

房地产项目合作开发协议书 房地产项目 合同(实用6篇)

范文为教学中作为模范的文章，也常常用来指写作的模板。常常用于文秘写作的参考，也可以作为演讲材料编写前的参考。写范文的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？以下是我为大家搜集的优质范文，仅供参考，一起来看看吧

房地产项目合作开发协议书篇一

甲方：

乙方：

经甲、乙双方友好协商，就乙方向甲方提供房地产项目中介服务事宜达成协议条文如下：

一、服务内容：

1、受甲方委托，乙方为甲方在武汉市寻求一一公司地块开发房地产项目。项目信息具体情况如下：该项目位于武昌区和平大道673号，用地面积 亩。区域内交通十分便利，配套设施齐备，规划中的地铁站就设在项目旁。

2、甲方在对该项目进行评估审查后，初步同意接受乙方所中介的房地产项目。

3、为便于甲方与乙方达成项目合作协议，乙方积极配合进行调查和分析。向甲方提供了土地业主方资料及进行沟通，供甲方参考。并陪同甲方工作人员对项目作了实地调查和现场踏勘。

二、中介服务费用及支付方式：

鉴于乙方提供了上述房地产项目信息和相关的服务，经双方协商，甲方同意按乙方所中介的房地产项目土地金额(市场价值)%即人民币 万元向乙方支付中介服务费用(税后)。双方约定，该款项在甲方与武汉气体压缩机有限公司签订协议后一个星期内付清。否则，乙方有权按年息20%收取滞纳金，同时要求甲方承担相应的违约责任。

三、违约责任：

甲、乙双方如有违约，守约方均可向法律机关申请仲裁，或提出起诉，要求违约方承担相应的违约责任。

四、本协议一式肆份，双方各执两份，具有同等效力。

五、本协议双方签字盖章后生效。

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

房地产项目合作开发协议书篇二

地址： _____

居间方： _____公司

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、顾问服务等事项，经协商一致，签订本合同。

居间方向委托方提供土地的转让。

- 1、居间方应积极认真地把委托方介绍给项目业主，并及时沟通情况。
- 2、居间方协助委托方做好该宗土地项目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，促成委托方与项目业主方签订合资或转让合同。
- 4、居间方应协助项目当事人做好有关部门对项目的技术指标的审批工作，促成项目成功签约。

委托方承诺一旦本项目业主与委托方签订项目合资或转让合同，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。

- 1、居间服务费的标准：委托方与投资方签订的针对本项目整体合资或转让合同总金额（不论何种形式）的（居间方开具正式合法发票）。
- 2、居间服务费的支付办法：委托方与项目业主签订合资或项目转让合同，并实际支付土地款项后（包括定金），居间费按该合同签订的具体价格和付款进度同比例支付。

1、如果委托方与投资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，委托方不应再与该投资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、如果委托方以相关企业或在_____当地成立的子公司及一切转投资公司的名义与（土地项目的业主单位）签订本合同标的物的转让合同，居间方有权请求委托方按本合同第四条支付服务费。

3、本合同的有效期（委托期）为_____天（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本项目业主与委托方进行实质性洽谈，并协助委托方和本项目业主达成实质性成交合同。

4、委托期内委托方未能与项目业主方达成协议时，委托方将不支付居间方任何费用。

5、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30%的赔偿。

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。

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，按下列第_____种方式解决：

（1）提交_____仲裁委员会仲裁；

（2）依法向人民法院起诉。

违约责任按《中华人民共和国合同法》有关条款执行。本协议共贰页，一式两份，双方各执一份。

委托方（盖章）：_____居间方：（盖章）：_____

电话：_____电话：_____

房地产项目合作开发协议书篇三

甲方：

法定地址：

乙方：

法定地址：

第一条为搞活经济，充分发挥各自优势，盘活甲方的土地资源、回笼资金、配合市旧城改造，在自愿、平等、互利的基础上，甲乙双方经充分协商，现就合作建设商住综合楼宇事宜，达成如下协议，供双方共同遵守执行。

第二条甲乙双方在实施本项目开发经营活动中，必须严格遵守中华人民共和国法律政策规定，按国家有关法律政策办事。

第三条 合作项目基本情况

3.1 合作项目位于市 县 路 号。该地段土地使用权为甲方享有(土地使用权证号：)。

3.2 该项目总占地面积为 平方米，地块四至东至 ，西至 ，南至 ，北至 (详见市规划局红线图)。

3.3 项目内容：项目建设规划为楼高七层的商住综合楼，使用年限40~70年，容积率 ，建筑密度 ，绿地率 。其中地面上沿街1层为裙楼，使用性质为商业铺面，建筑面积为 平方米，2~7层为主楼，使用性质为住宅，每层建筑面积为 平方

米，项目总建筑面积为 平方米，其中商业铺面 平方米，住宅 平方米，底层车库 平方米(具体以规划部门批准文件为准)。

3.4 项目建设还包括与项目配套的停车场、公共道路、消防、绿化等配套设施。

第四条 合作期限：自签约之日起至本项目工程建设或销售完毕时为止(两者以先到日期为准)。

第五条 合作期间甲方的责任：

5.1 提供建设项目的土地使用权，面积 平方米，并向有关部门办理建设用地批准书及用地规划许可证。

5.2 负责办理项目的立项、规划、设计、报建、施工许可、确权及建筑施工用临时占道、用水、用电等手续。

5.3 负责办理项目地段上现有建筑物的拆迁手续，负责建筑物内现有办公场所、住户搬迁、安置工作及其费用。

5.4 负责办理项目建设过程中所需要的其他一切手续及负责处理与社会、政府各部门的关系。

5.5 负责办理乙方分得楼宇面积的房产证，费用由乙方承担。

5.6 承担项目土地须补交的历史遗留问题及相关费用。

第六条 合作期间乙方的责任：

6.1 一负责项目工程建设所需资金的投资，包括项目设计、建筑安装、装修、水电安装以及项目配套设施建设所需费用的投资。

6.2 负责对项目地段上现有建筑物进行拆除，费用由甲方负

责。

6.3 负责安排合法的施工单位对项目工程的建筑、安装、装修。具体装修标准为：室内一般抹灰，无砌隔墙，室外按设计图纸施工。

6.4 负责对项目设计图纸的审定。

6.5 负责项目营销总策划工作，并以投资商之名义出现在各媒体上。

6.6 负责承担项目广告设计、媒体发包费用。

6.7 负责执行工程建设现场、售楼处业务操作，承担售楼处日常电话通话费用及相关日常管理费用。

6.8 负责售楼业务人员薪资及奖金、售楼处现场办公费用(纸、笔、计算器、笔记本等杂费开支)。

6.9 利用各种形式开展多渠道销售活动。

第七条 资金投入的时间及投资总额：

7.1 甲方项目土地成本折合人民币 万元。

7.2 乙方视项目建设进度实际需要分期分批投放项目建设资金。乙方对该项目投入的建设费用及销售费用合计人民币约万元。

7.3 政府部门批准本项目建设时，由甲乙双方共同对整个项目建设、销售所需资金进行预算。项目建设完成，再由甲乙双方在预算基础上共同对项目建设、销售的全部费用进行结算确认。甲乙双方确认的结算费用即为乙方投资总额。

第八条 利益分配：甲乙双方可以选择以下 方案进行利益分

配。

8.1 甲乙双方可以依照以下方案进行利益分配：

8.1.1 本项目建设期间，从取得预售销售许可证后，开始计算回笼资金，由甲方和乙方按土地款和项目建安成本的18：82进行销售收入分配，即甲方占18%，乙方占82%。直至项目总成本收回止。（各自分配的销售收入的税费各自承担）

8.1.2 本项目建设期间，甲方和乙方的土地款及项目建安成本收回后，由甲方和乙方按双方投资比例为18：82进行销售收入毛利润分配，即甲方占18%，乙方占82%。（各自分配的销售收入的税费各自承担）

8.1.3 本项目建成后，由甲方和乙方按双方投资比例为18：82进行未销售楼宇分配，即甲方占18%，乙方占82%。

8.1.4 对乙方分配得到的楼宇，甲方应在楼宇竣工后一年内为乙方办妥楼宇的过户登记手续，为乙方办理房屋产权证，所需相关费用由乙方承担。

8.1.5 任何一方如要对其分享的楼宇对外销售，所需销售费用（包括销售税费）全部由各自承担，销售收入全部归各方所有。

8.2 由乙方对项目实行利润包干即该项目总利润为人民币 万元，甲方应得利润人民币 万元。乙方分期分批支付甲方土地款人民币 万元及利润款人民币 万元，具体时间及金额如下：

第九条 本项目立项后，甲方未经乙方同意不得收取任何房款，也不得将此基地变相抵押他人。

第十条 账户管理：本项目以甲方名义在借款行设立专款资金账户，由甲乙双方共同管理。

第十一条 项目建设工期：

11.1 本项目七层建设工期为18个月，即乙方应在18个月内完成项目建设，并交付甲方验收、使用。

11.2 本项目建设工期自政府批准项目建设，完成拆除项目地段现有建筑物及乙方与施工单位签订《建筑工程承包合同》取得施工许可证之日起计算。

第十二条 违约责任：

12.1 双方必须严格履行本合同约定的条款，任何一方违约造成对方经济损失时，违约一方应赔偿对方的经济损失。

12.2 建设项目在政府部门批准后至乙方投入建设资金前，任何一方违约，须向对方支付违约金人民币 万元整。

12.3 项目建设被政府部门批准及乙方投入建设资金后，如果甲方违约，除应退还乙方投入的资金外，还应按乙方投入资金的50%支付乙方违约金，同时还应赔偿损失。

第十三条 合同的变更和终止：

13.1 双方协商一致，可以变更本合同。

13.2 任何一方订立本合同后合并的，由合并后的法人或者其他组织行使本合同权利，履行本合同义务。任何一方订立本合同后分立的，由分立后的法人或者其他组织对本合同的权利和义务享有连带权利，承担连带义务。

13.3 有以下情况之一的，本合同的权利和义务终止：

13.3.1 当一方违约后，另一方有权终止合同，违约方应承担相应的法律责任及产生的相关费用。

13.3.2 甲乙双方履行本合同各项条款所列之义务后或合同期满自行终止。

13.3.3 本合同依法解除。

13.4 双方协商一致时，可以解除本合同。

13.5 有以下情形之一的，可以解除本合同：

13.5.1 因不可抗力致使不能实现本合同。

13.5.2 一方明确表示或者以自己的行为表明不履行本合同主要义务的，另一方可以解除本合同。

13.5.3 一方迟延履行合同主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，另一方可以解除本合同。

13.5.4 一方迟延履行合同义务或者其他违约行为致使不能实现本合同目的的，另一方可以解除本合同。

13.6 合同解除后，有过错的一方应赔偿无过错一方的经济损失，并按本合同约定支付另一方违约金。

第十四条 合同争议的解决方式：

14.1 本合同在履行过程中如发生争议，双方应本着互谅互让的原则协商解决。

14.2 双方对争议协商不成时，任何一方均可向法院提起诉讼。

第十五条 本合同未尽事宜，在执行期间经双方协商后，可另行约定以书面方式补充。补充协议为本合同附件，与本合同具有同等效力。

第十六条 本合同经双方授权代表签署并加盖公章后生效。

第十七条 本合同正本一式四份，甲乙双方各执两份。

甲方(公章)：_____ 乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____ 法定代表人(签字)：_____

房地产项目合作开发协议书篇四

借款人：_____

贷款人：_____

借款人因_____开发项目，向贷款人申请人民币贷款_____万元，期限为_____年。根据我国有关法律规定，经双方当事人平等协商，自愿签订本借款合同。

1.1在本合同中，下列术语具有如下含义：

1.1.1 “银行营业日”指贷款人所在地法定工作日。

1.1.2 “信息日”指每季最后一个月的20日。

1.1.3 “借款人”指依据本合同借用贷款的人，包括其继承人、受让人。

1.1.4 “贷款人”指依据本合同发放、管理贷款的银行，包括经办贷款和空军部队施帐户监管的银行。

1.1.5 “提款期”指借款人依据本合同第6.1条提取贷款的期间，包括推迟提款的期间。

1.1.6 “还款期”指借款人依据本合同第6.7条是还贷款的期间，包括贷款展期的期间。

1.1.7 “宽限期”指允许借款人迟延履行义务而不视为违约的期间。

1.1.8 “项目”指_____。

1.1.9 “建设期”指从项目开工之日起至项目完工之日所经历的时间。

1.1.10 “经营期”指项目竣工交付使用开始至结束的期限。

1.1.11 “完工”指竣工报告经有关部门批准，项目交付使用。

1.1.12 “担保性”文件指为了保证本合同的履行而签署的保函、保证书、抵押合同、质押合同等。

2.4本合同项下_____万元的项目资金按期、足额到位；

2.5向贷款人提供本项目的其他建设资金的贷款方及其他资金出资方的资金承诺书；

2.6本合同项下借款人的债务与借款人的其他债务处于平等地位(法律另有规定的除外)。

2.7在谈判、签署、履行本合同过程中的贷款人提供的有关资料真实、完整、准确；

2.8目前无重大经济纠纷发生。

3.1贷款人同意向借款人提供总额为人民币_____万元的贷款；

3.2本合同项下的贷款只能用于_____开发项目建设；

3.3在贷款期限内，借款的实际提款日和还款日以贷款人批准的借据为准，其他记载事项与本合同不一致的，以本合同为

准，借据是本合同的组成部分。

4.1 本合同项下的贷款利息，确定为年利息百分之_____。在本合同有效期内，如遇中国人民银行调整利率，并且本合同项下的利率在规定的调整范围内的，则按中国人民银行的有关规定作相应的调整，无须经借款人的同意。

4.2 贷款人在每一结息日内向借款人计收利息。贷款到期，利随本清。

5.1 首次提款前，借款人必须向贷款人提交下列文件或办理下列事项：

5.1.1 贷款证交由贷款人审核；

5.1.3 生效的建设承包合同；

5.1.4 生效的原材料供应合同；

5.1.5 项目财产保险单；

5.1.6 所有依法生效的担保性文件；

5.2 首次和每次提款前，借款人须满足下列条件：

5.2.1 担保合同合法有效；

5.2.3 未发生本合同规定的违约事件；

5.2.4 出具按规定用途使用贷款的情况报告及有关的财务报表、资料；

5.2.5 按本合同规定向贷款人办理提款手续；

5.2.6 已按第7.3条的规定开立帐户。

6.1本合同项下贷款的提款期，自____年____月____日起
至____年____月____日止。

6.2本合同项下贷款分____次提取；

6.3贷款人应在借款人办理借款手续后____个银行营业日内
将贷款放出；

6.7借款人要求提前还款的，应于拟定提前还款
日____个银行营业日前向贷款人提交申请，经与贷
款人协商同意的，可以提前还款。对于提前偿还的款工面，
借款人不能重新借用。

6.8借款人提前还款的，应按实际用款天数计算利息，与本金
并归还。

7.1为保证本合同项下权利、义务的落实，借款人在此不可撤
销地委托贷款人根据银行帐户管理规定和本合同的约定在本
合同有效期内对借款人按第7.3条开立的帐户进行监管。

7.2帐户监管包括：

7.2.1监督借款人专款专用，对非用于本项目的开支有权拒付。

7.2.2监督借款人按规定的用款顺序支付款项。

7.2.3有权以偿债基金帐户直接划拨资金以归还贷款本息及贷
款人依据本合同而取得的其他债权。

7.4贷款人对为实施本合同约定的帐户监管而采取的拒付、限
制支出等措施不承担法律责任。

8.1为保证项目的按期完工和贷款的按期清偿，有关方已向贷
款人提供以下担保：

8.1.1在项目建设期间内，_____向贷款人提供资金承诺，保证在发生工程成本超支、不能按原计划成本完成全部工程时，通过各种方式融资、补充资金，直至工程完工(见附件)

房地产项目合同范本

房地产项目转让合同范本

房地产项目中介合同范本

大型房地产项目转让合同范本

2018房地产项目转让合同范本

房地产开发项目合同

房地产项目招标简历模板

技术项目合同范本

项目合伙合同范本

房地产项目合作开发协议书篇五

乙方：_____

为明确责任，恪守信用，特签订本合同，共同信守。

总投资_____元（其中：征地费_____元、开发费_____元，建安费_____元）。投入资金规模_____元，甲方出资_____元，预收款_____元；乙方出资_____元，预收款_____元。

甲
方：_____。

乙
方：_____。

资金占用费按月利率_____‰计付，并于每季末月的20日付给出资方。资金的偿还按如下时间及金额执行_____，最后一次还款时，费随本清。

3. 财产清
偿：_____。

1. 该项目资金在_____行开户管理，双方确认_____行有权监督资金使用。

2. _____方经济责任由_____担保。保证方有权检查督促_____方履行合同，保证方同意当_____方不履行合同时，由保证方连带承担经济责任。

3. _____方愿以_____作抵押品，抵押品另附明细清单作为本合同的附件，_____方不履行合同时，_____方对抵押品享有处理权和优先受偿权。

甲方（公章）：_____

代表人（签字）：_____

_____年_____月_____日

签订地点：_____

乙方（公章）：_____

代表人（签字）：_____

_____年_____月_____日

签订地点：_____

保证方（公章）：_____

代表人（签字）：_____

_____年_____月_____日

签订地点：_____

房地产项目合同范本

房地产项目转让合同范本

大型房地产项目转让合同范本

房地产项目中介合同范本

2018房地产项目转让合同范本

房地产项目合作开发协议书篇六

甲方：

乙方：

甲、乙双方本着平等互利、友好协商的原则，就甲方委托乙方负责甲方开发的位于x项目(以下简称本项目)的独家策划代理工作，特订立以下合同条款：

甲方委托乙方负责本目前期策划、营销策划、广告策划、销售代理等工作。

委托期限由本合同签订之日起至本项目交付使用后三个月止。

甲方委托乙方策划代理之部分为本合同约定的全部商铺、住宅等可销售物业，可销售面积约为40000平方米。

一、甲方向乙方提供本项目所有相关证明文件及策划代理过程中所需的资料，并确保一切资料的及时性、有效性、合法性和准确性。

二、甲方负责本项目策划代理过程中营销推广所需费用，其中包括但不限于所列部分：

(一)各种广告推广、销售道具、建筑景观及户型效果图及有关销售资料的制作、派发及发布等费用。

(二)各类公关活动所需的展示场地(包括售楼部、展示会等)及有关设备的租用、布置、水电费、电话费等费用，以及视项目需要赴外地进行营销活动所需的费用。

(三)广告制作费：本项目的广告制作由甲方直接与制作公司签署合同，由甲方直接向制作方付款。

(四)广告发布费：本项目的广告发布由甲方与媒体单位直接签署发布合同，由甲方直接向发布方付款。

三、全案广告推广费用控制在本项目可销售总额的1%左右，分期投入。详细广告计划及费用由乙方分阶段提交，在征得甲方确认后执行。

四、甲方负责收取定金、购房款，负责合同的登记备案、银行按揭审批手续及办理产权。

五、甲方应按时向乙方支付本合同约定的策划代理费。

六、甲方有权对乙方的策划代理活动进行全程监控，对策划案享有独家使用权。

七、若乙方违约或不能按时完成本项目的策划代理工作，甲方有权按约终止合同。

乙方按项目实际进展进行相关的策划代理工作，其中包括但不限于所列部分或视项目实际情况进行增减：

一、前期策划

(一) 市场调研

1□xx县房地产市场现状分析。

2□xx县主要路段商业状况。

3、消费型商业业态分析。

4、现有商城营运现状分析。

5、典型业态经营现状分析。

6、住宅市场情况。

7、潜在客户市场调查分析。

(二) 项目定位

1、项目所在地块的优劣势、机会点与威胁点分析。

2、项目产品定位。

3、项目概念定位

4、目标客户市场定位

5、项目定价范围建议

(三)产品优化建议

- 1、参与项目总平规划讨论。
- 2、参与建筑风格方案讨论及建议。
- 3、参与户型平面方案讨论及建议。
- 4、参与配套设施方案讨论及建议。

二、营销策划

(一)项目营销总体策略；

(二)项目阶段性营销计划；

(三)入市时机选择；

(四)销售分期控制；

(五)价格定位及策略；

三、广告策划

(一)项目推广口号

(二)项目卖点整合包装

(三)整体广告计划

(四)广告预算及媒体组合

(五)项目形象策划

1、项目基本形象设计：

(1) 标志

(2) 标准字

(3) 标准色彩

(4) 标准组合

2、项目标志形象应用设计：

(1) 内部应用：名片、信封、信签、识别卡、文件袋、贺卡、水杯、手提袋；

(2) 销售中心：装修建议及展板设计；

(3) 户外应用：工地围墙、引导旗、车体、广告牌等

(六) 传播工具的创意与设计：

1、楼书创作(创意、文案、设计)

2、折页及海报创作(创意、文案、设计)

3、报广创作(创意、文案、设计)

4、广播、电视稿文案等

四、销售代理

(一) 建立销售队伍，依合同授权范围内执行销售行为

(二) 销售文件及管理文件的制订

(三) 销售道具使用

(四) 销售人员培训

(五) 制订销控计划

(六) 销售执行的内部协调程序

(七) 客户资源库的建立

(八) 售后服务机制建立

(九) 定期报送各项统计报表

五、乙方案针对本项目成立项目组，并实行项目经理负责制。项目各阶段策划、计划、文案、创意由乙方本部负责，项目经理主持本项目具体运作和计划实施。项目组人员构成：项目经理(兼现场经理)壹名、策划壹名、文案壹名、平面设计壹名、现场主管壹名、文档管理专员壹名、置业顾问数名。除策划、文案、平面设计外，其他人员长驻项目所在地，并根据项目需要，适时不定期另行派遣人员到协助工作。乙方自行负责项目组的办公费用及其人员工资等各项开支。

六、乙方应向甲方提供每月的销售情况统计分析。

七、乙方独家享有本项目的“”策划代理的署名权。

八、乙方有权按本合同约定如期向甲方收取策划代理费。

甲方取得本项目的预售许可证及相关法律文件，且整体销售准备工作已完成。

一、策划代理收费标准

甲方同意乙方按本项目商铺、住宅等可销售总额的百分之二(2%)收取策划代理费。成交金额以客户签订的《商品房买卖合同》上的金额为准。除物业管理用房外，其它任何形式

的销售成交都列入计算策划代理费的金额。

二、策划代理费计算及提取方式

(一)在本合同签订后，甲方同意在每月30日先按人民币10000元/月的标准预付给乙方，直至本项目开盘正式销售当月止，期间所产生的预付款从乙方第一期所提取的策划代理费中扣除。

(二)本项目正式开盘销售后，乙方策划代理费按月结算。在购房者与甲方签订《商品房买卖合同》并支付定金，即视为乙方销售代理成功，并计入销售目标考核业绩。在甲方收到购房者支付的首期购房款(不低于合同总额的30%)时，即可进行策划代理费的结算，其结算金额按《商品房买卖合同》总价金额进行计算。

(三)乙方总体销售目标是本项目可销售面积(不含二层商铺)的90%以上，策划代理费的提取比例与销售业绩挂钩：

1、乙方销售目标表(按可售面积计算，不含二层商铺)：

阶段时间销售目标

第一阶段项目开盘后45天内可售面积的30%

第二阶段项目结构封顶30天内可售面积的50%

第三阶段项目交付使用后90天内可售面积的`90%

2、乙方策划代理费的提取比例：

阶段完成的销售面积比例提取比例

第一阶段可售面积的50%前已结算策划代理佣金的60%

第三阶段可售面积的90%以上已结算策划代理佣金的100%

(四) 二层商业部分不列入销售目标考核，甲方按实际销售合同金额的2%向乙方支付策划代理费。

(五) 策划代理费付款时间：策划代理费每月结算一次。在每月的30日，双方结算当月的款项，在次月的5日前双方予以确认，在确认结算单后5日内，甲方向乙方支付应付策划代理费。

(六) 若已交定金的客户违约，其定金由甲方没收，甲方应将没收总额的50%作为乙方该次的策划代理费(同时不重复计算该次成交的按2%提取的策划代理佣金)。

三、溢价款(不含二层部分)的结算、分成比例、提取时间的约定

(一) 甲方根据乙方提供的定价策略所制定的各期销售底价表，经甲、乙双方确认后未经对方同意不得更改，并作为计算溢价款的依据。

(二) 本项目之成交金额须在双方确认的销售底价以上。若因特殊情况，甲方认可以低于底价出售，可视为底价销售，统计溢价部分时的销售金额以底价计算。

(三) 本项目实际成交总额超出双方确认的以销售底价表计算的总额部分(合同期满或终止时未售部分的单元以底价表金额视为实际成交金额)视为溢价。

(四) 本项目之溢价部分，甲、乙双方按8：2比例分配。

(五) 溢价款的结算及支付时间：在本合同期满或终止的五个工作日内，双方进行溢价款的结算，在结算后的五个工作日内甲方将乙方应得溢价款一次性支付给乙方。

一、甲、乙双方已确认的策划代理计划，在执行过程中任何一方在未征得对方的许可下不得变更，否则产生的责任由变更方负责。若需修改已确认的文件，需事先征得对方同意，并以书面形式确认。

二、甲方指定项目负责人为，乙方指定项目负责人为。甲、乙双方指令性文件均需项目负责人签字，双方负责人对递交的文件负责。双方项目负责人若有更改，需以书面形式通知对方。

三、乙方分阶段向甲方提交“项目工作计划”，“项目工作计划”将确定每一阶段的执行项目计划。甲方在规定的时间内对乙方提交之“项目工作计划”进行核准确认，并由本项目负责人签字后送交乙方。乙方依据甲方负责人签署的“项目工作计划”开展工作。

四、在委托期限内，甲、乙双方收到对方提供的意见及文件时，应在要求期限内就对方意见做出答复。若因对方未能在规定日期内提交书面答复，致使本项目工作产生延误，并造成实际损失，由责任方承担相应责任。

五、甲、乙双方对本项目的策划代理方案均负有对外保密责任。

一、双方按本合同约定享受权利与承担义务，任何一方违约均要承担违约责任。

二、若甲方未按规定的建筑标准、质量及交房日期将房屋交付使用，由此引起的法律责任由甲方自行承担，与乙方无关。

三、如因甲方与发布、制作单位产生纠纷而导致媒体发布及广告工具制作不能按计划完成，乙方不承担违约责任。

四、甲方在本合同期限内，不得委托其它公司或个人从事本

项目的策划代理活动。

五、若因甲方原因导致乙方策划代理工作无法进行或完成，甲方应一次性支付人民币壹拾万元给乙方作为补偿金。若因乙方违约而导致本合同提前终止，乙方也一次性支付人民币壹拾万元给甲方作为补偿金。

六、甲方应如期按本合同规定的方式及时间付款，若甲方延期支付策划费用超过10个工作日，甲方应按应付款额的每日万分之五的违约金支付给乙方。

七、在策划代理期间，若乙方连续两期未能完成预定的销售目标，甲方有权终止合同。

八、由于乙方在策划过程中因自身原因引起外界纠纷概由乙方负责。

九、合同期限内，乙方享有独占、排它的本项目广告媒体上的策划代理署名权。非经甲、乙双方许可，其它任何个人或单位不得冠以“策划代理”等有关或同类字样。

十、委托期的延续或终止在委托期限完结前14天内决定。

一、在条件成熟时，本项目的总平面图、建材设备及配套设施表、工程进度表、销售底价表由双方加盖公章，作为本合同的附件。

二、争议的解决方式

本合同发生纠纷时，应由双方协商解决。若协商不成时，任何一方均可向合同标的物所在地法院提请诉讼解决。

三、本合同正文共6页，壹式肆份，双方各执贰份。其他未尽事宜另行协商，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具

备同等法律效力。

甲方： 乙方：

代表人签章： 代表人签章：

签约日期： 签约日期：

通讯地址： 通讯地址：

联系电话： 联系电话：