（两者一并执行）：

（1）自销房屋或委托他人销售房屋全部列入乙方已经完成的包销任务，溢价部分收益归乙方所有。

（2）按实际销售面积\*500元/平方米的价格向乙方支付违约金。

4、任何一方违约解除本协议的，除向对方赔偿实际经济损失外，守约方还可要求违约方一次性赔偿人民币30万元用于预期经济利益损失的赔偿。

第十条其他事项

1、本协议约定未尽之处，适用《\_合同法》和《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》的相关规定。

2．本合同一式四份，甲乙双方各执贰份，经双方代表签字并加盖公章后生效。

3．在履约过程中发生的争议，双方应协商解决。协商不成的，争议交仲裁委员会裁决。

甲方：乙方：

签约代表人：签约代表人：

签约时间：签约时间：

本协议附件：

1、甲、乙双方工商营业执照复印件；

2、包销房屋房号、分户面积及分户平面图；

3、项目的《商品房预售许可证》复印件。

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！