

房地产项目代理合同 房地产项目销售代理合同(通用5篇)

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

房地产项目代理合同篇一

委托方：

地址：

居间方：

地址：

居间方受委托方委托，双方就居间方向委托方提供有关居间服务等事项，经协商一致，签订本合同。

第一条 合同标的物

居间方向委托方提供与蒙自县文澜镇红寨村委会有关土地合作开发房地产项目。

第二条 居间方义务

- 1、居间方应积极认真地把委托方介绍给土地出让方，并及时沟通情况。
- 2、居间方协助委托方做好该宗土地房地产项目开发的前期投

资策划及沟通工作。

3、居间方应积极努力做好居间介绍，协调有关矛盾，促成委托方与土地出让方签订该宗土地合作开发房地产项目合同。居间方应当协助委托方与土地出让方在合同中约定，待到该项目进入预售阶段后委托方再以现金补偿或以房产折价补偿方式兑现土地出让金。

4、居间方应协助项目当事人做好有关部门对该项目的各项审批工作，促成合作开发项目成功签约，并顺利办理有关该宗土地房地产开发项目的手续。

第三条委托方义务

委托方承诺一旦土地出让方与委托方签订项目合作开发合同，并实际支付土地款项后，委托方即应承担向居间方支付服务费的义务。

第四条居间服务费

1、居间服务费的标准：委托方根据居间方与土地出让方协商的该宗土地房地产项目合作金额支付服务费。即：每亩土地合作金额为万元至万元之间时，委托方支付居间方每亩万元服务费。每亩土地合作金额为万元以下时，每减少万元，委托方增加仟元的服务费。

2、居间服务费的支付办法：本合同签订后，委托方预付居间方万元服务费，其余费用根据居间方的工作进度适时支付。即：委托方与土地出让方签订合作开发合同后支付本合同总金额的百分之三十(扣除委托方提前预付的万元)；居间方协助项目当事人办理完毕该宗土地合作开发必需的各项手续后，委托方支付本合同总金额的百分之；该项目进入预售阶段后个月内，委托方支付本合同总金额的百分之。

第五条诚信原则

- 1、如果委托方与土地出让方在本合同委托期内，未能达成合作协议，没有征得居间方的书面同意，委托方不应再与该土地出让方进行协商并签订合作协议，否则居间方有权请求委托方按本合同第四条支付服务费。
- 2、本合同的有效期(委托期)为壹年(自本合同签字生效之日起计算)。居间方在此期间必须积极推动土地出让方与委托方进行实质性洽谈，并协助委托方和土地出让方达成实质性成交合同。
- 3、委托期内委托方未能与土地出让方达成协议时，委托方将不再支付居间方任何费用。
- 4、居间方必须提供真实有效的信息给委托方，如在谈判过程中，委托方发现居间方提供的居间信息中有虚假或不真实的信息时，委托方有权向居间方索取本合同标的物最低成交总金额的居间服务费标准%的赔偿。

第六条合同成立及修改

本合同经双方签字盖章后生效，未经双方书面同意，任何一方不得擅自修改本合同。

第七条争议的处理

- 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。

第八条违约责任

违约责任按《中华人民共和国合同法》有关条款执行。

本协议一式两份，双方各执一份。

委托方(盖章)： _____

联系地址： _____

电话： _____

居间方：(盖章)： _____

联系地址： _____

电话： _____

_____年____月____日

签订地点： _____

房地产项目代理合同篇二

甲 方：*公司

地 址：

电 话：

法 人：

委托代理人：

乙 方：*地产营销策划有限公司

地 址:

电 话:

法 人:

委托代理人:

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*项目(以下简称该项目)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 销售定义

为了正确理解本合同内容, 双方有必要在合同的开端确定销售的真正定义, 销售行为定义不仅为在没有法律纠纷的情况下, 完成销售前的专业咨询、手续办理和合同签订, 还包括销售后期的售款催缴、房屋交接和入住等综合问题。

第二条 合作内容和范围

甲方指定乙方独家销售代理的由甲方所属的项目位于地块, 占地**亩, 主体层, 建筑面积共*平方米, 其中包括住宅及商业项目。具体可售单位按附件执行。

第三条 合作期限

本合同代理期限共10个月, 自 年? 月? 日起至 年? 月? 日完成双方达成的工作任务止。本合同期限届满, 自动终止, 如果甲方有进一步合作意向, 将以书面形式通知乙方。

第四条 销售价格

1、销售基价(本代理项目各层楼面的平均价)由甲方商定后给

出销售均价，乙方所提供并经甲方确认的销售价目表为本合同的附件，并按此作为计算代理佣金及其他费用。

2、乙方应按照甲方确定的基价制定销售价格方案，在经甲方书面批准后再实施。一般来说，甲方不鼓励项目开盘后的市场销售价格调整。

3、根据销售的实际情况，需采取提价或促销行为时，由双方商定销售方案后，签定补充协议后再执行。

4、未经甲方书面许可，乙方不得擅自改变销售价格。

第五条 佣金和支付

1、乙方的销售代理佣金为项目价目表成交额的8%。在经甲方书面同意提价，乙方实际销售价格超出销售基价部分，甲乙双方按7:3比例分成。代理佣金由甲方以人民币形式支付。

2、本合同的销售代理佣金划分和所占份额：

销售交易佣金 80%

销售考核佣金 10%

销售保证佣金 10%

3、凡以下情况均认定乙方完成销售，甲方按照合同代理佣金的80%在下个月前5个工作日内支付乙方，作为乙方依法获得的销售交易佣金。

a客户与甲方签订购房合同者，并交付购房款的50%；

b客户与甲方签订合同者，一次性付款者付清合同金额的100%；

c分期付款者,首付款不低于合同金额的50%;

d按揭贷款付款者,首付款不低于合同金额的50%。

4、根据第八条第三款确定的销售指标体系考核乙方月度销售业绩,以此作为甲方在下个销售月度前15个工作日内支付乙方销售考核佣金的标准。

5、销售保证佣金待项目销售完结后,扣除乙方相应的赔偿外一次性支付乙方。

6、甲方需依照合同说明按时支付乙方佣金,乙方应遵照国家规定提供有效发票。

7、甲方的预留房源也计入乙方的销售计划总量,甲方应事先确定比例并在销售前期以书面形式通知乙方。

8、因甲方原因造成客户的退房行为,甲方需支付乙方佣金的70%。同样,如果因乙方原因造成客户的退房行为,乙方要承担相应损失的经济责任。

第六条? 费用分担

1、本项目的推广费用(包括报纸、电视、车体、路牌等广告、印制宣传材料、售楼书、制作沙盘、办公耗材等)由乙方负责向第三方支付。

2、若异地销售所发生的广告媒体推广和宣传费用由甲方负担。乙方人员的差旅费、人工费等由乙方自行承担。

3、甲方负担售楼处的新建或租赁、装修、空调、办公桌椅固定资产的添置所产生的费用。售楼处内部的水、电、暖、电话等产生的其他费用则由乙方承担。

- 4、具体销售工作人员的开支及日常支出由乙方负责支付。
- 5、费用一律以转帐或支票形式支付。

第七条 销售合同审批和房款收缴

甲乙双方严格执行销售合同审批和房款收缴程序：

- 1、乙方对外与客户签订的合同示范文本及相关的补充协议、说明等必须经甲方书面批准同意后，乙方方可据此与客户签定合同。
- 2、乙方与客户达成意向，客户在销售合同签字盖章。
- 3、客户凭借乙方签发的交款通知单，到甲方财务单位缴纳购房款项；乙方上交合同，接受甲方审批备档留存。
- 4、甲方在1个工作日内完成合同审批，盖章生效后，将客户的合同及复印件转交乙方销售部门1份作为销售依据。
- 5、客户在合同签字盖章的第3个工作日后，凭缴款收据到售楼处领取合同原件

房地产项目代理合同篇三

地址：

电话：

法人：

委托代理人：

乙方： 地产营销策划有限公司

地址：

电话：

法人：

委托代理人：

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 项目（以下简称该项目）事宜，在互惠互利的基础上达成以下协议，并承诺共同遵守。

为了正确理解本合同内容，双方有必要在合同的开端确定销售的真正定义，销售行为定义不仅为在没有法律纠纷的情况下，完成销售前的专业咨询、手续办理和合同签订，还包括销售后期的售款催缴、房屋交接和入住等综合问题。

甲方指定乙方独家销售代理的由甲方所属的项目位于 地块，占地 亩，主体 层，建筑面积共 平方米，其中包括住宅及商业项目。具体可售单位按附件执行。

本合同代理期限共10个月，自 年 月 日起至 年 月 日完成双方达成的工作任务止。本合同期限届满，自动终止，如果甲方有进一步合作意向，将以书面形式通知乙方。

1、销售基价(本代理项目各层楼面的平均价)由甲方商定后给出销售均价，乙方所提供并经甲方确认的销售价目表为本合同的附件，并按此作为计算代理佣金及其他费用。

2、乙方应按照甲方确定的基价制定销售价格方案，在经甲方书面批准后再实施。一般来说，甲方不鼓励项目开盘后的市场销售价格调整。

3、根据销售的实际情况，需采取提价或促销行为时，由双方商定销售方案后，签定补充协议后再执行。

4、未经甲方书面许可，乙方不得擅自改变销售价格。

1、乙方的销售代理佣金为项目价目表成交额的8%。 在经甲方书面同意提价，乙方实际销售价格超出销售基价部分，甲乙双方按7:3比例分成。代理佣金由甲方以人民币形式支付。

2、本合同的销售代理佣金划分和所占份额：

销售交易佣金 80%

销售考核佣金 10%

销售保证佣金 10%

3、凡以下情况均认定乙方完成销售，甲方按照合同代理佣金的80%在下个月前5个工作日内支付乙方，作为乙方依法获得的销售交易佣金。

a客户与甲方签订购房合同者，并交付购房款的50%；

b客户与甲方签订合同者，一次性付款者付清合同金额的100%；

c分期付款者，首付款不低于合同金额的50%；

d按揭贷款付款者，首付款不低于合同金额的50%。

4、根据第八条第三款确定的销售指标体系考核乙方月度销售业绩，以此作为甲方在下个销售月度前15个工作日内支付乙方销售考核佣金的标准。

5、销售保证佣金待项目销售完结后，扣除乙方相应的赔偿外

一次性支付乙方。

6、甲方需依照合同说明按时支付乙方佣金，乙方应遵照国家规定提供有效发票。

7、甲方的预留房源也计入乙方的销售计划总量，甲方应事先确定比例并在销售前期以书面形式通知乙方。

8、因甲方原因造成客户的退房行为，甲方需支付乙方佣金的70%。同样，如果因乙方原因造成客户的退房行为，乙方要承担相应损失的经济责任。

1、本项目的推广费用(包括报纸、电视、车体、路牌等广告、印制宣传材料、售楼书、制作沙盘、办公耗材等)由乙方负责向第三方支付。

2、若异地销售所发生的广告媒体推广和宣传费用由甲方负担。乙方人员的差旅费、人工费等由乙方自行承担。

3、甲方负担售楼处的新建或租赁、装修、空调、办公桌椅固定资产的添置所产生的费用。售楼处内部的水、电、暖、电话等产生的其他费用则由乙方承担。

4、具体销售工作人员的开支及日常支出由乙方负责支付。

5、费用一律以转帐或支票形式支付。

甲乙双方严格执行销售合同审批和房款收缴程序：

1、乙方对外与客户签订的合同示范文本及相关的补充协议、说明等必须经甲方书面批准同意后，乙方方可据此与客户签订合同。

2、乙方与客户达成意向，客户在销售合同签字盖章。

3、客户凭借乙方签发的交款通知单，到甲方财务单位缴纳购房款项；乙方上交合同，接受甲方审批备档留存。

4、甲方在1个工作日内完成合同审批，盖章生效后，将客户的合同及复印件转交乙方销售部门1份作为销售依据。

5、客户在合同签字盖章的第3个工作日后，凭缴款收据到售楼处领取合同原件。

甲方：_____乙方：_____

地址：_____地址：_____

电话：_____电话：_____

代表：_____代表：_____

签约日期：_____签约日期：_____

房地产项目代理合同篇四

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。

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____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

房地产项目代理合同篇五

甲方：法定地址：法定代表人：乙方：法定地址：法定代表

人：丙方：法定地址：法定代表人：甲、乙、丙三方本着公平合作、优势互补和资源共享的原则，经友好协商，一致同意合作开发位于 地块房地产项目。为规范开发项目的经营管理，明确双方的权利义务，特订立本协议，以资各方遵守。

第一条 协议主体本协议之签署各方，即甲、乙、丙三方，包括因法定原因承接其债权债务的其他法人或自然人。

第二条 合作内容_____地块房产开发，包括但不限于投资、建设、销售及经营管理等。

第三条 项目基本情况项目所在地：项目规划条件□a. 总用地面积：_____平方米□b. 总建筑面积：不高于_____平方米□c. 建筑容积率：不高于_____□d. 绿化率：不高于_____□e. 建筑密度：不高于_____□f. 其他土地利用要求按_____号文执行。项目内容：商场、商铺、文化活动中心、综合娱乐中心及配套办公、住宅等，打造特色商住街区。具体设计装修标准根据设计方案由合作各方另行约定。（以上主要经济技术指标以政府有关部门最终核定为准）。项目用地状况：现状（净地）交付。

第四条 项目主体及合作方式甲、乙、丙三方共同出资组建房地产开发项目公司进行合作开发。合作各方共同出资，共享利润，共担风险。项目公司在本协议生效后_____天内合作各方正式按《公司法》组建。项目公司名称由合作三方另行协商，最终以工商部门注册核定的名称为准。项目公司注册资金为_____万元，其中甲方_____万元，占_____%，乙方丙方各出资 _____万元，各占_____%，合作各方均以货币资金出资，并按公司法规定及工商管理部门的要求及时缴纳。项目公司法定代表人由甲方指派代表 担任。以甲方名义竞得的_____号地块土地使用权，由甲方于项目公司营业执照领取后_____天内向_____相关部门申请变更至各方成立的项目公司名下，并将土地使用权证办理在项目公司名下。

第五条 项目的出资风险提示：

第一部分为_____号地块土地出让金及相关规税费，为人民币 元。

第一部分对应的出资金额为人民币 元，

第二部分对应的出资金额为人民币 元。乙方占_____%，

第一部分对应的出资金额为人民币 元，

第二部分对应的出资金额为 元人民币。丙方占_____%，

第一部分对应的出资金额为 元人民币，

第二部分对应的出资金额为人民币 元。合作项目开发建设启动资金各方按项目公司股份比例按需要缴纳，具体由合作各方以股东会决议的形式通知合作各方缴纳，并统一汇入项目公司账户。项目公司在收到款项后向缴款股东出具出资证明。项目合作期间各方的出资及因合作项目所获得的财产为项目公司共同财产，不得随意挪用或请求分割。项目前期各方发生的与本项目相关的费用经各方共同确认后计入项目公司成本，并计入各方投资额度。

第六条 项目的融资除合作项目的土地出让金及相关规税费，合作各方应按本协议约定及时出资到位外，在办理了合作项目土地使用权证的前提下，合作项目开发建设启动资金的出资，应以项目公司的名义向金融机构进行抵押融资，不足部分再由合作各方按股权比例进行追加出资。

第七条 利润分配原则和具体分配方式风险提示：

在盈余分配问题上，投资人通常不会忽略，但对于投资项目给

第三人造成损失的赔偿责任分担上，投资人往往会出现疏漏。虽然各投资人对外承担责任的范围和内容是一致的，但对投资人内部责任分担以及追偿问题很大程度上是依据协议约定确定的。若因约定不明，会使得无过错投资人要与过错投资人共同承担责任，甚至数倍于有过错投资人。双方按照各自占有项目公司的股份比例分享项目的收益和承担项目的损失。

1、甲乙双方同意按照以施工完毕后发包方应付总工程款，扣减全部成本开支后平等分配的原则分配利润。

2、本项目所有建设成本由双方将投资款存入指定账户后从中予以开支。未经财务记账的开支由经办人自行承担，不得计入成本支出。若通过财务借支经办的，则该费用从个人应得利润中予以扣减。

3、本项目的利润按照从发包方应付总工程款中扣减整个项目成本支出后予以确定。发包方应付总工程款以经甲乙双方签字认可并最终经发包方确认的工程造价竣工结算手续为准。

4、本项目成本支出包括但不限于下列内容：

- (1) 工程施工材料费及运输装卸费；
- (2) 施工人员的工资报酬、伙食费、工伤事故补偿金；
- (3) 机械设备使用、维护、保养费（含乙方自行提供机械设备）；
- (4) 行政审批手续费；
- (5) 挂靠管理费；
- (6) 辅助人员工资（会计、出纳、后勤人员的工资）；
- (7) 施工所需水电费；

(8) 违章施工及其他违规行为所缴纳的罚款、罚金；

(9) 因工程质量问题所产生的维修、返工费用；

(10) 招待费；（1

1) 项目结束后的财务审计费。

5、本项目的成本开支以项目结束后的财务审计结论为准。经审计后不应纳入成本开支的费用，由经办人自行承担，该费用从个人应得利润中予以扣减。

第八条 合作期限合作期限为_____年，自_____年____月____日至_____年____月____日止。合同期满后，如各方对合同没有进行否决要求，则合同按照相同要求进行优先续约。

第九条 各方权利和义务各方权利：

1、合作项目经营活动由甲、乙、丙三方共同决定，根据各方占有项目公司的股份比例按公司法及公司章程的约定行使表决权。

2、各方享有合作项目利益的分配权、监督权。

3、各方分配合作项目利益和合作项目经营积累的财产应按各方股份比例进行分配。各方有退出合作项目的权利。

4、合作各方的权利具体以项目公司的章程为准。各方义务：

1、按照本协议的约定出资、融资，以保证合作项目的正常运行。

2、按股份比例分担合作项目经营损失。

3、甲方应于本协议生效之日起____日天内办理完项目公司成立的相关手续，乙丙双方协助配合。

4、甲方应于项目公司营业执照领取后____日内完成上述审批工作。

第十条 股份的转让

1、允许各方相互转让其在本项目中的全部或部分股权或财产份额。

2、如向合作各方以外的

第三人转让股权或份额，应经其他各合作方的一致同意。合作各方以外的

第三人作为新股东依据修改后的公司章程享有权利承担义务。

第十一条 项目公司终止与清算项目公司因下列情形而终止。

1、全体合作方同意终止合作关系。

2、项目被依法撤销。

3、出现法律法规规定的其他应终止项目的情形。

4、项目公司清算。

5、项目公司终止后全体股东应委托具有法定资质的审计机构对项目公司的财务进行审计。审计完成后应当进行清算，并通知债权人。

6、清算人由全体股东担任或经全体股东过半数自项目公司终止后____日内委托

第三人担任清算人；____日内未能确定清算人的，公司股东或者其他利害关系人可以申请人民法院指定清算人。

7、项目公司财产在支付清算费用后，按下列顺序清偿。因合作项目所欠招用的职工工资、社会保险费用和法定补偿金；项目建设所欠税款；合作项目债务；返还合作各方的出资。

第十二条 本项目实施过程中对外合同的签订

1、本项目实施过程中，所有因工程建设需要而对外签订的合同、协议，均需甲乙双方签字认可。任何乙方需提前单独签订的，可于签订后____日内交由对方签字认可。否则因合同履行所支付的合同价款或违约金由经办人自行承担，不得计入成本支出。若已通过财务借支经办的，则该费用从个人应得利润中予以扣减。

2、所有对外签订合同，具体经办人影响财务提供原件存档备查，作为项目结束后财务审计之依据。若经办人未向财务提供原件或经双方签字确认的复印件，则因合同履行所支付的合同价款或违约金由经办人自行承担，不得计入成本支出。若已通过财务借支经办的，则该费用从个人应得利润中予以扣减。

3、合同签订过程中，因经办人之明显过失造成合同违约而支付违约金的，该违约金不得计入成本支出，由经办人自行承担，该费用从个人应得利润中予以扣减。

第十三条 违约责任风险提示：

为避免发生潜在风险，合同各方将违约责任条款作出明确约定，就会使签约人谨慎签约，全面系统的估计自己的履约能力，防止签约人故意违约，提高签约人履行合同的自觉性，并在履约过程中积极按合同约定履行义务，使合同风险消弭于签约阶段。

其次，合同中，许多当事人常约定因违约造成对方损失的，应当承担赔偿责任，但确忽略对具体违约金的确定，而在后续纠纷争议中，守约方又对损失的大小无法确切举证，而造成无法弥补全部损失，因此在设置违约责任条款时应当多费些心思。

2、继续履行合同义务外，应当赔偿另一方由此发生的全部经济损失。

3、合作一方未按期缴纳或未缴足出资的，应当赔偿由此给其他合作方造成的损失。

4、合作一方未经其他合作方一致同意而转让其股份或财产份额的，如果其他合作方不愿意接纳受让人为新的合作方，可按退出合作项目处理，转让人应赔偿其他合作方因此而造成的损失。

5、合作一方严重违反本协议、或因重大过失或违反相关法律法规而导致项目中止或终止的，应当对因此其他合作方造成的损失承担赔偿责任。

第十四条 合同争议解决方式因履行本协议或与本协议相关的事宜而发生争议的，由各方友好协商解决。如协商不成，同意按照以下第_____种方式解决。

1、提交_____仲裁委员会仲裁。

2、提交_____人民法院诉讼。

第十五条 其他

1、本协议经_____后生效。

2、经协商一致，合作方可以书面形式对本协议进行修改或对

未尽事宜进行补充，并经全体合作方签章后生效。修改、补充内容作为本协议的组成部分。修改、补充内容与本协议相冲突，以修改、补充后的内容为准。