

2023年房地产溢价合同(汇总5篇)

生活当中，合同是出现频率很高的，那么还是应该要准备好一份劳动合同。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

房地产溢价合同篇一

签订合同双方：

委托方： 法定地址： 电话： 传真： 受托方： 法定地址：
电话： 传真：

(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。

(一)甲方权责：

1) 确立本项目专项负责人，以保证能及时解决营销代理中的各种问题，使该项目高效率、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：
 - a 由于乙方及其工作人员的原因造成销售工作出现重大失误或给甲方造成重大损失的；
 - b 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、宣传广告等计划，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)。
- 9、每个销售单位的代理责任在客户交付首期购房款及签订合同，按揭资料齐备，按揭
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。

11、发生以下情况之一者，乙方可单方终止合同或将合同代理期任务期限按以下拖延时间自动延长：

a) 甲方不能提交售楼所需的全部文件资料；

b) 甲方的销售条件发生变化；

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。

(一) 销售任务，价格及周期

1、该项目销售任务为全盘总建筑面积的 %，销售金额为_____，乙方销售任务

以上述金额为基础。

2、项目销售周期为 个月，分 个阶段，每阶段 个月。各阶段任务(按销售金额)分解如下：

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。

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。

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

房地产溢价合同篇二

丙方: _____公司

本以房抵债协议书由上列各方于_____年_____月_____日在_____市订立。

鉴于: 甲、乙、丙三方为履行_____市_____人民法院(_____)法经初字第_____号民事判决书, 经充分协商, 并根据三方于_____年_____月_____日签订的《执行和解协议书》的有关内容, 就乙方以房抵债事宜, 三方经协商一致, 达成以房抵债协议书, 协议如下:

第一条甲方与乙方共同确认, 截止_____年_____月_____日, 乙方拖欠甲方的贷款本息和为_____美

元，折合人民币为_____元（按usd1=rmb8.3_____乙方同意将其所拥有的位于_____的工业厂房（面积约_____平方米）直接抵偿给甲方，双方商定的价款为_____元人民币（以_____元/平方米作价），余款_____元人民币由乙方及丙方另行偿付。如在办理更名过户手续的过程中，需由乙方提供有关资料及出具证明，乙方应无条件协助。

第二条由乙方负责付清拖欠工程队的工程尾款。

第三条在办理更名过户手续的过程中，由甲方按_____市政府有关规定补交地价款。

第四条在办理更名过户手续的过程中，按_____市国土局、_____市房管局的规定需由乙方承担的各项契税及相关费用应乙方负责缴纳；按规定需由甲方承担的各项契税及相关费用由甲方缴纳；如规定中未列明的，由甲、乙双方共同协商解决。

第五条违约责任

（1）除不可抗力的原因外，任何一方违反本协议，应向守约方支付欠款总额_____%的违约金。

（2）任何一方违反其在本合同中所作的陈述、保证或其他义务，而使守约方遭受损失，则守约方有权要求违约方予以赔偿。

第六条生效条件

本协议自三方的法定代表人或其授权代理人在本协议上签字并加盖公章之日起生效。

本协议一式_____份，具有相同法律效力。各方当事人各

执_____份，另一份提交_____市_____人民法院作为制做民事裁定书的依据，其他用于履行相关法律手续。

甲方（盖章）：_____

乙方（盖章）：_____

房地产溢价合同篇三

委托方（以下简称甲方）：

代理方（以下简称乙方）：

甲、乙双方经友好协商，现就甲方自有产权的不动产，交由乙方房地产中介机构负责代理销售事宜达成如下协议：

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：

一次性付款是指即购房客户与甲方签订房屋买卖合同当日将

全部房款支付到乙方帐户；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。

为保证房屋交易的安全性，房屋产权过户手续办妥后，甲方接到乙方通知后，须凭本人身份证来乙方处领取房款，如委托他人取款的，应凭经公证的委托书（注明代收房款）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，应征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 ____仲裁委员会仲裁。
该仲裁为终局。

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：

联系地址： 地址：

联系电话： 联系电话：

开户行：

帐号：

签约日期： 年 月 日于

房地产溢价合同篇四

签订地点： _____

签订地点： _____年____月____日

委托人： _____

行纪人： _____

根据《中华人民共和国合同法》和有关法规的规定，行纪人接受委托人的'委托，就代办代购空调机事项，双方协商一致，签订本合同。

第一条代办事项：委托人委托行纪人代购_____。

第二条代办事项具体要求

1. 品名：_____

2. 规格：_____

3. 型号：_____

4. 数量：_____

5. 质量：_____

6. 价格：单价不高于_____元。

7. 交货时间、方式：所有空调机必须于_____年_____月_____日后，_____年_____月_____日前由行纪人交付给委托人。

第三条货物保管责任及费用承担：交货前空调机由行纪人负责保管，在此期间发生损坏，由行纪人承担损失。保管、运输等费用一律由行纪人承担。

第四条酬金的计算给付方式、给付时间：委托方按货物最高购价价款总额___%支付酬金，酬金通过银行转账结算，合同签订时预付___，货物验收后即付齐全部酬金。

第五条价款支付方式，委托人收到货物后直接向卖方支付货款。

第六条货款和酬金均以人民币计算和支付

第七条违约责任，行纪人不能按时按量交货，支付不能按合

同交付货物价款___%的违约金，委托人不按时支付货款、酬金，按日支付应支付金额___%的违约金。

第八条争议解决方式：因履行合同所产生的争议，提交_____仲裁委员会仲裁。

第九条其他事项

委托人：_____

单位(人)名称(章)：_____

地址：_____

法定代表人或委托代理人：_____

行纪人：_____

单位(人)名称(章)：_____

地址：_____

法定代表人或委托代理人：_____

房地产溢价合同篇五

甲方(委托方)：

乙方(代理方)

依照《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，经甲、乙双方协商，就乙方全权代理销售甲方项目事业达成如下协议：

一、 代理标的

1、 代理项目名称：

项目位置：

2、 代理标的相关文件：

- (1) 立项批准文件复印件；
- (2) 土地使用权证复印件；
- (3) 建设用地规划许可证复印件；
- (4) 建设工程规划许可证复印件；
- (5) 施工许可证复印件；
- (6) 商品房预售许可证复印件；

二、 甲方责任

1、 在甲、乙双方签订合同时，甲方需向乙方提供上述项目“五证”复印件，甲方保证相关文件的真实性及合法性，如有不实，甲方承担一切法律责任。如给乙方造成损失，应予以赔偿。

2、 在甲、乙双方签订合同乙方进场后3天内，甲方应将楼盘配套设施标准、装修标准及所用全部材料明细、物业服务项目及拟收费标准和依据书面告知乙方，作为乙方与购房户签订合同的附件。

3、 在甲、乙双方签订合同3天内，甲方向乙方提供《商品房买卖合同》样本供乙方参照其与客户签订。销售价目详见本合同的附件。

4、 本合同签订5日内甲方向乙方提供可使用标准售楼处(含装

修)、项目沙盘、来电显示电话4部、饮水机3台、谈判座椅4套、办公座椅3套、办公电脑4台,沙发等物品;乙方向甲方出具接收单,如本合同解除或终止,上述物品归还甲方,如乙方使用不当造成人为损坏或遗失由乙方照价(折旧后)赔偿;售房部水、电、电话费由乙方承担。

5、甲方须无条件配合乙方办理《商品房买卖合同》的备案、按揭贷款手续及房屋产权登记的相关工作,并负责与相关部门的关系协调。

6、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房两卖的误订情况。

7、所有售房款,必须存入甲方指定账户,银行按揭贷款手续由乙方办理,费用由甲方承担。

8、在销售过程中,如甲方该项目相关手续及证件未完善,由此造成的一切损失由甲方独自承担。如因此给乙方造成损失,甲方应予以赔偿。

9、甲方负责处理乙方在销售过程中的有关与工商、城管等政府部门的对外协调工作,双方应配合处理好相关税务事宜。

10、甲方协助乙方办理有利于房屋销售的其他相关工作。

11、有义务做好本合同的保密工作,以防止对乙方和销售造成的不利影响。

三、乙方责任

1、保证代理过程中各项商务活动完全贯彻甲方的销售政策(前提不得违反国家相关法律法规),并符合合同相关规定,如因乙方责任造成的损失由乙方承担,并承担相应的法律责任。

- 2、 负责甲方所交给乙方的财产及物品的完整性，如乙方有人为损坏乙方按照折旧后价格赔偿。
- 3、 负责客户电话咨询及上门咨询客户的电话追访以及相邻楼盘市场走势的分析等。
- 4、 负责售房人员的招聘、培训、管理和辞退，并负责人员工资和奖金及相关福利。
- 5、 负责该项目全程策划、推广，策划费由乙方承担，但策划内容需交甲方审阅批准后方可发布。
- 6、 有义务做好本和同的保密工作，以防止对甲方和销售造成的不利影响。
- 7、 本项目所有广告费用由甲方承担，广告宣传由乙方决定甲方审阅。

四、 代理内容

- 1、 代理周期：本楼盘代理周期从 年 月 日到 年月 日。

五、 代理销售提成(佣金)费用事宜

- 1、 顾客缴纳定金并签订购房协议均视为销售成功(根据市场代理范围： 情况乙方可收取客户保留金20_元及20_元以内由乙方自行处理)。
- 2、 佣金提成：乙方按售房款2%提取佣金。乙方视市场销售情况，在甲方确认的销售价目基础上，向上灵活浮动，乙方实际销售的价格超出本合同规定的销售价目时，超出部分归乙方。
- 4、 甲、乙双方同意客户购房有三种方式付款：

(1) 一次性付款，以全款付清。

(2) 分期付款，以付清总房款的50%。

(3) 银行按揭付款方式以20%-30%为首期款。

(4) 结算标准：以该套房屋实际付款金额结算，银行贷款部分只需客户在银行签字后，甲方给乙方结算该套贷款部分代理销售佣金，如不按时足额支付乙方代理销售佣金，乙方有权在合同约定最后一日起收取客户房款，补足乙方上月代理销售佣金。每月结算代理销售佣金1次(即每月28日为结算日，3日内付清)。

5、如有客户退房须经甲、乙双方协商一致后方可退房，若甲方单方面同意客户退房，甲方须支付乙方该套房屋全额代理销售佣金，乙方有权在对该套房屋进行销售，并按约定提取代理销售佣金。

6、凡乙方代理销售过程中所销售房源业主有退房事宜，由乙方负责，乙方结算的代理销售佣金由甲方在乙方下次结算的代理销售佣金中扣除。扣取客户的违约金甲乙双方各得50%，与当月代理销售佣金一并结算。

六、 双方违约责任

1、 甲方：

(1) 因有关工期与房屋质量及手续问题造成客户与公司纠纷，由此产生的客户退房，由甲方独自承担。

(2) 甲方如不按时足额向乙方支付代理销售佣金，甲方每天须按应付代理销售佣金的1%支付滞纳金给乙方，如一月为支付代理销售佣金视为甲方违约，乙方有权终止销售工作并通过收取客户购房款弥补乙方合同约定所得。

(3) 甲方不得另行委托其他人销售或自己销售，否则甲方违约并承担相关违约责任。

(4) 甲方保证若购买的房产实际情况与其提供的材料不符或产权不清，所产生的任何纠纷均由甲方负责。

2、 乙方：

(1) 不得以虚假之词欺骗客户，只有在甲方同意的书面宣传资料范围内对客户进行销售承诺，若私自进行上述承诺以外的书面承诺，视为乙方违约，由此引起的客户与公司的纠纷费用及退房违约金由乙方承担。

(2) 销售款项由甲方收取，乙方无权收取定金及购房款，否则视为违约，甲方有权终止销售权，追回挪用款项，并追究乙方的法律责任。为确认双方间的义务，甲方应出具相应依据给乙方。

(3) 乙方不得以甲方名义从事本合同规定销售楼盘以外的任何商业销售活动，否则甲方有权立即终止本合同并追究乙方的法律责任。

七、 其他事宜

1、 乙方在税务部门开出代理销售佣金发票向甲方结账，不再向甲方提供任何税收和其他费用。

2、 本合同双方签章之日起生效，即具有法律效力，合同终止时结算付清相关款项后自动失效。

3、 本合同附件为合同不可分割部分，与本合同具有同等法律效力。

4、 本合同附房源明细清单，未尽事宜由甲、乙双方友好协

商解决，本合同一式二份，甲、乙双方各执一份。

甲方(签章)：

甲方代表(签字)：

签约时间：

乙方(签章)：