

# 房地产销售代理合同协议书 房地产销售 代理合同(精选10篇)

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看看吧。

## 房地产销售代理合同协议书篇一

地址： \_\_\_\_\_

邮码： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

职务： \_\_\_\_\_

乙方： 房地产中介代理有限公司

地址： \_\_\_\_\_

邮码： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

职务： \_\_\_\_\_

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或拥有的\_\_\_\_\_事宜，在互惠互利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

甲方指定乙方为在\_\_\_\_\_（地区）的独家销售代理，销售甲方指定的，由甲方在\_\_\_\_\_兴建的\_\_\_\_\_项目，该项目为（别墅、写字楼、公寓、住宅），销售面积共计\_\_\_\_\_平方米。

## 第二条合作期限

1、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。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\_\_\_\_\_地区指定其他代理商。

## 第三条费用负担

本项目的推广费用（包括但不限于包括报纸电视广告、印制宣传材料、售楼书、制作沙盘等）由甲方负责支付。该费用应在费用发生前一次性到位。

具体销售工作人员的开支及日常支出由乙方负责支付。

## 第四条销售价格

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\_\_\_\_元/平方米，乙方可视市场销售情况征得甲方认可后，有权灵活浮动。甲方所提供并确认的销售价目表为本合同的附件。

## 第五条代理佣金及支付

1、乙方的代理佣金为所售的\_\_\_\_\_项目价目表成交额的\_\_\_\_%，乙方实际销售价格超出销售基价部分，甲乙双方按五五比例分成。代理佣金由甲方以人民币形式支付。

2、甲方同意按下列方式支付代理佣金：

甲方在正式销售合同签订并获得首期房款后，乙方对该销售合同中指定房地产的代销即告完成，即可获得本合同所规定的全部代理佣金。甲方在收到首期房款后应不迟于3天将代理佣金全部支付乙方，乙方在收到甲方转来的代理佣金后应开具收据。

乙方代甲方收取房价款，并在扣除乙方应得佣金后，将其余款项返还甲方。

3、乙方若代甲方收取房款，属一次性付款的，在合同签订并收齐房款后，应不迟于5天将房款汇入甲方指定银行帐户；属分期付款的，每两个月一次将所收房款汇给甲方。乙方不得擅自挪用代收的房款。

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。

## 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) 新开发建设项目，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）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；旧有房地产，甲方应提供房屋所有权证书、国有土地使用权证书。

以上文件和资料，甲方应于本合同签订后2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，所发生的任何纠纷均由甲方负责。

2、甲方应积极配合乙方的销售，负责提供看房车，并保证乙方客户所订的房号不发生误订。

3、甲方应按时按本合同的规定向乙方支付有关费用。

## 第七条乙方的责任

1、在合同期内，乙方应做以下工作：

(1) 制定推广计划书（包括市场定位、销售对象、销售计划、广告宣传等等）；

(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；

(6) 利用各种形式开展多渠道销售活动；

(8) 乙方不得超越甲方授权向客户作出任何承诺。

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。

## 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。

## 第九条其他事项

1、本合同一式两份，甲乙双方各执一份，经双方代表签字盖

章后生效。

2、在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

甲方：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 房地产销售代理合同协议书篇二

a公司与b公司于20签订合同，约定a公司向b公司购买500个男士手包，单价为149元，质量及样式以经a公司验收合格后的实际样品为准，材质为咖啡色绒面牛皮及进口牛津面料，尺寸及结构按实际样品，交货期为20个工作日，合约签订预付30%定金，货到上海验收后7天内一次性付清余款。

合同签订后□a公司员工李某于b公司提供的手包样品上签字确认。同年9月8日□b公司向a公司提供500个男士手包，李某代表a公司在送货单上签收。5月27、6月28日□b公司两次向a公司发出催款函，要求a公司支付货款。同年6月10日□a公司向b公司发函称□b公司工业的男士手包存在严重质量问题，与之前的封样差异极大。因a公司拒不付款□b公司向法院起诉a公司。

## 房地产销售代理合同协议书篇三

# 中华人民共和国最高人民法院民事判决书

(2000)民终字第83号2000)

上诉人(原审被告):北京华普国际大厦有限公司,上诉人(原审被告):北京华普国际大厦有限公司,住所地北京市朝阳区朝外大街19号。法定代表人:翦英海,董事长。

委托代理人:董葭,北京市元正律师事务所律师。委托代理人:董葭,北京市元正律师事务所律师。

委托代理人:周宇峰,北京市元正律师事务所律师。委托代理人:周宇峰,北京市元正律师事务所律师。

上诉人(原审被告):北京华普科技企业有限公司,上诉人(原审被告):北京华普科技企业有限公司,住所地北京市朝阳区朝外大街19号华普国际大厦17层。

法定代表人:翦英海,董事长。法定代表人:翦英海,董事长。

委托代理人;周晓,中兆律师事务所律师。委托代理人;周晓,中兆律师事务所律师。

被上诉人(原审原告):北京住总集团有限责任公司,被上诉人(原审原告):北京住总集团有限责任公司,住所地北京市朝阳区吉祥里208楼。

法定代表人:郝有诗,董事长。法定代表人:郝有诗,董事长。

委托代理人:张巍,北京市威宇律师事务所律师。委托代理

人：张巍，北京市威宇律师事务所律师。

委托代理人：胡治家，北京市威宇律师事务所律师。委托代理人：胡治家，北京市威宇律师事务所律师。

上诉人北京华普国际大厦有限公司〈以下简称华普国际〉、北京华普上诉人北京华普国际大厦有限公司〈以下简称华普国际〉、北京华普〉、科技企业有限公司(以下简称华普科技)为与被上诉人北京住总集团科技企业有限公司(以下简称华普科技)有限责任公司(以下简称住总公司)追索工程款纠纷一案，有限责任公司(以下简称住总公司)追索工程款纠纷一案，不服北京市高级人民法院()号民事判决，市高级人民法院(1999)高民初字第187号民事判决，向本院提起上诉。本院依法组成合议庭进行了审理，现已审理终结。本院依法组成合议庭进行了审理，现已审理终结。

公司在合作合同上加盖了公章。公司在合作合同上加盖了公章。

1993年2月20日，住总公司开发都与华普科技签订补充合作合同《〈合作合同〉》(以下简称补充合同)，双方对华普科技分期支付资金重新作了约定，以下简称补充合同)，双方对华普科技分期支付资金重新作了约定，)，双方对华普科技分期支付资金重新作了约定华普科技保证按期履行，支付罚金。华普科技保证按期履行，若违约每日按逾期金额的1%支付罚金。其中第三条还约定，因房价上涨、设计变更、层高增加、建材价格调增等第三条还约定，因房价上涨、设计变更、层高增加、情况，致使成本增加，华普科技理解费用增加，情况，致使成本增加，华普科技理解费用增加，原则上同意合理调增投资(额度双方另议)。投资(额度双方另议)。

住总公司开发部与华普国际签订了《关于全部投入，华普国际同意作为合作条件入资，并将该投资作为住总公司在合资公司中的注册资本及投资额，件入资，并将该投资作为住总



公司在合资公司中的注册资本及投资额，不再向合资公司出资。不再向合资公司出资。3、华普大厦工程项目已由住总公司开发部项目转为合资项目，该项目土地出让金的交纳由华普科技和吉安公司负责。转为合资项目，该项目土地出让金的交纳由华普科技和吉安公司负责。

年底开工，月竣工，华普大厦项目工程自1993年底开工，年6月竣工，根据北京市朝日作出的《阳区建设工程质量监督站1996年9月20日作出的《工程质量竣工核定证书》，大厦建成后的实际建筑面积为72, 平方米。定证书》，大厦建成后的实际建筑面积为72, 375平方米。自1992年》，23, 万元;9月至1995年11月，华普科技共向住总公司支付工程款23, 万元;818由华普国际向住总公司支付工程款自1996年3月至同年7月，由华普国际向住总公司支付工程款2, 150万元。万元。

1996年7月31日，住总公司开发部与华普科技签订《元，集团代为向住总公司开发部支付工程及材料款1, 730万元，共计4, 万元。500万元。

1996年10月10日，华普国际召开董事会通过决议，要求公司各股东华普国际召开董事会通过决议，迅速执行各股东方之间签订的结算协议、迅速执行各股东方之间签订的结算协议、加速办理协议要求的有关事之间签订的结算协议华普科技与住总公司开发部签订《宜。同年11月13日. 华普科技与住总公司开发部签订《保证还款合13, 万元，同》，双方确认，华普科技尚欠付住总公司开发都13, 288万元，华》，双方确认，双方确认普科技以其购买的华普大厦中的部分外销商品房作为还款的保证。普科技以其购买的华普大厦中的部分外销商品房作为还款的保证。由于华普大厦尚未交付使用，华普科技尚未取得上述外销商品房的所有于华普大厦尚未交付使用，权，该项财产未在北京市房管局登记备案。该项财产未在北京市房管局登记备案。

7月日住总公司就大厦项目所作的概算，21, 9日住总公司就

大厦项目所作的概算，华普大厦建筑安装费应为21,501,万元，万元。501,97万元，要求住总公司返还多付出的8,766.03万元。

13,万元，日内给付住总公司工程款13,288万元，由华普科技承担给付的连带责任。(二)华普国际于本判决生效后三十日内给付住总公司以13,责任。(二)华普国际于本判决生效后三十日内给付住总公司以13,。(日起至付清之日止的利息,288万元为本金计算的自年8月1日起至付清之日止的利息,上述利息按照中国人民银行同期固定资产贷款利率计算,述利息按照中国人民银行同期固定资产贷款利率计算,华普科技承担给付的连带责任。(三)驳回住总公司的其他诉讼请求。(四)给付的连带责任。(三)驳回住总公司的其他诉讼请求。(四)驳回。(。华普国际的反诉请求。869,华普国际的反诉请求。案件受理费869,645元,由华普国际和华普科万元,69.448,311.技各负担40万元,由住总公司负担69.645元;反诉费448,311.5元,由华普国际负担。由华普国际负担。

公司与华普科技间的合作合同因合资合同的签订而失效;诉称:住总公司与华普科技间的合作合同因合资合同的签订而失效;一审判决认定住总公司与华普国际签订的项目合同确认了住总公司与华普科技合作合同的效力,有悖于法律的规定,华普科技合作合同的效力,有悖于法律的规定,认定华普国际对住总公司与华普科技结算协议予以认同,是导致判决错误的根本原因;公司与华普科技结算协议予以认同,是导致判决错误的根本原因;一审判决因华普科技是华普国际的控股公司,审判决因华普科技是华普国际的控股公司,其应承担给负的连带责任违反了公司法的规定;华普大厦工程款应据实结算;请求住总公司退违反了公司法的规定;华普大厦工程款应据实结算;还华普国际多付的工程款。还华普国际多付的工程款。

普国际的股东,面临不签该协议,住总公司即不交付大厦的威胁;普国际的股东,面临不签该协议,住总公司即不交付大厦的威胁;一审判决华普科技承担连带责任缺乏事实和法律依

据。审判决华普科技承担连带责任缺乏事实和法律依据。

华普国际提交了一份筑安装协议，15, 万元，的建筑安装协议，工程款应为15, 000万元，华普国际应按此支付工程款，住总应返还华普国际多付的工程款20, 656万元。后又提出，程款，20, 万元。后又提出，结算协议中因建筑标准提高，结算协议中因建筑标准提高，华普国际应向住总公司支付3, 909万元的约定，违反国家的定额标准，属无效条款；电贴、的约定，违反国家的定额标准，属无效条款；电贴、电权调增费的余款应由华普国际直接支付给电力部门，华普国际代住总公司交付了300款应由华普国际直接支付给电力部门，华普国际代住总公司交付了万元的电贴费；21, 926, 002. 万元的电贴费；华普国际自付设备款21, 926, 002. 02元(其中包括结算协议前和结算协议后发生的)购买国产电梯、空调、洁具等，未结算协议前和结算协议后发生的)购买国产电梯、空调、洁具等，计入结算范围，应包含在综合造价中，由住总公司负担。计入结算范围，应包含在综合造价中，由住总公司负担。

开发后全面负责和主持大厦工程方面的具体事务，其承担工程款支付的连带责任不违反公司法或合资企业法的有关规定；程款支付的连带责任不违反公司法或合资企业法的有关规定；华普科技作为本案的被告有事实和法律依据。技作为本案的被告有事实和法律依据。

结算协议签订前的，结算协议订立时已予考虑，结算协议签订前的，结算协议订立时已予考虑，在结算协议订立五年后，华普国际提出设备款的问题，不但超出了诉讼时效，而且违反双华普国际提出设备款的问题，不但超出了诉讼时效，方的约定；结算协议订立后发生的款项，均与住总公司无关。方的约定；结算协议订立后发生的款项，均与住总公司无关。

当事人双方真实意思表示，应认定为有效。意思表示，应认定为有效。合作合同和补充合同虽然是华普科技与住总公司

签订的，但华普国际成立后，总公司签订的，但华普国际成立后，华普大厦项目转为华普国际的开发项目，在华普国际与住总公司开发部签订的项目合同中，发项目，在华普国际与住总公司开发部签订的项目合同中，明确约定根据住总公司与华普科技签订的的合作合同、补充合同及有关文件，根据住总公司与华普科技签订的的合作合同、补充合同及有关文件，在项目建设期间以及合资合同执行过程中，华普国际对上述合作合同及项目建设期间以及合资合同执行过程中，补充合同和有关文件确认有效，补充合同和有关文件确认有效，由此说明华普国际作为华普大厦项目的所有人确认了合作合同中关于华普大厦工程具体建设条款的效力，的所有人确认了合作合同中关于华普大厦工程具体建设条款的效力，并承接了合作合同中华普大厦工程建设中的权利义务，并承接了合作合同中华普大厦工程建设中的权利义务，华普国际由此与住总公司形成了建筑工程发承包关系，与住总公司形成了建筑工程发承包关系，住总公司成为华普大厦工程发承包关系的承包人，而华普国际成为华普大厦工程的发包人，进而应是华普大的承包人，而华普国际成为华普大厦工程的发包人，厦工程的付款人，厦工程的付款人，华普国际主张住总公司开发部与华普科技间的的合作合同因合资合同的签订而失效，没有依据。合同因合资合同的签订而失效，没有依据。

而有效，华普国际应按结算协议的约定住总公司支付尚欠的工程款，并支付相应的利息；算协议的约定住总公司支付尚欠的工程款，并支付相应的利息；华普科技与华普国际主张结算协议是在受胁迫的情况下签订的，应当无效，科技与华普国际主张结算协议是在受胁迫的情况下签订的，应当无效，没有证据，不予支持。华普国际上诉主张华普大厦工程应据实结算，没有证据，不予支持。华普国际上诉主张华普大厦工程应据实结算，不符合结算协议的约定；一审判决对其反诉主张予以驳回，是适当的。不符合结算协议的约定；一审判决对其反诉主张予以驳回，是适当的。

华普科技与住总公司签订的相关协议均事后经华普国际确认，

华普科技与住总公司签订的相关协议均事后经华普国际确认，作为合同约定权利义务的承接者及华普大厦项目的所有人，华普国际应是完同约定权利义务的承接者及华普大厦项目的所有人，有人全的付款义务人；全的付款义务人；一审判决以华普科技签署了与工程有关的合同及结算协议，是协议约定的付款人，且该公司是华普国际的控股公司为由，算协议，是协议约定的付款人，且该公司是华普国际的控股公司为由，判决对华普国际支付工程款的义务承担连带责任，判决对华普国际支付工程款的义务承担连带责任，没有事实和法律依据，应予改正。但华普科技与本案存在着密切的联系，是本案适格的应予改正。但华普科技与本案存在着密切的联系，被告。被告。

华普国际关于结算协议的约定显失公平，华普国际关于结算协议的约定显失公平，有关条款应予调整或撤销的日二审期间提出的，请求是在2000年12月1日二审期间提出的，即使认定其一审反诉已包含此意思表示，该请求也早已超出法律规定的期限；包含此意思表示，该请求也早已超出法律规定的期限；根据最高人民法院《关于贯彻执行〈中华人民共和国民事诉讼法〉若干问题的意见》（法院《关于贯彻执行〈中华人民共和国民事诉讼法〉若干问题的意见》（试可变更或者可撤销的民事行为，行）》第73条与住总公司入股华普国际18%的股份是两个完全不同的概念，本案不存在重复计算的问题。依据合资合同，住总公全不同的概念，本案不存在重复计算的问题。依据合资合同，18%的股份，住总公司据此应投入多少股本金，司在华普国际占有18%的股份，住总公司据此应投入多少股本金，是合资合同所涉及的问题，不属本案审理范围。合资合同所涉及的问题，不属本案审理范围。

华普大厦项目最初是由北京市朝阳区人民政府作为危改项目交由住总华普大厦项目最初是由北京市朝阳区人民政府作为危改项目交由住总公司开发建设的，改为华普国际的项目后，公司开发建设的，改为华普国际的项目后，华普国际与政府签订了土地出让合同，由其向政府缴纳土地出让金。地出让

合同，由其向政府缴纳土地出让金。由此应该认定应履行向国家缴纳土地出让金义务的是华普国际。华普国际缴纳的土地出让金，家缴纳土地出让金义务的是华普国际。华普国际缴纳的土地出让金，合资公司内各股东间如何负担，是合资公司内部的事情，与本案无关。合资公司内各股东间如何负担，是合资公司内部的事情，与本案无关。

证不予认可□000kva□62.证不予认可，认为华普大厦的实际用电量是5□000kva□仅占62.5%，但均没有提供证据。华普国际向法院提交的付款明细表明其支付的300但均没有提供证据。万元电贴费，已经在华普国际支付的工程款中冲抵。万元电贴费，已经在华普国际支付的工程款中冲抵。

关于华普国际提出自付设备款应包

含在综合造价中的主张，关于华普国际提出自付设备款应包含在综合造价中的主张，结算协议包含在综合造价中的主张签订前发生的设备款，属于变更结算协议的内容，本院不予支持；结签订前发生的设备款，属于变更结算协议的内容，本院不予支持；算协议签订后发生的设备款，不属本案审理范围，算协议签订后发生的设备款，不属本案审理范围，华普国际可依法另寻途径解决。寻途径解决。

双方根据合作合同所确定的投资比例，双方根据合作合同所确定的投资比例，在结算协议中对各自应承担的工程款进行了结算，其中包括了工程总款、差额补偿、工程款进行了结算，其中包括了工程总款、差额补偿、政府税费等整个华普大厦的费用，而非仅指建筑安装费用，个华普大厦的费用，而非仅指建筑安装费用，住总公司依据结算协议起诉追索工程款，也是针对整个华普大厦工程而言；起诉追索工程款，也是针对整个华普大厦工程而言；华普国际与住总公司之间是建筑承包关系，公司之间是建筑承包关系，住总公司与住总三公司之间是工程分包关系，两者是两个不同的法律关系，应依据各自间的合同进行认定和处两者是两个不同的法律关系，

应依据各自间的合同进行认定和处理。华普国际依据住总公司与住宅三公司间的合同，主张华普国际多华普国际依据住总公司与住宅三公司间的合同，付工程款，住总公司应予退还，本院不予支持。付工程款，住总公司应予退还，本院不予支持。

据此，依据《中华人民共和国民事诉讼法》据此，依据《中华人民共和国民事诉讼法》第一百五十三条第一款第(二)项之规定，判决如下：项之规定，判决如下：

变更北京市高级人民法院(1999)二、变更北京市高级人民法院(1999)高民初字第187号民事判决第一项、第二项为：一项、第二项为：华普国际于本判决生效之日起三十日内给付住总公司13，司工程款13，万元及按中国人民银行同期固定资产贷款利率自1997288日起计算的利息。年8月1日起计算的利息。

一审、二审案件受理费共计1,739,290元，由华普国际承担1217元；一审、739,217,521,896,503元，住总公司承担521,787元；反诉案件受理费共计896,623元由华普国际负担。元由华普国际负担。

本判决为终审判决。本判决为终审判决。

审判长刘竹梅

审判员张章

审判员于晓白

## 房地产销售代理合同协议书篇四

地址：\_\_\_\_\_

邮码：\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_房地产中介代理有限公司

地址：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_

## 第一部分协议书

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或拥有的\_\_\_\_\_事宜，在互惠互利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

甲方指定乙方为在\_\_\_\_\_(地区)的独家销售代理，销售甲方指定的，由甲方在\_\_\_\_\_兴建的\_\_\_\_\_项目，该项目为(别墅、写字楼、公寓、住宅)，销售面积共计\_\_\_\_\_平方米。

### 第二条合作期限

1. 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。

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\_\_\_\_\_地区指定其他代理商。

### 第三条费用负担

本项目的推广费用(包括但不限于包括报纸电视广告、印制宣传材料、售楼书、制作沙盘等)由甲方负责支付。

该费用应在费用发生前一次性到位。

具体销售工作人员的开支及日常支出由乙方负责支付。

### 第四条销售价格

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\_\_\_\_元/平方米，乙方可视市场销售情况征得甲方认可后，有权灵活浮动。

甲方所提供并确认的销售价目表为本合同的附件。

### 第五条代理佣金及支付

1. 乙方的代理佣金为所售的\_\_\_\_\_项目价目表成交额的\_\_\_\_%，乙方实际销售价格超出销售基价部分，甲乙双方按五五比例分成。

代理佣金由甲方以人民币形式支付。

2. 甲方同意按下列方式支付代理佣金：

甲方在正式销售合同签订并获得首期房款后，乙方对该销售合同中指定房地产的代销即告完成，即可获得本合同所规定

的全部代理佣金。

甲方在收到首期房款后应不迟于3天将代理佣金全部支付乙方，乙方在收到甲方转来的代理佣金后应开具收据。

乙方代甲方收取房价款，并在扣除乙方应得佣金后，将其余款项返还甲方。

3. 乙方若代甲方收取房款，属一次性付款的，在合同签订并收齐房款后，应不迟于5天将房款汇入甲方指定银行帐户；属分期付款的，每两个月一次将所收房款汇给甲方。

乙方不得擅自挪用代收的房款。

4. 因客户对临时买卖合同违约而没收的定金，由甲乙双方五五分成。

## 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) 新开发建设项目，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)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；旧有房地产，甲方应提供房屋所有权证书、国有土地使用权证书。

以上文件和资料，甲方应于本合同签订后2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，所发生的任何纠纷均由甲方负责。

2. 甲方应积极配合乙方的销售，负责提供看房车，并保证乙方客户所订的房号不发生误订。

3. 甲方应按时按本合同的规定向乙方支付有关费用。

## 第七条乙方的责任

1. 在合同期内，乙方应做以下工作：

(1) 制定推广计划书(包括市场定位、销售对象、销售计划、广告宣传等等)；

(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；

(6) 利用各种形式开展多渠道销售活动；

(8) 乙方不得超越甲方授权向客户作出任何承诺。

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。

## 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。

## 第九条其他事项

1. 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，经双方代表签字盖章后生效。

2. 在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

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

## 关于房地产代理销售合同

甲方：地址：法定代表人：联系电话：

乙方：地址：法定代表人：联系电话：

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或拥有的项目事宜，在互惠互利的基础上达成以下协议，并承诺共同遵守。

### 第一条合作方式和范围

1. 甲方指定乙方为在项目的独家销售代理方，项目于，总建筑面积为平方米，1-4层商业面积为平方米，5-24层公寓面积为平方米，公寓共计套，以上面积以房地产测绘部门出具的测绘面积为准。
2. 若乙方在委托期内能完全履行本合同所约定的相关职责，并按时完成销售任务，无重大过失，则甲方对该项目在委托期内不再委托其他公司销售代理。

### 第二条合作期限

1. 本合同代理期限为个月，自月日至年月日。

在本合同到期前的30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6个月。

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，双方不得单方面终止本合同。

### 第三条销售价格

1. 双方同意，项目的1-4层商业销售底价为元/平米，项目的5-24层公寓销售底价为元/平方米。
2. 甲方同意乙方按照此底价表上浮一定比例制定对外销售价格表。
3. 乙方在销售过程中上浮的差价归乙方所有，甲方不得以任何理由干涉乙方销售。

### 第四条甲方的责任

1. 甲方应向乙方提供以下文件和资料：
  - (1) 甲方营业执照复印件。
  - (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(包括但不限于：国有土地使用证、房地产权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证证)和销售本项目的商品房销售许可证(外销商品房预售许可证)、房地产项目开发经营权证，以及《产品说明书》、《质量保证书》复印件(加盖甲方公章)。
  - (3) 关于代售项目所需的有关资料，包括但不限于：总体效果图、楼座标示、局部效果图、楼层平面图、地理位置图、室内设备、建设标准、配套设施、楼层高度、销售面积、销售价格、使用功能等(书面形式确认)。
  - (4) 甲方所有股东签字正式委托乙方为\_项目销售代理的授权书，并现场公示；
  - (5) 甲方负责办好项目相关政府和税务的优惠政策及免税手续。
  - (6) 甲方提供项目所在银行贷款的所有抵押资料文件，关于银

行负债问题和乙方签订补充协议。

2. 甲方负责保证该项目的销售合法性，申办有关售楼之法律批文，并为该项目之成交客户以政府部门认可之程序办理买卖手续。

3. 甲方保证承诺客户购买的该物业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。

4. 甲方委派财务负责收取定金和房款并出具相关收据发票。

5. 甲方负责确定按揭银行并联系撤押手续等。

6. 甲方应按时按本合同的规定向乙方支付有关费用。

7. 甲方负责提供现场示范单位、售楼处、看房车等对外销售道具。

8. 甲方在尊重乙方利益的同时，有权对乙方工作进行监督、检查，发现不妥之处，随时提出整改及调整意见，双方协调一致。

9. 甲方负责安排专人办理所有销售买卖房屋手续，乙方积极配合协调关系。

10. 甲方在销售期内收到乙方提供的意见时，应在要求时限内就乙方意见作出答复，并以甲方签字或签章形式认可为准。

11. 本项目的总体规划、单体建筑户型设计、样板示范区设计施工、交房装修标准及样板房施工、营销推广策略等，应充分尊重并参考乙方的建议。

12. 甲方同意在本合同有效期内，本项目所有对外宣传的资料、户外广告牌、媒体广告及专项活动等的落款中均体现乙方作为独家销售代理的角色，以利于销售工作的开展。

## 第五条乙方的责任

1. 在合同期内，乙方应做以下工作：

(1) 制定项目广告推广计划，并制定销售计划，安排时间表；

(2) 主动挖掘客户，派送宣传资料、售楼书；

(3) 利用各种形式开展多渠道营销活动；

(4) 乙方不得超越甲方授权向客户作出任何承诺；

(5) 乙方应遵守甲方在售楼现场的公示规定；

(6) 乙方不得以非甲方名义与客户签定有关甲方委托房屋的相关文件，包括但不限于认购书、订购书、合同等形式，且不得以非甲方名义收取客户任何款项。

2. 乙方负责项目的营销策划以及宣传执行的组织工作，乙方在对外营销推广过程中，严格遵守国家、地方各项规定，全面维护甲方利益，对项目各种有关宣传的计划及费用，经甲方同意后实施，并须配合建设和售房进度。

3. 乙方协助甲方签署购房合同，负责督促购房者及时按照合同缴纳各期房款，并督促购房者及时到银行办理有关按揭手续，并于每月初向甲方提交上月《合同签定汇总表》进行核对。

4. 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。

5. 乙方应信守甲方所规定的销售价格。

在客户同意购买时，乙方应按甲方确定的付款方式告知客户交款。



若遇特殊情况(如团购情况)，乙方应告知甲方，作个案协商处理。

6. 乙方在销售过程中不得随意更改销售方案，所有销售方案及销售资料的准备必须经甲方确认后准备和对外公布。

7. 甲乙双方商定，凡购房客户一经签署购房合同后，因故无法履行合同而引起的法律纠纷，乙方有义务根据甲方的要求积极配合甲方处理。

8. 乙方协助甲方协调与客户的关系，使甲方与客户保持良好的关系。

9. 乙方配合甲方交房，催交款项，并配合甲方要求，提供甲方所需要的销售数据统计报表。

## 第六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。

2. 乙方如在合同履行过程中，对于甲方调整意见无法达成共识，或对于甲方出现的违约行为，损害乙方名誉和利益的，乙方有权终止合同，并要求甲方赔偿相应损失。

## 第七条违约责任

1. 甲乙双方均不得单方面终止合同，任何一方单方面提前终止合同需支付另一方人民币壹佰万元违约金。

2. 如甲乙双方解除合同，甲方应在乙方撤场前结清乙方的代理佣金及溢价佣金。

## 第八条其他事项

1. 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。
2. 在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。
3. 本合同一式二份，甲方执一份，乙方执一份，经双方代表签字盖章后生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

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

## 房地产销售代理合同阅读

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：\_\_\_\_\_

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或拥有的\_\_\_\_\_事宜，在互惠互利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

甲方指定乙方为在\_\_\_\_\_ (地区)的独家销售代理，销售甲方指定的，由甲方在\_\_\_\_\_兴建的\_\_\_\_\_项目，该项目为

(别墅、写字楼、公寓、住宅)，销售面积共计\_\_\_\_\_平方米。

## 第二条合作期限

1. 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。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\_\_\_\_\_地区指定其他代理商。

## 第三条费用负担

本项目的推广费用(包括但不限于包括报纸电视广告、印制宣传材料、售楼书、制作沙盘等)由甲方负责支付。该费用应在费用发生前一次性到位。

具体销售工作人员的开支及日常支出由乙方负责支付。

## 第四条销售价格

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\_\_\_\_元/平方米，乙方可视市场销售情况征得甲方认可后，有权灵活浮动。甲方所提供并确认的销售价目表为本合同的附件。

## 第五条代理佣金及支付

1. 乙方的代理佣金为所售的\_\_\_\_\_项目价目表成交额

的\_\_\_\_%，乙方实际销售价格超出销售基价部分，甲乙双方按五五比例分成。代理佣金由甲方以人民币形式支付。

## 2. 甲方同意按下列方式支付代理佣金：

甲方在正式销售合同签订并获得首期房款后，乙方对该销售合同中指定房地产的代销即告完成，即可获得本合同所规定的全部代理佣金。甲方在收到首期房款后应不迟于3天将代理佣金全部支付乙方，乙方在收到甲方转来的代理佣金后应开具收据。

## 房地产销售代理合同协议书篇五

范某某于2005年9月23日向佛山市劳动争议仲裁委员会提出仲裁申请，该委于同年9月28日立案受理。佛山市劳动争议仲裁委员会经审查认为，该劳动合同争议纠纷不属其管辖，并作出佛劳仲案字[2005]第220号仲裁决定书，决定撤销立案，不予受理。范某某于2005年11月4日向佛山市禅城区劳动争议仲裁委员会提出仲裁申请，该委已立案受理，案号为佛禅劳仲案字[2005]第213号。在佛山市禅城区劳动争议仲裁委员会作出裁决前，范某某又于2005年11月10日以邮寄方式向原审法院申请立案受理。2005年11月15日，原审法院受理了本案，范某某于同日向佛山市禅城区劳动争议仲裁委员会提出撤诉申请书，并获批准撤诉。

原审法院认为：本案属劳动合同纠纷，根据《中华人民共和国劳动法》第七十九条规定的精神，劳动争议案件经劳动争议仲裁委员会仲裁是提起诉讼的必经程序，范某某未经劳动仲裁裁决，即向法院起诉不符合法律规定，对范某某的起诉应予以驳回，因此作出驳回范某某起诉的民事裁定。

## 房地产销售代理合同协议书篇六

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或拥有的\_\_\_\_\_事宜，在互惠互利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

甲方指定乙方为在\_\_\_\_\_(地区)的独家销售代理，销售甲方指定的，由甲方在\_\_\_\_\_兴建的\_\_\_\_\_项目，该项目为(别墅、写字楼、公寓、住宅)，销售面积共计\_\_\_\_\_平方米。

## 第二条合作期限

1. 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。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\_\_\_\_\_地区指定其他代理商。

## 第三条费用负担

本项目的推广费用(包括但不限于包括报纸电视广告、印制宣传材料、售楼书、制作沙盘等)由甲方负责支付。该费用应在费用发生前一次性到位。

具体销售工作人员的开支及日常支出由乙方负责支付。

## 第四条销售价格

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\_\_\_\_元/平方米,乙方可视市场销售情况征得甲方认可后,有权灵活浮动。甲方所提供并确认的销售价目表为本合同的附件。

## 第五条代理佣金及支付

1. 乙方的代理佣金为所售的\_\_\_\_\_项目价目表成交额的\_\_\_\_%,乙方实际销售价格超出销售基价部分,甲乙双方按五五比例分成。代理佣金由甲方以人民币形式支付。

2. 甲方同意按下列方式支付代理佣金:

甲方在正式销售合同签订并获得首期房款后,乙方对该销售合同中指定房地产的代销即告完成,即可获得本合同所规定的全部代理佣金。甲方在收到首期房款后应不迟于3天将代理佣金全部支付乙方,乙方在收到甲方转来的代理佣金后应开具收据。

乙方代甲方收取房价款,并在扣除乙方应得佣金后,将其余款项返还甲方。

3. 乙方若代甲方收取房款,属一次性付款的,在合同签订并收齐房款后,应不迟于5天将房款汇入甲方指定银行帐户;属分期付款的,每两个月一次将所收房款汇给甲方。乙方不得擅自挪用代收的房款。

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。

## 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) 新开发建设项目，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)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；旧有房地产，甲方应提供房屋所有权证书、国有土地使用权证书。

以上文件和资料，甲方应于本合同签订后2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，所发生的任何纠纷均由甲方负责。

2. 甲方应积极配合乙方的销售，负责提供看房车，并保证乙方客户所订的房号不发生误订。

3. 甲方应按时按本合同的规定向乙方支付有关费用。

现代房地产销售代理合同范本

委托人：(甲方)\_\_\_\_\_

代理人：(乙方)\_\_\_\_\_

第一条 订立合同的基础和目的

依据国家有关法律、法规和本市有关规定，甲、乙双方在自愿、平等和协商一致的基础上，就乙方接受甲方委托，代理甲方订立房地产交易\_\_\_\_\_ (买卖/租赁) 合同，并完成其他委托服务事项达成一致，订立本合同。

第二条 委托的事项

(一) 委托交易房地产的基本情况

(二) 委托事项

### 第三条 佣金支付

(一) 乙方完成本合同约定的甲方委托的事项，甲方按照下列第\_\_\_\_\_种方式计算支付佣金；(任选一种)

2. 按提供服务所需成本计\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元支付给乙方。

(二) 乙方未完成本合同约定的委托事项第()项的，应当按按照合同约定的佣金\_\_\_\_\_%，具体数额为\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元，给付甲方。

### 第四条 预收、预支费用处理

乙方\_\_\_\_\_ (预收/预支) 甲方费用\_\_\_\_\_ 币\_\_\_\_\_元，用于甲方委托的\_\_\_\_\_，本合同履行完毕后，双方按照合同约定再行清结。

### 第五条 合同在履行中的变更及处理

本合同在履行期间，任何一方要求变更合同条款的，应及时书面通知对方，征得对方同意后，在约定的时限内，变更约定条款或签订补充条款，并注明变更事项。

本合同履行期间，甲、乙双方因履行本合同而签署的补充协议及其他书面文件，均为本合同的组成部分，与本合同具有同等效力。

### 第六条 违约责任



(一) 双方商定，乙方有下列情形之一的，承担违约责任：

1. 完成的事项违反合同约定的；
2. 擅自解除合同的；
3. 与他人私下串通，损害甲方利益的；
4. 其他过失损害甲方利益的。

(二) 双方商定，甲方有下列情形之一的，承担违约责任：

1. 擅自解除合同的；
2. 与他人私下串通，造成乙方无法履行合同的；
3. 其他造成乙方无法完成委托事项的行为。

(三) 双方商定，发生上述违约行为的，违约方按照本合同约定的佣金总额的\_\_\_\_\_%，计\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元作为违约金支付给对方。违约方给对方造成的其他经济损失，应当按照法律、法规有关规定予以赔偿。

#### 第七条发生争议的解决方法

1. 向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁
2. 向法院提起诉讼

#### 第八条订立合同数量

本合同壹式\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份。

#### 补充条款

本人/法定代表人(签章): \_\_\_\_\_ 法人/法定代表人(签章): \_\_\_\_\_

执业经纪证书(编号): \_\_\_\_\_

## 房地产销售代理合同协议书篇七

合同双方:

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：
  - a) 乙方及其工作人员在销售工作中造成重大失误或给甲方造成重大损失的；

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。

9. 各销售单位的代理责任在于客户交付首付款并签订合同，完成抵押信息和抵押

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。

11. 有下列情形之一的，乙方可以单方面解除合同或按下列延迟时间自动延长合同代理期的任务期限：

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。

2. 项目销售周期为\_\_个月，分为\_个阶段，每个阶段持续\_个月。每个阶段的任务(按销售额)细分如下：

3. 整个项目的均价保证不低于人民币/m<sup>2</sup>□

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/m<sup>2</sup>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

将本文的word文档下载到电脑，方便收藏和打印

推荐度:

[点击下载文档](#)

[搜索文档](#)

## 房地产销售代理合同协议书篇八

甲方：地址：法定代表人：联系电话：

乙方：地址：法定代表人：联系电话：

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或拥有的项目事宜，在互惠互利的基础上达成以下协议，并承诺共同遵守。

### 第一条合作方式和范围

1. 甲方指定乙方为在项目的独家销售代理方，项目于，总建



筑面积为平方米，1-4层商业面积为平方米，5-24层公寓面积为平方米，公寓共计套，以上面积以房地产测绘部门出具的测绘面积为准。

2. 若乙方在委托期内能完全履行本合同所约定的相关职责，并按时完成销售任务，无重大过失，则甲方对该项目在委托期内不再委托其他公司销售代理。

## 第二条合作期限

1. 本合同代理期限为个月，自月日至年月日。在本合同到期前的30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6个月。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，双方不得单方面终止本合同。

## 第三条销售价格

1. 双方同意，项目的1-4层商业销售底价为元/平米，项目的5-24层公寓销售底价为元/平方米。

2. 甲方同意乙方按照此底价表上浮一定比例制定对外销售价格表。

3. 乙方在销售过程中上浮的差价归乙方所有，甲方不得以任何理由干涉乙方销售。

## 第四条甲方的责任

1. 甲方应向乙方提供以下文件和资料：

(1) 甲方营业执照复印件。

(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

(包括但不限于：国有土地使用证、房地产权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证)和销售本项目的商品房销售许可证(外销商品房预售许可证)、房地产项目开发经营权证，以及《产品说明书》、《质量保证书》复印件(加盖甲方公章)。

(3)关于代售项目所需的有关资料，包括但不限于：总体效果图、楼座标示、局部效果图、楼层平面图、地理位置图、室内设备、建设标准、配套设施、楼层高度、销售面积、销售价格、使用功能等(书面形式确认)。

(4)甲方所有股东签字正式委托乙方为\_项目销售代理的授权书，并现场公示；

(5)甲方负责办好项目相关政府和税务的优惠政策及免税手续。

(6)甲方提供项目所在银行贷款的所有抵押资料文件，关于银行负债问题和乙方签订补充协议。

2. 甲方负责保证该项目的销售合法性，申办有关售楼之法律批文，并为该项目之成交客户以政府部门认可之程序办理买卖手续。

3. 甲方保证承诺客户购买的该物业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。

4. 甲方委派财务负责收取定金和房款并出具相关收据发票。

5. 甲方负责确定按揭银行并联系撤押手续等。

6. 甲方应按时按本合同的规定向乙方支付有关费用。

7. 甲方负责提供现场示范单位、售楼处、看房车等对外销售道具。

8. 甲方在尊重乙方利益的同时，有权对乙方工作进行监督、检查，发现不妥之处，随时提出整改及调整意见，双方协调一致。

9. 甲方负责安排专人办理所有销售买卖房屋手续，乙方积极配合协调关系。

10. 甲方在销售期内收到乙方提供的意见时，应在要求时限内就乙方意见作出答复，并以甲方签字或签章形式认可为准。

11. 本项目的总体规划、单体建筑户型设计、样板示范区设计施工、交房装修标准及样板房施工、营销推广策略等，应充分尊重并参考乙方的建议。

12. 甲方同意在本合同有效期内，本项目所有对外宣传的资料、户外广告牌、媒体广告及专项活动等的落款中均体现乙方作为独家销售代理的角色，以利于销售工作的开展。

## 第五条乙方的责任

1. 在合同期内，乙方应做以下工作：

(1) 制定项目广告推广计划，并制定销售计划，安排时间表；

(2) 主动挖掘客户，派送宣传资料、售楼书；

(3) 利用各种形式开展多渠道营销活动；

(4) 乙方不得超越甲方授权向客户作出任何承诺；

(5) 乙方应遵守甲方在售楼现场的公示规定；

(6) 乙方不得以非甲方名义与客户签定有关甲方委托房屋的相关文件，包括但不限于认购书、订购书、合同等形式，且不得以非甲方名义收取客户任何款项。

# 房地产销售代理合同协议书篇九

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:

1、甲方确认本合同指定的房屋销售底价为\_\_\_\_元/平方米,总价元人民币,乙方可视市场情况高于底价销售,销售价超出甲方指定销售底价部分,甲方得\_\_\_\_%、乙方得\_\_\_\_%。

若销售价低于甲方底价,须征得甲方书面认可;

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:

1、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；

2、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，应证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无锡仲裁委员会仲裁。

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：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_

签约日期：年月日

销售房地产代理合同经典范文



# 房地产销售代理合同协议书篇十

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:

1、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;

2、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，则本代理合同约定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无锡仲裁委员会仲裁。

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：

地址： 地址：

联系电话： 联系电话：

开户行：

帐号：

签约日期： 年月日

商品房代理销售合同

甲方： 房地产开发有限公司

乙方： \_\_\_\_\_

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，就甲方委托乙方代理预订、销售甲方开发经营的物业事宜，在互惠互利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

甲方指定乙方为预订、销售代理合作单位之一，具体分销房源、价格、优惠政策等相关内容由甲方提供和控制，甲方可根据市场变动情况随时调整房源、价格及优惠政策等。

## 第二条合作期限

1. 本合同代理期限，自本协议订立之日起至甲方取得预售许可证日止。
2. 在本合同有效代理期内，除非甲方或乙方违约并符合本协议约定的解除条件时，任何一方不得单方终止本合同。
3. 在本合同有效代理期内，甲方有权同时指定其他代理商。

## 第三条费用负担

- 1、本项目的推广费用(包括报纸电视广告、印制宣传材料、售楼书、制作沙盘等)由甲方负责支付。
- 2、乙方或者其工作人员在推荐、销售过程中涉及到客户(包括未实现销售客户)发生的路费、食宿费等相关费用及日常工作支出由乙方承担。
- 3、乙方或者其工作人员为履行本合同而发生的财产或者人身损害等法律风险及责任，均由乙方自行处理并承担责任。

## 第四条销售价格

- 1、销售价格以甲方提供的销售价格和促销政策为准，为了保证销售口径的严谨和统一，乙方未经甲方书面认可不得擅自调整价格及促销政策。
- 2、一旦发生因乙方擅自调整销售价格和促销政策引起的客户纠纷，并产生损失的由乙方承担，若纠纷客户已达成销售，该套房屋提成不予计算。

## 第五条代理佣金及支付

- 1、乙方分销报酬标准为(依据合同款)：原价销售，报酬比

例3.5%，依次类推，99折销售，报酬比例3%，98折销售，报酬比例2%，若96折成交，则不存在返点报酬。为提高合作推荐积极性，若客户成交价格高于门市定价，溢价部分收益与开发商五五分成。按照上述方式计提的前提是甲方对外保证没有折扣，一律按照门市价格执。

## 2、甲方同意按下列方式支付代理佣金：

甲方在正式销售合同签订并获得全部购房款或者购房者办理完毕银行按揭贷款后，乙方对该销售合同中指定房地产的代销即告完成，即可获得本合同所规定的全部代理佣金。甲方在收到乙方提供的发票(必须是政府规定的正式发票或政府规定的正式收据，并符合甲方开票要求)后七天内支付佣金。代理佣金由甲方以人民币形式支付。

所有认购定金、购房款必须汇入甲方指定账户，乙方不得私自代收。

3. 乙方因特殊情况若代甲方收取认购定金、购房款，在付款当日，至迟于次日将款项汇入甲方指定银行帐户，乙方不得擅自挪用代收的款项。

## 第六条乙方客户确认及销售流程：

1、甲方由营销部专门联系人与乙方联络，处理客户确认，并指定销售人员协助接待、签约回款等具体事务处理。

2、甲方安排专人负责乙方客户接待及确认，乙方须提前将来访客户情况告知甲方人员备案。

3、乙方客户成交，按甲方签约规范执行，乙方有责任协助房款及时到位。

## 第七条甲方的责任

- 1、对项目拥有完全的所有权。
- 2、已取得本项目为可合法销售之商品房的相应证明文件。
- 3、对因本项目本身之权属或资格和瑕疵而引起的纠纷承担全部责任。
- 4、参考乙方提供的销售策略确定促销方案。
- 5、负责与客户签订购房合同，以及后续相关服务。
- 6、甲方应按时按本合同的规定向乙方支付有关费用。

#### 第八条乙方的责任

- 1、发挥自身优势，利用自身销售渠道为甲方挖掘客户，达成成交。
- 2、乙方在经甲方认可的情况下，在门店摆放项目销售的宣传资料。
- 3、代理期限内，甲方可免费利用乙方门店、网络、媒体进行适当的宣传。
- 4、乙方安排专人与甲方人员对接，处理相关事宜。
- 5、乙方不得向甲方销售人员购买客户资源的，否则甲方有权单方面终止本代理合同，并保留相关法律追索权益。
- 6、乙方在销售过程中，应根据甲方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。
- 7、乙方应按照甲方的销售方案进行销售，售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。

8、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。

9、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。

### 第九条合同的解除

1、甲方如发现乙方在代理服务中有违反合同规定的,要及时告知乙方,乙方仍违约的。甲方有权提前解除本合同,双方结清代理费用,合同终止,如因乙方违约给甲方造成损失的,由乙方承担。

2、甲方拖欠乙方应结代理费用达一个月并经书面催讨无效的,乙方有权单方面解除合同,并进入司法追偿程序。

### 第十条附则

1、双方一致同意本合同如发生争议由甲方所在地人民法院处理。

2、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。本合同自双方签署后生效。

3、如有其它事宜,可签订补充协议。

甲方: 乙方:

代表: 代表:

地址: 地址:

联系电话： 联系电话：

开户行：

帐号：

签约日期： 年月日

分享：

商品房代理销售合同模板

甲方： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

邮码： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

乙方： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

邮码： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

甲、乙双方在互惠互利的基础上，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的房产

事宜，达成以下协议，并承诺共同遵守。

## 第一条合作方式和范围

甲方指定乙方为独家销售代理，销售甲方指定的由甲方在\_\_\_\_\_开发建设的房产(房产具体情况详见本合同的附件)，该房产为(别墅、写字楼、公寓、住宅、厂房)，销售面积共计\_\_\_\_\_平方米。

## 第二条合作期限

1. 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，可循环延期。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，甲方不得指定其他销售代理商。

## 第三条费用负担

1. 推广费用由乙方负责。甲方如特别要求制作电视广告、印制单独的宣传材料、售楼书等，该费用则由甲方负责并应在费用发生前一次性到位。

2. 具体销售工作人员的开支及日常支出由乙方负责支付。

## 第四条销售价格

1. 销售价目详见本合同的附件。

2. 乙方可视市场销售情况，在甲方确认的销售价目基础上向

上灵活浮动，但浮动幅度原则上控制在\_\_\_\_\_%内。

3. 甲方同意乙方视市场销售情况，在甲方确认的销售价目基础上向下灵活浮动\_\_\_\_\_%内，低于此幅度时应征得甲方的认可。

## 第五条代理佣金及支付

1. 乙方的代理佣金为成交额的\_\_\_\_\_%。乙方实际销售价格超出本合同规定的销售价目时，超出部分归乙方。

2. 代理佣金由甲方以人民币形式支付。

3. 甲方同意按下列方式支付代理佣金：

甲方在正式销售合同签订并获得首期房款后，乙方对该销售合同中所约定房产的代销即告完成，即可获得本合同所规定的全部代理佣金。甲方在收到首期房款后应不迟于3天将代理佣金全部支付乙方，乙方在收到甲方转来的代理佣金后应开具收据。

如乙方代甲方收取房价款，并在扣除乙方应得佣金后，将其余款项返还甲方。乙方不得擅自挪用代收的房款。

4. 因客户对认购书违约而没收的定金，由甲、乙双方五五分成。

## 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) 甲方营业执照复印件和银行帐户；

(2) 政府有关部门批准的国有土地使用权证、建设用地批准文件、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可

证和商品房预售许可证。

(5) 甲方签署的委托乙方销售的独家代理委托书。

以上文件和资料，甲方应于本合同签订后2天内向乙方交付齐全。

甲方保证若客户购买的房地产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。

2. 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屋二卖等误订情况。

3. 甲方应按时按本合同的规定向乙方支付有关费用。

## 第七条乙方的责任

1. 在合同期内，乙方应做好以下工作：

(1) 根据市场，制定推广计划；

(3) 派送宣传资料、售楼书；

(4) 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；

(6) 乙方不得超越甲方授权向客户作出任何承诺。

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. 乙方应信守本合同所规定的销售价格与浮动幅度。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，乙方应告知甲方，作个案协商处理。

4. 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。

## 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。

## 第九条其他事项

1. 本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，经双方代表签字盖章后生效。

2. 在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

甲方：\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_代表人：\_\_\_\_\_

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