

# 房地产分销模式方案 房地产租赁合同(模板9篇)

为了确定工作或事情顺利开展，常常需要预先制定方案，方案是为某一行动所制定的具体行动实施办法细则、步骤和安排等。方案书写有哪些要求呢？我们怎样才能写好一篇方案呢？下面是小编精心整理的方案策划范文，欢迎阅读与收藏。

## 最新房地产分销模式方案 房地产租赁合同模板篇一

甲、乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议：

房屋用途：该房屋用途为租赁住房。除双方另有约定外，乙方不得任意改变房屋用途。

租赁期限：租赁期限自\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

租金：该房屋月租金为（人民币）\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_元整。

租赁期间，如遇到国家有关政策调整，则按新政策规定调整租金标准；除此之外，出租方不得以任何理由任意调整租金。

付款方式：乙方按（季）支付租金给甲方。

交付房屋期限：甲方应于本合同生效之日起日内，将该房屋交付给乙方。

甲方对房屋产权的承诺：甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷；除补充协议另有约定外，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在交付房屋前办妥。交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。

维修养护责任：租赁期间，甲方对房屋及其附着设施每隔六个月检查、修缮一次，乙方应予积极协助，不得阻挠施工。正常的房屋大修理费用由甲方承担；日常的房屋维修费用由乙承担。因乙方管理使用不善造成房屋及其相连设备的损失和维修费用，由乙方承担并责任赔偿损失。

租赁期间，防火安全，门前三包，综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

关于房屋租赁期间的有关费用

在房屋租赁期间，以下费用由乙方支付：

- 1、水、电费；
- 2、煤气费；
- 3、供暖费；
- 4、物业管理费；

房屋押金：甲、乙双方自本合同签订之日起，由乙方支付甲方（相当于一个月房租的金额）作为押金。

租赁期满

- 1、租赁期满后，如乙方要求继续租赁，甲方则优先同意继续租赁；
- 2、租赁期满后，如甲方未明确表示不续租的，则视为同意乙方继续承租；
- 3、租赁期限内，如乙方明确表示不租的，应提前一个月告知甲方，甲方应退还乙方已支付的租房款及押金。

违约责任：租赁期间双方必须信守合同，任何一方违反本合同的规定，按年度须向对方交纳三个月租金作为违约金。

不可抗力：因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的，双方互不承担责任。第十四条本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

## 其他约定

（一）出租方为已提供物品如下：

（1）床铺一个、（2）柜子一个、（3）空调一个、（4）热水器一个、（5）桌子一个、（6）电脑桌一个。

（二）当前的水、电等表状况：

（1）水表现为：\_\_\_度；（2）电表现为：\_\_\_度；（3）煤气表现为：\_\_\_度。

第十七条本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方可向人民法院起诉。

第十八条本合同自甲、乙双方签字之日起生效，一式三份，甲、乙双方各执一份，具有同等效力，中介执一份备案。

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

## 最新房地产分销模式方案 房地产租赁合同模板篇二

一、本合同只作为房地产抵押担保使用。

二、本合同必须用钢笔、炭素笔或毛笔填写，字迹工整，不得涂改。

三、抵押人即是房屋所有权人；抵押权人即是债权人。

四、合同中的空格由双方根据实际情况填写。

五、金额大写样式：\_\_\_\_\_壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖、拾。

六、如合同签订一方或双方系自然人，则“法定代表人”处可空缺。

抵押人：\_\_\_\_\_

抵押权人：\_\_\_\_\_

为确保\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签定的\_\_\_\_\_（下称主合同）的履行，抵押人（以下简称甲方）愿意以其有权处分的房地产作抵押。抵押权人（以下简称乙方）经实地勘验，在充分了解其权属状况及使用与管理现状的基础上，同意接受甲方的房地产抵押。

甲方将房屋抵押给乙方时，该房屋所占用范围的土地使用权一并抵押给乙方。双方本着平等、自愿的原则，同意就下列房地产抵押事项订立本合同，共同遵守。

第一条甲方用作抵押的房地产座落于\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街（路、小区）\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_户号，其房屋

建筑面\_\_\_\_\_m2□占地面积\_\_\_\_\_m2□

第二条根据主合同，甲乙双方确认：\_\_\_\_\_债务  
人为\_\_\_\_\_；抵押期限自\_\_\_\_\_  
年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_  
月\_\_\_\_\_。

\_\_\_\_\_ (大写)，\_\_\_\_\_ (小写)。根据主  
合同，双方确认：\_\_\_\_\_乙方债权标的额(本金)：  
\_\_\_\_\_ (大写)，\_\_\_\_\_ (小写)，抵押  
率为百分之\_\_\_\_\_。

第四条甲方保证上述房地产权属清楚。若发生产权纠纷或债  
权债务，概由甲方负责清理，并承担民事诉讼责任，由此给  
乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。

抵押人：\_\_\_\_\_

抵押权人：\_\_\_\_\_

\_\_\_ 年 \_\_\_ 月 \_\_\_ 日

以上就是房地产抵押合同怎么写的范文希望可以帮到你

## 最新房地产分销模式方案 房地产租赁合同模板篇三

发包方：\_\_\_\_\_房地产开发有限公司(以下简称甲方)

承包方：\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

结合本工程具体情况，甲方同意将衡阳盛世豪廷消防工程承  
包给乙方施工，从报建到验收合格发证。为明确双方在施工  
过程中的权力、义务和经济责任，特签订本合同。

## 第一条：工程概括；

1. 工程名称：工程项目\_\_\_\_栋及地下室。
2. 工程地点：
3. 承包方式：按实际建筑面积总承包，每平方米单价元，总建筑面积约万平方米，总工程造价约万元。
4. 工程内容：1. 室内消防栓系统；2. 自动喷淋系统；3. 自动火灾报警系统；4. 排烟系统、消防加压系统；5. 室外消防栓系统；6. 乙级防火门及消防卷帘，消防施工图中的一切内容。
5. 消防报建费用乙方负责。

## 第二条：合同价款及承包形式；

1. 合同总造价：按该项目实际建筑面积包干，每平方米元，总造价为万元。乙方负责开具税务正式发票，税金由乙方承担。
2. 本工程经甲、乙双方商定，同意采用按平方米合同价款包干的承包方式。
3. 如该项目未按建筑图施工，加层影响消防工程验收，消防支队所交罚款，由甲方承担法律及经济责任。
4. 该项目加层部分工程造价按实际建筑面积计算。

## 第三条：付款方式；

1. 本合同签订后，由乙方办理报建手续，即前期预埋工程。甲方支付乙方工程款\_\_\_\_\_%，即万元。
2. 该项目主体竣工后，甲方通知乙方消防工程全面施工，消

防材料及安装设备进场。甲方向乙方支付该工程项目进度款%，即万元。

3. 工程施工完成总工程量\_\_\_\_\_ %时，甲方再向乙方支付工程进度款\_\_\_\_\_ %，即\_\_\_\_\_ 万元。

4. 本消防工程施工完毕，经有关部门检测验收合格并取得合格证后\_\_\_\_\_ 日内甲方一次性付清乙方工程余款(除留\_\_\_\_\_ %质保金，\_\_\_\_\_ 年满后支付)。

#### 第四条：施工日期；

本合同签订后\_\_\_\_\_ 年月日开工，工程工期\_\_\_\_\_ 年月日完工并组织验收，总工\_\_\_\_\_ 期天。确保项目顺利交付。如因乙方原因影响甲方开业，由乙方承担一切损失及违约责任。如因甲方付款或其他不可抗拒的因素造成工期延误，则工期顺延。

#### 第五条：设备及材料供应方式；

1. 本工程所需要设备及材料经双方协商同意，均由乙方负责供应。

2. 乙方提供的材料设备，必须符合国家消防产品质量验收标准，并具有合格证书。因产品质量不符合验收标准而发生的工程质量事故或造成返工损失，均由乙方负责。

#### 第六条：工程质量及验收交工；

1. 工程质量应全部达到设计要求和符合消防规范及消防工程验收标准。

2. 隐蔽工程由乙方提前通知甲方工地代表到施工现场进行检查，办理隐蔽工程的相关手续。如发生一切质量问题，乙方

负责。

3. 本合同生效后，甲方应组织图纸会审、技术交底会议，并及时向乙方提供施工图纸\_\_\_\_\_套。

4. 工程竣工后，由乙方提供工程竣工验收资料，明确完工日期。乙方组织工程验收，甲方协助办理相关手续。

5. 工程竣工交验后，工程保修按国家有关规定办理，确保本工程质量保修期\_\_\_\_\_年。

第七条：双方职责；

(一) 甲方职责；

1. 派驻工地代表，对工程进度、质量进行监督，检查隐蔽工程。协调中间交工及工程验收签证。向乙方提供用水、用电，确保大型机械使用方便。负责提供材料、设备及工具存放室。

2. 根据合同规定和要求，按时办理拨款和结算，将每笔工程进度款付至乙方指定的账户上。

3. 如建筑设计变更，加层造成消防验收不合格，需重新报建验收，所增加费用和消防部门处罚的责任由甲方承担。

4. 协助乙方会同监理方组织施工图技术交底和图纸会审工作。

5. 因不可抗力的因素造成的工期延误，协助乙方同监理方办理工期顺延签证。

6. 在工程竣工交付时，如甲方因资金造成工程不能按时交付，甲方愿以在建工程的房子以当时的市场价格按\_\_\_\_\_折抵足乙方工程款。

(二) 乙方职责；

1. 施工前，及时做好各项施工准备工作，办理好消防报批手续。
2. 按合同规定，做好材料和设备的采购、供应及管理工作。
3. 严格按照设计图和消防规范进行施工，确保工程质量和施工工期。
4. 已安装的设备，在工程未投入使用前做好保管工作。
5. 及时提交竣工验收资料，乙方负责通过当地消防部门的验收，并取得消防达标文件及验收合格证书，否则不予结算。
6. 在合同规定的保修期内，对属于乙方负责的工程质量问题负责无偿修理，并对项目消防工程进行不定期的维修工作，确保消防设备的正常运行。因甲方使用管理不当，如断电，水、油渗透造成设备损坏，甲方应负担设备款由乙方维修。
7. 严格遵守甲方颁布的有关规章制度，服从甲方的统一安排和指挥。
8. 工程竣工后，甲方办理与乙方的结算事宜，乙方应义务培训甲方有关消防管理、值班人员，使其基本掌握系统的维护、操作和保修工作。

第八条：双方约定的合同各项条款，在本合同实施过程中遵照执行，如发生争议，甲、乙双方协商解决，协商不成可向当地人民法院提起诉讼。

第九条：施工过程中的一切安全事故均由乙方负责，甲方不负任何责任。

本合同一式六份，甲、乙双方各执三份。

本合同未尽事宜，双方协商解决。

本合同双方签字盖章后生效，工程竣工后付清工程余款后合同自行失效。

甲方：\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_

## 最新房地产分销模式方案 房地产租赁合同模板篇四

企业法人营业执照号码：\_\_\_\_\_

企业法人营业执照号码：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国合同法》及有关法律的规定，甲乙双方现就乙方租用甲方房产及相关事项，订立以下合同。

### 第1条合同前提条件

鉴于本合同项下的房产所有权人均系甲方或其下属的子公司及其所控制的企业或单位，且其下属的公司、企业或单位已同意委托甲方行使本合同项下房产的出租权，甲方同意将合同房产出租给乙方，乙方同意承租。

### 第2条合同房产范围、使用和处置

2.1 合同房产是指甲方及其下属的公司、企业或单位所拥有的部分房产共\_\_\_\_\_处，所占总建筑面积共为\_\_\_\_\_平方米(以下简称“合同房产”)。对该等房产的详细描述见附件一“合同房产一览表”及附件二“股份有限公司总部办公大楼租赁合同”，该等附件构成本合同之一部分。

2.2 甲方下属拥有房产的企业将严格按照本合同规定的条款和条件就其所拥有的一处或多处房产与乙方签署具体房产租赁合同。具体合同的约定与本合同有冲突的，以本合同为准。

2.3乙方须根据各具体合同约定用途使用合同房产，并接受甲方的监督，如改变用途，需征得甲方同意。

2.4非经甲方同意，乙方不得改变合同房产主体结构。

2.5租赁期满不再续约的，乙方须及时、完整地向甲方交回合同房产。

2.6租赁期间，如合同房产所有权人将合同房产所有权转让给第三方，本合同对该第三方具约束力。

### 第3条 租赁期限

3.1除乙方总部办公大楼租赁期限为二年外，合同房产租赁期限为\_\_\_\_\_年，追溯自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起算。

3.2如果乙方要求延长房产的租赁期限，乙方应在前述租赁期限期满之前至少6个月以书面形式通知甲方。

3.3甲方在收到乙方按前款发出的延长租赁期通知后，应同意该等延长，并应同乙方在前述租赁期满前签订新的租赁合同。甲方应在租期届满前办理完毕该房产续租的一切与政府部门有关的审批及手续。续租的租金标准依国家的有关规定标准或(在无该等标准时)依当时的市场价格执行。

3.4甲乙双方同意，乙方可以在本条第1款租赁期满前的任何时候终止租赁本合同项下的部分或全部合同房产，但乙方须在其所要求的终止日前6个月书面通知甲方。

### 第4条 租金和税费

4.1乙方每年应按照平均每个平方米人民币\_\_\_\_\_元(\_\_\_\_\_元)的价格向甲方支付租金。但对其中乙方总部办公大楼一万平方米租金的约定见附件二《股份有限公司总

部办公大楼租赁合同》。

4.2 本合同所规定的租金，由乙方按季度向甲方支付，每次支付的租金额为该年度租金总额的四分之一。每一笔租金应于每年1月10日、4月10日、7月10日、10月10日、(前述每个日期均为“付款日”)之前交付甲方。无论前款规定如何，第一笔租金应按下述计算方法计算并在本合同生效后第一个付款日支付给甲方： $\text{年租金}/365 \times \text{合同生效日至合同生效后第一个付款日的实际天数}$ 。

4.3 甲方负责办理租赁期间该合同房产的房产税及其他法定税费的缴纳手续。但除本合同附件二所指的办公大楼的租赁外，该等费用应由乙方实际负担，于收到甲方通知及相关凭证之日起十日内汇入甲方指定帐户。

4.4 租赁期间，合同房产的房屋水、电、暖费、维修费及其他有关使用该合同房产的费用由乙方负担。

## 第5条 运作方式

甲乙双方应于每年11月30日前分别制定各自的年度租金分配计划，并就该等租金计划达成一致，分别下发。甲方在制定该计划时，应考虑按不同区域和不同房产的情况，内部调整房产单价，并于每年11月30日前将该计划提交给乙方。

## 第6条 双方权利义务

### 6.1 甲方权利：

(a) 甲方有权依据本合同的约定收取租金。

(b) 甲方有权对乙方使用合同房产的情况进行监督。

(c) 租赁期限内，对因乙方原因造成的合同房产的损坏，甲方

有向乙方索赔的权利。

(d)甲方有权享有本合同规定的其他权利。

## 6.2甲方义务：

(a)甲方保证合同房产的产权所有人的合法性以及根据本合同出租房产的合法性，同时保证合同房产不存在任何抵押权和其他第三方权利。甲方保证采取一切必要措施使根据本合同项下所出租的房产在租赁期限内持续符合有关法规对出租该等房产的规定。如果因此类原因使乙方受到损害，甲方保证对乙方进行赔偿。

(b)对乙方提出的与使用合同房产相关的合理请求，甲方应及时提供必要的帮助。

(c)甲方不得因自身任何作为或不作为而影响乙方正常使用合同房产。

(d)甲方应在本合同生效之日起六十日内向有关部门办理房产租赁登记手续。

(e)除非本合同另有规定，本合同有效期内，甲方不得提前收回合同房产。

(f)对于甲方暂无法取得房产证的房产，甲方允许乙方使用，同时甲方应保证自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起一年内办理相关手续，在此期间，乙方对该等房产的权利义务参照本合同执行。

## 6.3乙方权利：

(a)乙方有权依据各具体合同及本合同约定的原则使用合同房产。

(b)乙方依据生产经营需要，并征得甲方同意，可对合同房产进行改造添附，并享有改造添附部分的所有权。

(c)乙方可以转租，但需经甲方同意。

(d)乙方可以退租，但应至少提前6个月书面通知甲方。

#### 6.4乙方义务：

(a)乙方必须依法使用合同房产。

(b)依照本合同约定交付租金。

#### 第7条双方进一步的责任

合同双方有义务采取进一步的其他必要的行动，包括签署其他有关的协议或合同或文件，以确保实现本合同的宗旨和规定的内容。

#### 第8条合同的变更和终止

8.1本合同的任何变更，须经双方同意，并以书面形式作出方可生效。为了避免歧义，乙方按本合同要求延长对房产的租期或提前退租，应按本合同的有关条款进行。

8.2本合同按下列方式终止：

(a)本合同期限届满，或

(b)本合同有效期限内双方达成终止协议，或

(d)根据法律、法规的规定，或有管辖权的法院或仲裁机构所做出的终止本合同的判决、裁定或决定而终止本合同。

## 第9条违约责任及损害赔偿

任何一方违约，另一方可以要求或采纳本合同和法律所允许的补救措施，包括但不限于实际履行和补偿经济损失。

## 第10条双方的陈述和保证

### 10.1 甲方的陈述和保证：

(a)甲方是依法成立的企业，具有独立的法人资格，现持有有效的营业执照。

(b)甲方一直依法从事经营活动，并未从事任何超出法律规定的营业范围的活动。

(c)甲方为签署本合同所需的一切政府审批(如需要)以及内部授权程序都已获得或完成，签署本合同的是甲方的有效授权代表，并且本合同一经签署即构成对甲方有约束力的责任。

### 10.2 乙方的陈述和保证：

(a)乙方是依法成立的股份制企业，具有独立的法人资格，现持有有效的营业执照。

(b)乙方一直依法从事经营活动，并未从事任何超出法律规定的营业范围的活动。

(c)乙方为签署本合同所需的内部授权程序都已完成，签署本合同的是乙方的有效授权代表，并且本合同一经签署即构成对乙方有约束力的责任。

## 第11条不可抗力

11.1 如果本合同任何一方因受不可抗力事件(不可抗力事件指

受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于水灾、火灾、旱灾、台风、地震、及其它自然灾害、交通意外、罢工、骚动、暴乱及战争（不论曾否宣战）以及政府部门的作为及不作为）影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

11.2 声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后十五日内以手递或挂号空邮向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

11.3 不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，甲乙双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则适用本合同8.2(c)关于合同终止的规定。

## 第12条其他规定

12.1 除本合同另有规定外，未经另一方书面同意，任何一方不得转让其在本合同项下的全部或部分权利或义务。

12.2 合同及其附表构成双方全部合同，并取代双方以前就该等事项而达成之全部口头或书面的协议、合约、理解和通信。

12.3 本合同任何一条款成为非法、无效或不可强制执行并不影响本合同其它条款的效力及可强制执行性。

12.4 本合同或其附表或附件的修订仅可经书面协议并经双方授权代表签字且须经双方采取适当的法人行动批准而作出。

12.5 除非另有规定，一方未行使或延迟行使其在本合同项下的权利、权力或特权并不构成对这些权利、权力或特权的放弃，而单一或部分行使这些权利、权力或特权并不排斥任何其它权利、权力或特权的行使。

12.6 本合同附表或附件是本合同不可分割的组成部分，并与本合同具有同等约束力，如同已被纳入本合同。

### 第13条 通讯

(a) 经专人交付的通知应在专人交付之日被视为有效。

(b) 以挂号邮务寄出的通知应在付邮(以邮戳日期为准)后第7天(若最后一天是星期日或法定节假日，则顺延至下一个工作日)被视为有效。

(c) 以传真形式发出的通知应被视作于传真完毕的时间作出，唯发件人应出示传真机就其所发出的文件而打印的报告以证明有关文件已经完满地传给对方。

### 第14条 适用法律和争议的解决

14.1 本合同应适用中华人民共和国法律并应根据中华人民共和国法律解释。

14.2 凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由甲乙双方协商解决。若协商不成，甲、乙任何一方均可将该等争议提交\_\_\_\_\_仲裁委员会，按照申请仲裁时该仲裁委员会有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

## 第15条 附则

15.1 本合同以中文书写。

15.2 本合同正本一式九份，双方授权代表签署并加盖公章后生效且其效力追溯至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起计算，各份合同具有同等效力。

## 最新房地产分销模式方案 房地产租赁合同模板篇五

### 一、 委托范围及性质

#### (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。

### 二、 甲、乙双方权责

#### (一) 甲方权责：

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：
  - c 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)。

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。

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。

### 三、全程营销代理费及结算方式

#### (一)销售任务，价格及周期

以上述金额为基础。

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。

## 四、 合同生效及其他

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。

五、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

## 最新房地产分销模式方案 房地产租赁合同模板篇六

法定代表人： \_\_\_\_\_

乙方： \_\_\_\_\_ 房地产中介代理有限公司

法定代表人： \_\_\_\_\_

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\_\_\_\_\_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。

## 第七条 乙方的责任

1. 在合同期内，乙方应做以下工作：

(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：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

乙方：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 最新房地产分销模式方案 房地产租赁合同模板篇七

乙方（债务人）：

根据国家相关法律法规，甲乙双方经协商，自愿达成如下条款：

一、借款金额：人民币（大写）：

二、借款期限：

三、乙方以自有房地产一处，（位于：建筑面积： 平方米，双方确认价值： 元，产权证号： ），为上述债务提供担保。

四、借款的实际放款日期和还款日期以借据为准。借据是合

的的组成部分，与合同具有同等的法律效力。

五、借款费用共计人民币 元/月整。由乙方支付。

六、合同约定：乙方支付费用方式现金，如乙方未履行约定，乙方同意将上述房地产由甲方变卖，变卖的房地产价款优先偿还甲方，乙方无条件地将房地产交给买受人。

七、超期交纳费用或超期还款的，除本合同约定正常交纳用外，每日按借款金额的千分之五支付违约金。

八、本合同规定借款本金及费用和可能发生的违约金、实现债权的费用由乙方以其有权处分的房地产作为抵押物向甲方提供连带保证责任。乙方尚未清偿所借本息及相关费用，乙方的连带保证责任不得撤消。清偿时，不足部分甲方有权向乙方追偿。

九、本合同签定之日起凡因履行本合同所发生的与本合同有关的一切争议，纠纷当事人可协商解决，如协商不成，由甲方所在地人民法院诉讼管辖。

十、本合同自签字之日起生效。

十一、本合同一式三份，双方各执一份，房产管理部门留存一份。

十二、双方约定的其他事项：

1、乙方可以提前还款。以月为单位结算。

2、在乙方未能履行借款合同时，甲方可以执行委托书内的具体事项。

甲方（债权人）： 乙方（债务人）：

年 月 日

## 最新房地产分销模式方案 房地产租赁合同模板篇八

甲、乙双方于年 月日 签订本合同，乙方愿以其合法拥有的房 产以不转移占有的方式抵押给甲方，作为借款的担保并支付合同约定的利息和相关费用。经双方当事人协商一致，特立本合同，以资遵照履行。

座落（四至范围）：（见附图） 建筑面 积： 房屋、土地用途： 房屋结构（类型）： 抵押房地产评估价值：人民币 万元整 权证号： 地号： 。

借款本金、利息、综合费、违约金、损害赔偿金、诉讼费、财产保全费、律师服务费、评估费、拍卖费等处分抵押房地产的费用以及可能产生的甲方代垫费用和其他费用。本合同有约定具体数额的按照约定，没有约定的依 相关位出据给甲方的收款发票额为准。

借款金额：人民币（大写金额） 万元整。 借款月利率：%，借款期限：自年月日至 年 月 日止。向乙方支付借款金额，借款到期后归还借款本息。

抵押期间，未经甲方书面同意，乙方不得将抵押房地产转让、变卖、抵偿债务或以其他交易方式处置，也不得对抵押房地产作任何实质性结构改变，若由此造成甲方损失的，乙方应承担赔偿责任。

乙方保证对抵押房地产享有合法的所有权、处分权、占有权。甲、乙双方在签署本合同时，抵押房地产上不存在任何形式的第三人抵押、借用、托管、查封、扣押、诉讼等，也不存在任何形式的权属争议或其他权利瑕疵。乙方及抵押物共有人愿以其抵押物（房产全部权益）作为偿还本合同借贷条款项下的借款本金及其他相关费用的担保。

抵押物共有人同意将本合同抵押物进行抵押，并与借款人共同承担偿还借款的责任。当需要处置抵押物偿还所担保的债务时，愿意无条件地自找住房。乙方承诺因自身及不可抗拒的原因导致抵押房地产灭失，因灭失所得赔偿金作为抵押财产。

乙方对本合同条款已充分理解并保证履行，并承诺对本合同各条款所规定的所有权利和义务作出的承诺保证不会以此为由行使抗辩权及诉讼权。

押合同终止之日起10日内到房地产登记部门申请办理抵押登记注销手续。

乙方违反第十条规定，隐瞒事实及提供虚假文书，第二居住地灭失、破产、死亡、征地拆迁等可能导致抵押权毁损或部分毁损的，或乙方行使抗辩权、抗诉权，本合同即提前终止，房地产抵押权提前实现。

借款期限或借款展期届满后5日内，乙方不履行债务或不能完全履行债务的，房地产抵押权即实现。甲方有权行使抵押权，处分抵押房地产。

本合同借款到期后，借款人（乙方）未按合同约定还本付息，借款人（乙方）自愿接受人民法院强制执行。

本合同经公证后成为具有强制执行的债权文书，若债务人不履行债务或不完全履行债务，债权人有权向有管辖权的人民法院申请强制执行。

本合同作为乙方不可撤销授权甲方将抵押房地产提交有关拍卖机构进行拍卖的文件依据，乙方对此放弃一切抗辩权。由于拍卖产生的一切费用由乙方承担，甲方有权在拍卖收入中直接予以扣除。

甲、乙双方约定，甲方行使抵押权委托拍卖机构将上述房地产公开拍卖，卖收入扣除拍卖费用、借款本息及相关费用后，剩余部分退还乙方，不足部分甲方有权向乙方追索。有关拍卖等手续乙方均委托甲方代为办理。

承担违约赔偿。逾期还款5天内按每日未还款总额的0.5%计算违约金，超过5天甲方可通过变卖、拍卖或向有管辖权的人民法院申请强制执行，变卖、拍卖或诉讼期、执行期直至债务完全清偿止的费用，按每日未还款总额的0.5%计算违约金。违约金因不同的'违约行为依本合同约定可重复计算。展期合同及补充协议为本合同某一条款的补充，是合同不可分割的一部分，与本合同同样具有法律效力。本合同约定的其他事项在补充协议中未改修的继续有效。

凡因履行本合同而产生任何争议，双方应友好协商解决，协商不成的，由本合同签订地所在地人民法院管辖，如遇非本合同条款规定而引发的争议，协商不成的，向本合同签订地人民法院提起诉讼。

本合同未尽事宜，依《中华人民共和国担保法》、《城市房地产抵押管理办法》相关规定办理。若今后新颁布或修改的相关法律、法规或司法解释与本合同的基本条款不一致的，双方应根据上述法律、法规或司法解释的规定共同对本合同作出相应修改。

乙方已阅读本合同所有条款，因乙方要求，甲方已经就合同条款做了相应说明，乙方对本合同所有条款的含义及相应的法律后果已全部知晓，并予以充分、准确无误的理解。

本合同经双方签章，并经公证处公证，按第五条约定办妥抵押登记之日起生效。

本合同一式肆份，甲、乙双方各执一份，房地产登记部门、公证处各存档一份。

本合同中的抵押部分内容作为办理抵押登记时按照房地产抵押登记部门要求签订的房地产抵押合同补充内容，与其具有同等法律效力。

贷款人（签字/盖章）： 借款人（签字/盖章）：

电话： 电话：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

## 最新房地产分销模式方案 房地产租赁合同模板篇九

房地产估价师挂靠合同(协议)

甲方：

地址：

法定代表人： 电话：

乙方：

身份证号码： 电话：

一、挂靠时间、方式、费用

1、挂靠时间从 年 月 日至 年 月 日，为期壹年。

2、挂靠方式为乙方将自己的注册房地产评估师资格证提供给甲方用于办理房地产评估机构，由甲方代为保管和续费。

3、年挂靠费用为人民币壹万伍仟元整。

二、双方权利与义务

1、协议有效期内，甲方有权使用乙方的注册资格证申报甲方公司的企业资质及年检，办理乙方证书变更注册、续期注册、执业年检、工作业绩资料申报、继续教育、业务培训等相关手续，并承担其中的一切费用。

2、甲方使用乙方的执业证书期间，不得涂改，倒卖，出租，或者其他形式非法转让注册证书、执业印章以及其他法律规定规章禁止的其他行为。

3、协议有效期内，甲方负责乙方每年的继续教育报名及学习费用；必须乙方本人到场学习的，往返差旅食宿费由甲方负责。

4、甲方应妥善保管乙方的注册证书及其他有关资料。执业证件待合同期结束后返还。

5、协议有效期内，甲方办理资质年检及建设行政主管部门检查等工作时，如需要乙方配合，应提前5天通知乙方，并承担乙方为此所产生的一切费用。

6、甲方负责办理注册手续，如注册不成功，甲方5日内应及时将收到的证书等原件返还乙方。乙方按100元/天计算赔偿费用后(日期按合同签订日起至甲方正式通知乙方止计算)，余下金额退还给甲方。

7、在合同期内，未经甲方同意，乙方不得变更证书信息，不得有挂失、注销证书等影响甲方正常使用的行为。

8、协议合同期内，乙方不得擅自以甲方名义开展工作，不得损害甲方利益。

### 三、证书及印章保管

完成注册后，乙方同意将证书原件和印章交由甲方管理至合同期结束，甲方应妥善加以保管。

## 四、协议书解除

方办理变更到新单位注册所需的应由甲方提供的所有资料手续，并邮寄给乙方。如果乙方不邮寄或因主管部门必须乙方到达甲方所在地转出，乙方往返差旅食宿费由甲方负责，同时还应返还乙方留存在甲方处的所有证明文件(注册证书、继续教育证等)，不得无故拖延和继续使用，否则一切后果由甲方承担。

2、在下列情况下，乙方有权提前解除协议：

- (1) 甲方不能按期支付工资；
- (2) 注册不成功；
- (3) 甲方有其它违约行为。

## 五、违约责任

1、甲方不能按时支付乙方聘用工资的，乙方有权提前解除协议，甲方应无条件为乙方办理变更所需的一切手续。

2、如果双方协商同意解除协议，或协议期满、双方又没有续签协议的，因甲方原因造成乙方无法变更注册的，视为甲方故意刁难，在聘用期满后无法将资格注销或变更注册到其他公司的，甲方应向乙方支付违约金，违约金按人民币100元/日计算，至甲方出具相关资格注销或变更注册资料为止。

(3) 乙方执业证书被吊销，甲方一次性赔偿乙方贰拾万元整。

4、乙方必须在本协议期满后，才可以同甲方协商转注，如提前解聘，须赔付甲方违约金人民币叁万圆整。

5、甲方必须在本协议期满后，才可以同乙方协商解聘，如提前解聘，须赔付乙方违约金叁万圆整。

6、乙方虽为注册在职，但不坐班，但应配合甲方相关年检签字报告数量要求及相关检查必需到现场的事情(甲方须提前三天通知乙方,费用由甲方支付)。

7、乙方如果没能及时提供资料或提供资料不符合要求或其他原因的，导致甲方不能成立公司和注册成功的，乙方及时退还甲方所付金额。

六、本协议条款货币形式均为人民币。本协议所指金额均为税后金额，如本协议发生缴税情况，均有甲方承担。

七、聘用合同期满前一个月，双方有意签订续聘协议，具体条件由双方另行商议，格式可采用本协议。

八、本协议一式两份，双方各执壹份，具有同等法律效力。自双方签字、盖章即生效。均按国家有关法律法规规定执行，国家没有规定的，通过双方平等协商解决。

九、争议的解决方式：原则上双方协商解决，协商不成时约定由劳动仲裁委员会仲裁。

甲方代表人：（签字） 乙方：（签字）

甲方盖章：

电话： 电话：

签订日期： 年 月 日 签订日期： 年 月 日