

2023年我房地产顾问 房地产施工合同(大全8篇)

无论是身处学校还是步入社会，大家都尝试过写作吧，借助写作也可以提高我们的语言组织能力。写范文的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？这里我整理了一些优秀的范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

我房地产顾问篇一

甲方：

乙方：

甲乙双方按照《中华人民共和国合同法》和《建筑工程承包合同条例》规定的原则，结合房屋建设的实际情况，经过协商，达成如下建筑承包合同书样本。

一、工程概况：

1、甲方准备在新建x间x层带尖子的房屋一栋。经与乙方接触、洽谈、协商，决定将其房屋建筑工程(房屋从主体结构开始到粉刷完毕)承包给乙方进行施工建设，工程从x年 月 日开始动工，至x年 月 日竣工；房屋建设采用费用包干制的形式；乙方按照甲方的图纸保质保期来进行施工。

2、采取费用包干的方式。乙方负责房屋建筑时所需的设施(比如：脚手架、跳板等)，甲方负责材料的供应；工程开工，从协议签定之日开始，历时 天内完成；房屋建筑总面积 平方米，按每平方 元计算，费用金额共计 元整。

3、付款方式：主体结构工程完工，甲方应向乙方支付工程款的50%，即(金额大写)：_____元；待工程完工后，

经甲方验收合格，付清工程的余下款项。

二、质量要求：

1、工程验收标准，甲方按照下面的规定执行。

2、施工中，乙方应按照甲方的要求进行施工，主体结构建设时，墙体要垂直、整体平整，所有的门及门窗的安放与墙体成一条线；粉刷时墙体厚度均匀，无裂缝，内墙面达到整体水平（本文章来源于“本站”！）、平整、无裂缝，门及门窗与墙接触地方的粉刷看不到缝隙，天面要达到厚度均匀，无裂缝，所有刷白颜色均匀，大门墙体及卫生间的瓷砖要平整完好的粘贴，达到水平；阴阳角与墙体成一条线，与墙面垂直或平行；房屋四周要进行雨水排除的处理，待工程全部结束后，甲方进行竣工验收。

三、安全问题：

工程施工现场的安全由乙方自行完全负责，若发生安全事故由乙方完全负责，承担一切责任，甲方概不负责，没有任何法律责任。

需要说明：

五、本建筑承包合同书样本一式二份，双方各执一份。本合同自20xx年__月__日签定之日起生效。

甲 方(签字盖章)

乙 方(签字盖章)

甲方(签字盖章)

双方证明人(签字盖章)

乙方(签字盖章)

200 年 月 日

建筑承包合同书样本注意事项:

1. 合同: 是指实施工程, 发包方和承包方之间达成的明确相互权利和义务关系的协议, 包括合同条件, 协议条件以及双方协商同意的与合同有关的全部文件。

2. 协议条款: 是指结合具体工程, 除合同条件外, 经发包和承包方协商达成一致意见的条款。

3. 发包方(简称甲方): 协议条款约定的具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人。

甲方的具体身份、发包范围、权限、性质均需在协议条款内约定。

4. 承包方(简称乙方): 协议条款约定的具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人。

5. 甲方驻工地代表(简称甲方代表): 甲方在协议条款内指定的履行合同的负责人。

6. 乙方驻工地代表(简称乙方代表): 乙方在协议条款内指定的履行合同的负责人。

7. 社会监理: 甲方委托具备法定资格的工程建设监理单位对工程进行的监理。

8. 总监理工程师: 工程建设监理单位委派的监理总负责人。

9. 设计单位: 甲方委托的具备与工程相应资质等级的设计单位。

本合同工程的装饰或二次及以上的装饰，甲方委托乙方部分或全部设计，且乙方具备相应设计资质，甲、乙双方另行签订设计合同。

10. 工程：是指为使建筑物、构筑物内、外间达到一定的环境质量要求，使用装饰装修材料，对建筑物、构筑物外表和内部进行修饰处理的工程。包括对旧有建筑物及其设施表面的装饰处理。

11. 工程造价管理部门：各级建设行政主管部门或其授权的建设工程造价管理部门。

12. 工程质量监督部门：各级建设行政主管部门或其授权的建设工程质量监督机构。

13. 合同价款：甲、乙双方在协议条款内约定的，用以支付乙方按照合同要求完成全部工程内容的价款总额。招标工程的合同价款为中标价格。

14. 追加合同价款：在施工中发生、经甲方确认后按计算合同价款的方法增加的合同价款。

15. 费用：甲方在合同价款之外需要直接支付的开支或乙方应承担的开支。

16. 工期：协议条款约定的、按总日历天数(包括一法法定节假日在内)计算的工期天数。

17. 开工日期：协议条款约定的绝对或相对的工程开工日期。

18. 竣工日期：协议条款约定的绝对或相对的工程竣工日期。

19. 图纸：由甲方提供或乙方提供经甲方代表批准，乙方用以施工的所有图纸(包括配套说明和有关资料)。

20. 分段或分部工程：协议条款约定构成全部工程的任何分段或分部工程。

21. 施工场地：由甲方提供，并在协议条款内约定，供乙方施工、操作、运输、堆放材料的场地及乙方施工涉及的周围场地(包括一切通道)。

22. 施工设备和设施：按协议条款约定，由甲方提供乙方施工和管理使用的设备或设施。

23. 工程量清单：发包在招标文件中提供的、按法定的工程时计算方法(规则)计算的全部工程的分部分项工程时明细清单。

我房地产顾问篇二

房地产经纪(居间)合同说明

2、本合同所列条款未尽事宜，当事人需要另作约定的，双方当事人可协商增加补充条款，经签字生效附在合同后。

3、本合同正文前的“合同编号”由所在的市中心市场或区市场编号、经纪机构或经纪人资格证书号码、合同流水号等3部分号码构成，填写时不能缺项。

4、本合同正文中凡括弧内有多项供选择内容的，按其交易行为只在括弧前的空格处先填其中一项。

5、本合同要用蓝黑或碳素墨水笔填写。

6、在签订本合同前，乙方、丙方有权要求甲方出示从事房地产经纪业务的相关证件。

7、本合同条款由沈阳市房产管理局和沈阳市工商行政管理局负责解释。

房地产经纪(居间)合同

(合同编号:)

经纪机构或经纪人(甲方)

名称或姓名: 资格证书号:

住所: 电话:

法定代表人: 身份证号:

委托代理人: 身份证号:

资格证书号: 电话:

委托人:(乙方)

名称或姓名: 身份证号:

住所: 电话:

委托代理人: 身份证号:

住所: 电话:

委托人(丙方)

名称或姓名: 身份证号:

住所: 电话:

委托代理人: 身份证号:

住所: 电话:

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》及相关法律、法规、政策的规定，在平等、自愿、诚实、信用、协商一致的基础上，签订本合同。

第一条本合同是甲方向乙方、丙方提供订立合同的机会和中介服务，乙方、丙方向甲方支付酬金的合同。

第二条具体事项条款：

(1)乙方自愿将坐落于沈阳市 区(县) 街(路) 巷号楼单元层号，权属证载明的建筑面积平方米的房地产(转让、出租、交换)给丙方。该房朝向，(所有权证、租赁证)号码。转让总价款(大写) 人民币。

(2)租赁：丙方承租前项坐落位置房屋，期限为 年；租金 元/月；年租金(大写)人民币。

(3)交换：丙方向乙方提供的房地产坐落于沈阳市区(县) 街(路)巷 号楼 单元 层号，权属证明的建筑面积为 平方米(所有权、使用权)的房地产交换给乙方。该房朝向，(所有权证、租赁证)号码。

(4)丙方向乙方预付定金(大写)元人民币，于本合同签订之日一次交付。丙方中途反悔，不履行合同，无权向乙方要回定金；乙方中途反悔，不履行合同，按收取定金额双倍返还丙方。

(5)乙方、丙方向甲方交付中介服务费(大写)元人民币，其中乙方交付 元人民币，丙方交付 元人民币。此项中介服务费于本合同签订之日一次付清。

(6)乙方与丙方保证提供的上述房地产权属清楚，没有争议，未被查封、抵押，没有法律、法规禁止交易的情况。

第三条甲方、乙方、丙方约定的以上事项，如因甲方提供虚

假情况，有损乙方、丙方的利益，则不得收取报酬，还应承担违约责任赔偿金(大写)人民币，损失超大型过违约金的按实际损失赔偿。

第四条乙方向甲方提供(转让、出租、交换)的房地产必须真实准确，若因其提供虚假情况给对方造成损失的，应承担违约责任赔偿金(大写)元人民币，损失超过违约金的按实际损失赔偿。

第五条丙方向甲方作出(受让、承租、交换)房地产的承诺应真实况现，中途反悔，给甲、乙方造成损失的，应承担违约责任赔偿金(大写)元人民币，损失超过违约金的按实际损失赔偿。

第六条本合同签订后，由方负责办理(转让、租赁、交换)手续。

第七条其他约定事项：

(1);

(2);

(3) □

第八条合同纠纷的处理

本合同在履行中若发生纠纷，当事人应协商解决或提交有关部门调解。协商、调解不成，约定采取下列第项方式解决。

(1) 向沈阳仲裁委员会依法申请仲裁。

(2) 向有管辖权的人民法院起诉。本合同未尽事宜按法律有关规定处理。

第九条本合同一式份，效力等同，方各执一份，自三方签字盖章之日起生效。

甲方： 乙方： 丙方：

(签字或盖章) (签字或盖章) (签字或盖章)

年 月 日 年 月 日 年 月 日

我房地产顾问篇三

甲方在建房屋一栋，由乙方承包施工。为明确双方权利义务关系，经平等协商，双方自愿签订本合同。

一、用具设备

二、承建项目

乙方按照设计图纸或甲方提出的要求承建。主要包括主体房屋三层、单独两间院内平房、院墙、大门楼。

三、工程工期

1、甲方规定动工时间为_____年____月____日至_____年____月____日，乙方不得提前和推后。

2、在保证工程质量的前提下，因下雨和建筑材料原因交房日期可顺延，若因乙方人为原因工期延时，甲方有权扣除乙方总施工费____%。

四、

五、承包价格付款方式每平方米_____人民币大写：_____元整_，建筑面积按竣工后实际测量为

准。

工程全部完工，交验完毕付到____%，预留____%为质量保证金，完工一年内无质量问题，清尾款。

六、质量要求

乙方应当按照国家规定的房屋质量标准和要求组织施工，不合格由乙方负责返工，返工费由乙方负责或由甲方在乙方施工费中扣除。

房屋建成后一年内，若出现屋顶、墙体炸裂；墙体倾斜等质量问题的，乙方必须进行免费维修，并且甲方不再付给乙方全部质量保证金。

七、安全生产及其它

安全施工，杜绝一切不安全事故。如果乙方施工人员因自身原因或乙方安全防护措施不到位出现工伤，或因施工造成他人损伤等事故，一切由乙方负责，甲方不负担任何责任和费用。

在合同期内，乙方不得故意长期停工或多加工钱，如果违反本条款，乙方必须赔偿违约金____万元，已做工程不再支付工钱，本合同终止。

其它未尽事宜，双方协商解决，按国家以及本地标准从严执行。承包方式包工不包料，甲方负责采购施工所需的建筑材料，乙方负责施工，并负责所有施工本合同一式二份，甲乙双方各执一份，从签字之日起生效。

甲方签字(章)： _____

乙方签字(章)： _____

签字日期：_____

我房地产顾问篇四

我国的房地产业起步较晚, 房地产营销理论体系相对不够完善。签订房地产营销合同需要注意什么呢以下是小编为大家整理的房地产营销合同模板精选3篇，供大家参考学习。

房地产营销合同模板1

委托方(甲方)：

联系地址：

受托方(乙方)：

联系地址：

甲乙双方经过友好协商，根据《中华人民共和国民法典》的有关规定，就甲方委托乙方为其项目进行前期策划、代理销售的相关事宜，经双方友好协商、达成全面代理协议，并承诺共同遵守。

1. 委托内容及期限：

1.1 甲方取得位于 处，土地面积 平方米的商品房土地使用权(附地块图)，土地用途为 商住 ，甲方在该土地上兴建商铺和商品房，项目名称，甲方委托乙方为该项目独家提供策划、代理销售及招商服务，委托总建筑面积约 平方米。

第三方作为该项目销售过程中的执行人。

1.3 甲乙双方的合作期限为：自本合同签订之日起至本项目可售物业销售至 %止。

2. 费用负担

2.1项目广告推广费：控制在销售总金额以内，该笔费用支出由甲方承担。根据销售实际需要分期投入；详细广告方案及费用开支由乙方分阶段提交，在征得甲方批复后执行。本项目的广告制作、广告发布由甲方直接与制作公司、媒体单位洽谈并签署合同；由甲方直接向制作方、发布方付款。乙方负责具体实施及效果监控，并适时提交效果评估报告。本营销推广费用支出包括但不限于：报纸广告、杂志广告、电视广告、广播广告、户外广告、楼书、单页、海报、展板、促销活动、沙盘制作等制作及发布费用，同时包括以上内容所涉的非甲乙双方工作人员的劳务费用。（样板房、样板示____区和售楼部装修费用不含在推广费用内）。

2.2乙方派出的所有策划人员、营销管理人员及所有销售人员的工资薪酬、销售提成、社会保险、福利津贴、住宿费、工装、差旅费及日常生活支出等由乙方负责承担。

3. 销售价格

3.1 本项目的销售基价由乙方根据市场情况，在项目排号销售前1个月提出书面建议，由甲方书面批复后方可执行。

3.2在销售基价确定的基础上，乙方编制项目代理销售一房一价底价表。

3.3销售基价根据实际情况随时进行调整，由甲方书面确认后执行。如遇市场出现重大变化或基价与市场销售价有偏差时，甲方可适时调整价格及其他营销策略。

3.4 乙方可视市场销售情况并在征得甲方书面认可后，对现行销售基价进行上调。

3.5 本项目的优惠政策由甲乙双方协商制定，经甲方书面批

复确认后方可执行。

4. 佣金及支付方式

4.1 甲方预支付给乙方前期费用约为 万元整，乙方按甲方实际支付额归还甲方。

4.

1.1支付方式：预支前期费用分3批次支付。具体支付方式如下：

本合同签订之日起5个工作日内，甲方向乙方支付

第一次预支前期费用人民币 万元，以支持乙方项目组开展工作。

第二次预支前期费用，即人民币万元。

第三次在乙方销售员进驻甲方销售现场后，甲方分五个月再预支 万元给乙方，即每月万元，此预支款在项目正式开盘销售后即停止；乙方归还甲方的借款也按实际借款金额返还。

4.

3.1商业佣金按照本项目商业总销售金额计提，方式如下：

4.

3.

1.1公寓、写字楼、综合体沿街、小区配套、步行街和206国道的商铺(含楼上楼下)佣金按照总销售金额的 计提。

4.

3.

1.2综合体内部商铺按内部商铺销售总额的 计提。

4.

3.2乙方代理住宅、可售车库以及其他产品销售佣金按照本项目住宅总销售金额的 计提。

4.4销售代理费根据乙方销售进度，以实际销售收入金额为标准计算，具体如下：按甲乙双方确认的《销售执行计划》在销售回款金额达到当期推售总量的1-30%时，按当期收到销售金额的销售佣金的50%结算；在销售回款金额达到当期推售总量的31%—60%时，按当期收到销售金额的销售佣金的70%结算；在销售回款金额达到当期推售总量的61%—80%时，代理费按当期收到销售金额的销售佣金的80%结算，在销售回款金额达到当期推售总量的81%以上，按当期收到销售金额的销售佣金的90%结算。剩余10%佣金是乙方保证金，待项目整体完成95%销售率任务及所有交房等事宜后甲乙双方最终结算。

关于当期推售总量的约定：指甲方取得预售许可证的情况下，甲乙双方根据市场实际情况确定的销售计划，乙方将根据整体项目推广及客户情况向甲方提交《销售进度计划》，由甲方书面确认为准，并作为合同附件。

关于销售完成率约定：当期计划销售总面积与当期实际销售面积之比。

关于销售价格的约定，乙方在确定当期推售体量后，向甲方提交《价格制定建议》和《底价表》，以甲方书面确认为准。销售过程中，乙方根据实际销售情况提交《价格调整建议》，由甲方书面确认为准。

结算方式：根据客户采取的付款方式制定不同的结算方式；具体如下：

4.5佣金由甲方转账方式支付。乙方每月____日向甲方提交上月成交情况报表，甲方收到报表后在____日内审核完毕并于每月____日向乙方预支付销售佣金。

4.6甲方可预留不超过本项目全部可售物业的房源自行处理。该部分房源的销售计入乙方销售业绩，乙方有责任为该房源提供客户介绍、看房、按揭办理等服务，不计提销售佣金。

4.7本合同履行期间，经甲方介绍的团购客户计入乙方销售业绩并按提取销售佣金(团购标准为20人及20人以上)。除团购客户外，甲方关系客户在预留房源之外的成交，乙方将按照本合同约定之佣金计提标准全额计算销售佣金。

4.8如因甲方原因(包括但不限于工程质量、延期交房、企业信誉等原因)造成客户退房的，乙方已经收取的销售佣金不再退还。所退房屋乙方继续销售，乙方只能按一次销售计算服务佣金，原已计算的不重复计算；如因乙方原因(包括但不限于虚假承诺、客户投诉等)造成客户退房的，乙方已经收取的销售佣金自下月佣金中扣除；由乙方负责该房屋的再次销售；如因客户自身原因(包括但不限于按揭资料审核不合格，资金不到位等)造成退房的，客户违约金归甲方所有，乙方已经收取的销售佣金自下月佣金中扣除。如因其他不可抗力(包括但不限于宏观政策、自然灾害等)，甲乙双方协商解决。

4.9甲方向乙方支付所有费用(含代理销售佣金)的税收，由乙方自行承担，并向甲方提供正规可入账发票。

5. 甲方责任及义务

5.1甲方对本合约项下物业拥有完全的所有权，对乙方的策划方案享有独家使用权。

5.2 甲方应及时向乙方提供需要的项目资料。

5.3 甲方需在收到乙方策划方案后(含书面文本和电子文本)10个工作日提出反馈意见，特殊情况甲乙双方协商解决。

5.4甲方有权对乙方提交的工作文件或成果提出修改意见和建议，乙方据此进行修改、调整，直至甲方认可。在乙方提交有关文件后甲方应及时提出修改意见或建议，以便乙方能够充分领会甲方意图，提高修改的效率和质量。

5.5甲方应提供乙方代理销售该项目所需的销售合同等资料，以实际使用的数量为准，余数全部退给甲方。购房客户签订的《认购书》由甲方授权的乙方现场销售负责人签字，经甲方确认后签章。为方便销售，乙方从甲方处限量领取已加盖甲方公章的空白《认购书》，乙方人员必须要按认购书编码登记领取，如有作废的认购书必须按原编号归还甲方，再领取新的所需认购单。

5.6《商品房买卖合同》及《补充协议》中除价格、面积、房号外，其余均按甲方书

5.7甲方负责在楼盘现场提供合适的地点进行装修后供乙方做售楼部，并提供办公家具及办公设备。销售部运营过程中产生的水电费、物业管理费、电话费、宽带费等由甲方承担。

5.8甲方负责指定财务人员统一收取客户的定金及购房款。甲方负责管理全部售楼款的帐务、销售合同、客户档案工作;所有销售款项、销售合同及客户档案必须由甲方指派的人员收取和保存。任何与客户有关收款和资金形式的往来，均由甲方向客户收取,开具收据。乙方与客户签订预定合约《认购书》。正式买卖合同在甲方处签订，房款由客户直接汇入甲方指定账号，并由甲方办理相关财务手续。乙方在此过程中协同甲方与客户签订正式《商品房买卖合同(预售)》，并协同开发商催告客户按《商品房买卖合同》支付约定款项和办

理按揭手续。在房屋交付期间，乙方协助甲方向购房人交房。

5.9甲方如认为乙方销售策划、销售主管及销售人员不能履行或不能胜任岗位工作时，有权要求乙方及时调换合适人员直至甲方认可为止，调换工作在7个工作日内完成。

5.10甲方应按合同规定支付乙方的销售代理费用。

5.11如购买方签署《商品房认购书》后违约，有关事项由甲方协助乙方处理；如购买方签署《商品房买卖合同》并付清首期款后违约，有关事项由乙方协助甲方处理。

6. 乙方责任及义务

6.1 在合同期内，乙方负责但不限于该项目的市场调查、营销策划、宣传推广、平面设计、及销售代理工作。具体服务内容详见附件：“安丘地块项目全案营销策划及代理服务工作内容”。

6.2乙方保证遵守职业道德，对甲方所提供的属于保密范围内的资料予以绝对保密。因乙方或乙方的工作人员等相关人员的泄密造成甲方损失的，乙方应承担赔偿责任。

6.3 乙方在销售过程中，应根据甲方提供的该项目的特性和状况向客户作如实介绍，尽力促销，不得隐瞒或过度承诺。

6.4 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。

6.6乙方应于每个月初召集工作例会，向甲方通报各项工作进度，并提供上月工作总结、下月工作计划。如遇特殊情况，甲方召集紧急工作会议，乙方应给予谅解和支持。

6.7乙方应为工商局注册的合法公司，合同签订时负责向甲方

提供乙方公司签章的营业执照、税务登记证等复印件作为本合同附件。乙方应确保本项目销售时乙方应具备的各种合法经营手续。

6.8乙方在执行上述条款、提出专业意见以及配合甲方的有关销售及推广工作时，必须以高效和高质的原则进行，不得以任何理由拖延，从而影响整体工作。确保按销售计划及时组织销售。

6.9乙方有责任配合甲方完成交房相关事宜。

6.10乙方不得将销售代理权转包或委托给其他代理商。乙方在代理销售本项目期内，不得在本市再代理其他楼盘的销售工作。

6.11乙方不得以甲方的名义从事本合同约定内容以外的任何其他活动。

6.12乙方配合甲方完成该项目的所有售后服务工作。

6.13在委托期限内，乙方收到甲方提出的问题和改正意见后，应在2个工作日内对甲方意见做出书面答复。若乙方未能在规定日期内提交书面答复，或提交书面答复但未按甲方改正意见执行的，甲方可以终止合同，乙方尾款归甲方所有。

6.14乙方受聘人员的违法违纪行为和意外伤害等，均由乙方承担所有责任。

7. 违约责任

7.1本合同签署生效后，甲、乙双方应严格遵照执行。任何一方无故终止或解除合同的，应向对方支付违约金人民币50万元，并赔偿因违约给对方造成的经济损失。

7.2乙方应按照本合同规定的内容深度及时向甲方提交工作成果。如工作深度不够，须在甲方出具书面意见的5个工作日内完成修改，若乙方在规定的时间内且无正当理由情况下，仍未达到合同附件所要求的工作深度，甲方有权解除合同。

7.3乙方连续2个季度未能按销售进度完成代理销售任务，甲方有权终止合同；乙方接到甲方书面通知____日内办理完毕移交手续，还清预借甲方的前期费用款并撤离售楼处。

7.4 在合同期间，甲方不得另用其他公司开展代理销售相关业务，否则，视甲方单

7.5甲方由于不可抗力造成合同不能履行或不能全部履行合同，可不承担违约责任，且容许其提前终止合同，但需支付乙方已完成部分的代理费。

8. 通知与送达

8.1 与本合同履行相关的所有材料的通知与送达，均以以下联系信息为准： 甲方通知与送达方式：

甲方联系地址：

邮箱：

联系电话： 传真：

乙方通知与送达方式：

乙方联系地址：

邮箱：

联系电话： 传真：

8.2 甲乙双方在本合同履行过程中相关事宜的通知均按上述载明地址发出，以邮件、传真方式发出的，自发出之日起视为送达之日。

8.3 本合同履行过程中，任何一方的联系方式发生变更应及时书面通知对方，否则产生的一切后果自行承担。

9. 保密责任

第三方泄露。如违约，甲方保留其法律追究的权利，由乙方承担因此给甲方造成的一切经济损失。

10. 适用法律及争议解决

10.1 本合同书连同附件为不可分割的完整组成部分，共同具有法律效力。

10.2 本合同一式4份，甲方乙方各执两份，具有同等法律效力。本协议适用中华人民共和国法律，并根据中国法律进行解释及执行。

10.3 因本协议的解释、效力、订立、履行等产生的或与本协议有关的任何争议，均应由双方友好协商解决。协商解决不成的，任何一方均有权向项目所在地法院起诉，诉讼费用由败诉方承担。

1

1. 合同生效

1

1.1 本合同于双方法定代表人或委托代理人签字、并加盖公章之日起生效(各方签署时间不一致时，以最后签署时间为

准)。

1

1.2 本协议未尽事宜，可另行签署书面补充文件，补充文件与本合同具有同等法律效力。

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

房地产营销合同模板2

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_____的___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：

第一部分 委托策划代理工作方式

甲方委托乙方负责本项目前期策划、营销策划、广告策划、销售代理等工作。

第二部分 委托策划代理工作期限

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。

第三部分 委托策划代理工作范围

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。

第四部分 甲方的责任与权利

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，其中包括但不仅是所列部分：

(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。

第五部分 乙方的责任与权利

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

一、前期策划

(一) 市场调研

- 1、_____县房地产市场现状分析。
- 2、_____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。

第六部分 本项目正式开盘销售的基本条件

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。

第七部分策划代理收费标准及支付方式

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

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____日，双方结算当月的款项，在次月的____日前双方予以确认，在确认结算单后____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。

第八部分 双方工作原则

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。

第九部分 违约责任及合同终止

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。

第十部分 其他事宜

一、在条件成熟时，本项目的总平图、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：

房地产营销合同模板3

发展商：（以下简称甲方）

代理方：（以下简称乙方）

甲、乙双方本着真诚合作、平等互利的原则，根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，经过友好协商，就乙方代理销售甲方开发建设物业达成以下合同条款，双方共同恪守：

第一条 委托项目

甲方开发建设位于德庆xx项目(以下简称该项目)，总用地面

积 平方米，总建筑面积约平方米。为实现优势互补，甲方委托乙方独家代理该项目的销售策划工作，甲方负责策划评估，销售财务管理、合同契约管理，销售组织监督；乙方负责该项目销售策划、组织实施和现场管理，乙方应自觉接受甲方监督管理。

第二条 双方责任及权利

(一) 甲方的责任及权利

- 1、该项目向社会公开发售前，为乙方提供办公地点及销售现场，提供有关物业销售工作的便利，负责协调乙方、承建商、物业管理公司、银行及中介机构等之间的工作关系。
- 2、负责向乙方提供该项目的《商品房预售许可证》、《国有土地使用证》及按现行国家房地产法律法规所规定对外销售所必需具备的政府批文及相关文件，确保乙方向认购者销售该项目单元物业的合法有效。
- 3、负责向乙方提供该项目的图纸、面积数据、建材设备和装修标准、《认购书》、《商品房买卖合同》及补充协议、《前期物业管理合同》等合同文本以及销售所需的各种宣传用品。
- 4、负责对销售现场进行包装(包括售楼部和示范单位的布路及装饰、广告牌的修建、现场绿化与美观、道路平整等)，提供现场售楼部及办公设备给乙方使用，并指派财务、保安、清洁等人员配合销售工作，有关费用由甲方支付。
- 5、负责审核乙方提供该项目销售策划方案，包括：推售套数、售楼价及付款办法、折扣比例等，客户群的甄选及推广工作进行中所制作的楼盘宣传资料，并监督乙方的具体执行工作，甲方对上述事务拥有最终权决定权。

6、负责审核乙方提供该项目的广告推广计划及协助安排媒介广告、展销会所需宣传资料和物品，并监督乙方具体执行。按经审批同意乙方提供的广告预算范围及标准承担相应的宣传、广告制作费用。

7、负责检查策划方案的实施情况并提出调整意见。

8、保证该项目有关资料的合法性、准确性，确保乙方向认购者销售行为受合法有效，负责与有关部门办理该项目有关售楼、按揭、办证等相关手续，并承担相关责任。

9、负责收取客户定金、房款及相关的房地产税费，负责安排与购房客户签订《认购书》、《商品房买卖合同》及补充协议、《前期物业管理合同》等相关合同文件，并办理《商品房买卖合同》的合同鉴证手续。负责指定按揭银行，协助购房客户办理按揭手续。甲方另委托具有相应资质的中介机构办理上述事项，乙方应予以必要的配合和协助。

10、负责监督乙方销售进度，并派员参加乙方定期周会。

1

1、在乙方认真履行本合同各项义务的基础上，按期向乙方支付代理费用。

1

2、甲方有权随时审核本项目的销售情况，乙方应按甲方的要求提供相关的销售资料，并在甲方监督和指导下统筹该项目的销售工作。

1

3、甲方承诺在本合同有效期内，只通过乙方代理出售该项目

之住宅，避免销售程序紊乱及重复。

(二) 乙方的责任和权利

第三个工作日前向甲方提交当月销售情况总结及下月销售计划，确保策划方案有效实施和及时调整。

2、负责编制和设计及提交该项目的价格表、装修标准、付款方式、展览板、宣传单张、楼书、服务管理手册及认购书等所有的宣传资料;但必须报甲方审批同意后方可使用。

3、协助购房者签订《商品房认购书》、《商品房买卖合同》及补充协议、《前期物业管理合同》等相关法律文件，负责整理和催促购房者提供签约所需的各项资料。

7、乙方销售人员须经培训后上岗，确保对甲方确认的《商品房认购书》、《商品房买卖合同》及补充协议的内容条款有充分的认识和理解，为客户提供销售物业所需的咨询及答疑;乙方负责项目售后服务跟进工作。

8、在代理销售过程中，乙方销售人员应注意个人形象，统一着装，维护甲方的市场声誉，坚持文明销售、礼貌待客，以良好的服务态度为客户提供最优质的服务，对不符合条件或客户投诉意见较多的销售人员，甲方有权要求乙方更换。

9、根据甲方所规定的销售价格与浮动幅度进行销售，非经甲方的授权，不得擅自给客户任何形式的折扣;若遇特殊情况，乙方应告知甲方，取得甲方负责人审批同意后作个案处理。

10、负责举办定期周会，就销售过程中出现的情况及问题及时向甲方汇报，自觉接受甲方的管理与监督。

1、在本合同有效期内或全部完成该项目销售后，乙方不得泄露属于甲方的各项商业秘密。

1

2、协调安排印制该项目的宣传资料和其他有关销售所需之资料文件，协调相关公司制作风格突出的高质素楼书、销售价单及其他宣传品，且在经甲方确认的宣传推广资料上印有“总代理：广州全景地产机构”的企业名称、地址及电话以利于开展该项目的销售工作。

第三条 代理期限

甲方委托乙方代理销售的期限：由甲乙双方签订本合同之日起至20_____年___月___日止。如乙方在本合同有效期内提前全部完成该项目销售工作，本合同代理销售工作完毕之日终止。如本合同期限届满，乙方仍未完成该项目物业销售工作，经甲方同意可延长合作期限，双方另行签订代理合同，明确双方权利、义务。

第四条 销售代理费标准

本合同有效期内，甲方同意按成功售出销售总额(不含各项税费、手续费、服务费、杂费)，按以下计提比例向乙方支付代理费，甲方与购房者签订《商品房买卖合同》及补充协议，并缴交首期款后，乙方方可就该售出物业要求计提销售代理费。

1、如已成交的销售总额低于人民币(下同) 1000万 元的, 乙方按销售金额的

1.5%计提销售代理费。

2、如已成交的销售总额高于1000万元，低于 20__万 元的，

该部分按

4、如已成交的销售总额高于20__万元的，超出部份按销售金额2%计提销售代理费。

备注：代理费的支付时间以当月实际销售的额度计提，即按月支付。

5、销售佣金提计及奖惩：

根据当前市场状况，每个季度甲乙双方协商设定一个均价元，当合同到期或者销售完毕时，按实际总销售额均价超出部分，甲乙双方按7：3分配，（如实际均价为2200元方，即超出的100元有30元是给乙方的）。

甲乙双方协商确定7个月内（售楼部装修好计起）的销售目标为20__万，如果乙方完成的销售额不足目标的60%，甲方有权解约，并且不需要支付任何解约费（销售佣金除外）。

第五条 销售代理费结算方式、垫付款及违约罚款的处理

1、签约额以认购书为准，代理费用结算以购房者签署《商品房买卖合同》及补充协议并交付首期楼款为准，每月的最后一天为结算日，在双方确认之日起__日内甲方支付乙方本月销售代理费用，乙方应向甲方提供有效的发票。

2、乙方代甲方垫支的任何费用，须事前获得甲方书面批准，甲方应在乙方向甲方提供相关垫付费凭证之日起天内将垫付款返还给乙方；如所需款项较大，经甲方审批同意后可先向乙方拨款，乙方应提交相关的正式付款凭证给甲方。

3、如购房者交纳定金后违约，按合同规定应予以没收定金，所没收客户的交定金甲、乙双方各占50%；如购房者签订《商品房买卖合同》及补充协议，并交付首期楼款后违约，按合

同规定应收取的违约金及没收的款项归甲方所有，但甲方应按本合同约定的标准向乙方支付该物业的销售代理费；如购房者签约后要求转名、更换单位等所收取的手续费，甲、乙双方各占50%。

第六条：违约责任

1、签订本合同后，如甲方违约不将该项目交由乙方独家代理，或中途无故解除合同，甲方应向乙方支付违约金(大写)贰拾万元整(100000.00)，若乙方中途无故解除本合同，乙方应向甲方支付违约金(大写)贰拾万元整(100000.00)。

2、如甲方未能在双方约定期限内按本合同约定提交有关资料及履行各项义务，导致乙方推广计划延迟，除双方另有约定外，该项目代理期顺延。

3、若甲方不按期向乙方支付销售代理费，每延迟一天，甲方按应付款的千分之一支付滞纳金。如乙方未能按本合同约定向甲方交付各项销售代理方案或履行各项义务，每延迟一天，乙方应按300元天向甲方支付滞纳金，逾期超过30天的，甲方有权单方面解除本合同。

4、销售进程中，乙方违反国家相关法律法规及本合同有关规定，随意承诺客户或作出与该项目实际情况不一致的陈述等违法行为，导致客户投诉或要求解除本合同，造成甲方声誉及经济损失的，乙方应承担由此产生的一切责任和损失，甲方有权单方面解除本合同，终止双方合作关系。

第七条 其它约定

1、本合同期满，双方决定不再续约的，乙方应积极配合甲方办理合同终止后的相关工作交接事宜。

2、因不可抗拒因素造成的损失，由甲、乙双方协商解决，互

不追究违约责任。

3、未尽事宜，双方另行协商，并签订相关补充协议，有关补充协议并与本合同不可分割，具有同等法律效力。

4、本合同经甲、乙双方授权代表签字、加盖公章后生效；本合同一式贰份，甲、方双方各执壹份，每份具有同等法律效力。

5、本合同在履行过程中发生纠纷，双方应及时协商解决，协商不成的任何一方可向该项目所在地的人民法院提起诉讼，违约方应承担守约方因处理本合同项下纠纷所产生的律师诉讼费、律师费、差旅费等相关费用。

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

我房地产顾问篇五

甲方：_____（以下简称甲方）

乙方：_____（以下简称乙方）

乙方于20_____年_____月_____日与“_____ 房地产有限公司”签订了《_____工程承包合同及其补充协议》，包括本协议前甲、乙双方针对本工程签订的所有合同、补充协议等合法有效文件(以下统称为“原合同”)，依照《民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就施工合同解除事项协商一致，达成以下协议。

一、乙方自愿同意解除“原合同中所有承包的施工项目”。

二、乙方的关联文件及对本工程所签订的涉及到甲方义务各项合同、还包括在执行中甲方所担保的责任项目同时解除。

三、乙方在本项目中所发生的债权债务均由乙方负责自行解决、并承担因此所引起的一切责任、甲方不承担任何连带责任。

四、乙方必须完善已完成的工程项目验收工作、如未达到验收标准、必须及时采取相关措施、至到验收合格为准。

五、乙方必须按照甲方、监理公司、职能部门的要求提供完整的工程验收资料(承包范围内已完成部分的工程竣工验收所需资料)、经监理和职能部门审核签章后、于 年 月 日前将所需的资料整理成册(不装订)、移交给甲方。

六、乙方“原合同”中所承包的工作内容中已完成工作量经甲、乙双方现场实测后以文书形式双方签字确认为准。

七、工程结算按原合同所议定的条款执行、以造价咨询有限公司的审计结果，作为乙方“原合同”此期间所完成工作内容的最终结算。

八、最终结算报告经甲、乙双方签字认同后、再签订甲、乙双方欠款还款协议书、确定还款时间。

九、工程款支付：甲、乙双方对本工程所支付的各项费用，包括甲方担保费用、按财务要求对帐并予以确认、并按要求开具正规税务发票、否则，甲方有权不支付有关工程款项。

十、“原合同”履约保证金：在乙方按甲方财务要求确认并完成本协议约定内容后，与工程结算款一并返还。

十一、解除合同签订后，施工单位应先行无条件退场、同时移交符合档案要求的全部资料、已完成的工程量由双方在场外进行结算。

十二、解除合同签订后，甲方重新安排施工单位进行本项目继续施工、乙方不得以任何理由进入施工现场干扰、否则、造成一切后果均由乙方负责。

十三、解除合同后并不免除承包人对已施工部分的工程质量和保修责任以及合同履行过程中的违约责任。

十五、本协议书自双方签字、盖章之日起生效。

十六、本协议书一式五份，甲方两份，乙方两份，监理公司一份。

甲方： _____

乙方： _____

____年____月____日

我房地产顾问篇六

卖方(以下简称甲方):

立合同人

买方(以下简称乙方):

根据国家法律、法规的有关规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就下列房地产买卖达成如下协议：

一、甲方自愿将坐落于南通市_____新村(路、

街、巷)____幢____室____套(间)建筑面积_____平方米的房屋出售给乙方，房屋的基本情况载于本合同附件一。乙方已对甲方出售的上述房产情况作了充分了解并愿意购买。

二、本合同约定的面积为房屋产权证上记载的建筑面积;根据通房改[]第39号文件规定，上市交易的房改房建筑面积必须以房产管理局产权监理处实际测定的建筑面积为准。

三、甲、乙双方必须如实申报本合同项下房地产成交价格;双方议定房地产成交价格计人民币(大写)_____百____拾____万____千____百____拾元整;小写_____元，双方约定付款方式_____、付款时间_____。

四、双方约定房屋交会期限和方式:_____。

五、甲方承诺:

(1)、甲方承诺本合同项下的房地产权属清楚、无产权纠纷;

(2)、甲方承诺本合同项下的房地产没有受禁止或法律、法规限制交易的情况;

(4)、甲方承诺本合同项下的房地产不存在优行购买权的情形;

如有上述未清事项妨碍房地产权转让的，由甲方承担全部法律责任，因此给乙方造成经济损失，由甲方负责赔偿。

六、双方约定，根据房地产权利主体一致原则，本合同项下的房屋所有权转移，该房屋占用范围内的土地使用权同时转移。

七、违约责任:

1、甲方违约责任:

甲方中途悔约的;或除人力不可抗拒的原因外,甲方未按本合同约定的期限将该房地产交付给乙方的;双方约定由甲方承担下列违约责任:

_____。

2、乙方违约责任:

乙方中途悔约的;或除人力不可抗拒的原因外,乙方未按本合同规定的期限向甲方给付本合同项下房价款的,双方约定由乙方承担下列违约责任:

_____□

八、根据国家房地产权属管理的有关规定,甲、乙双方约定在签订本合同后三十日起至南通市房产管理局产权监理处办理房地产权属登记手续,在办理权属登记时,双方相互协助并保证各自的手续证照齐全。

甲、乙双方经协商同意终止合同的,必须签订书面协议;并由双方本人会同至南通市房产管理局产权监理处申办本合同终止与撤销登记手续。

九、办理本合同项下的房产权转移所需缴纳的规费,按照规定由甲、乙双方各自承担,双方也可另行约定。

十、本合同在履行中若发生争议,甲、乙双方采取协商的办法解决。协商不成的,甲、乙双方同意由_____仲裁委员会仲裁;甲、乙双方不在本合同中约定仲裁机构、事后又没有达成书面仲裁协议的,任何一方均可以直接向房屋所在地人民法院起诉。

十一、本合同未尽事项，甲、乙双方可另行书面议定，其补充议定书经双方签字盖章后作为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等效力。

十二、本合同经甲、乙双方签字盖章(或并经_____公证处公证)后成立;房屋所有权证的领证手续可由甲乙双方或乙方按照规定申领，乙方因各种原因不能亲自前来申领的，可委托他人持经公证处公证的委托书和受托人的身份证申领房屋所有权证书。

十三、本合同一式叁份，甲、乙双方各执一份，南通市房产管理局产权监理处留档一份，均具有同等效力。

十四、双方约定的其他事项：

甲方(签章)

法定代表人(签章)

住 所：

联系电话：

委托代理人(签章)

二〇 年 月 日

乙方(签章)

法定代表人(签章)

住 所：

联系电话：

委托代理人(签章)

二〇〇年 月 日

我房地产顾问篇七

企业法人营业执照号码: _____

注册地址: _____

乙方(承租方): _____

企业法人营业执照号码: _____

注册地址: _____

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

一方根据本合同规定作出的通知或其它通讯应采用书面形式并以中文书写，并可经专人手递或挂号邮务发至以下规定的另一方地址，或传真至另一方规定的传真号码，通知被视为已有效作出的日期应按以下的规定确定：

(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。

授权代表(签字)：_____授权代表(签字)：_____

我房地产顾问篇八

乙 方：_____

签定日期：_____年___月___日

甲方(聘用单位)：_____ (以下简称甲方)

乙方(受聘人)：_____ (以下简称乙方)

甲乙双方根据国家和本市有关法规、规定,按照自愿、平等、协商一致的原则,签订本合同,共同遵守本合同所列条款。

第一条 合同期限

(1)从_____年___月___日起至_____年___月___日止。其中试用期

至___年___月___日。

(2)自___年___月___日起至___年___月___日止(其中___年___月___日至___年___月___日为试用期),合同期满聘用关系自然终止。聘用合同期满前一个月,经双方协商同意,可以续订聘用合同。

本合同期满后,任何一方认为不再续订聘用合同的,应在合同期满前一个月书面通知对方。

第二条 工作内容

甲方聘用乙方在_____中担任_____岗位工作。乙方工作应达到_____的标准。

第三条 工作条件和劳动保护

甲方实行每周工作40小时,每天工作8小时的工作制度。

甲方为乙方提供符合国家规定的安全卫生的工作环境,保证乙方的人身安全及人体不受危害的环境条件下工作。

甲方应根据工作需要组织乙方参加必要的业务知识培训。

第四条 工作报酬

乙方的工作岗位,甲方按_____方式支付乙方工资,月薪为_____元或者_____。

甲方根据国家、市府和单位的有关规定,调整乙方的工资。

乙方享受规定的福利待遇,享受国家规定的法定节假日、探亲假、婚假等假期。

第五条 劳动纪律

甲方根据生产经营需要,依法制定规章制度和劳动纪律。

乙方违反劳动纪律和甲方的规章制度,甲方有权根据规章制度进行处理,直至解除本合同。

乙方应遵守劳动纪律和规章制度,劳动安全卫生、生产工艺、操作规程和工作规范;爱护甲方的财产,遵守职业道德;积极参加甲方组织的培训,提高自身素质。

第六条 聘用合同的变更、终止和解除

聘用合同依法签订后,合同双方必须全面履行合同规定的义务,任何一方不得擅自变更合同。确需变更时,双方应协商一致,并按原签订程序变更合同。双方未达成一致意见的,原合同继续有效。

(一)乙方有下列情形之一的,甲方可以解除聘用合同:

- (1) 在试用期内被证明不符合聘用条件的;
- (2) 严重违反工作纪律或聘用单位规章制度的;
- (3) 故意不完成本职工作造成严重损失的;
- (4) 严重失职,营私舞弊,对甲方单位利益造成重大损害的;
- (5) 被依法追究刑事责任的。

(二)乙方有下列情形之一的,甲方可以解除本合同,但应提前30日以书面形式通知乙方:

- 2、劳动者不能胜任工作,经过培训或者调整工作岗位,仍不能胜任工作的;
- 3、劳动合同订立时所依据的客观情况发生重大变化,致使劳

劳动合同无法履行,经甲方与乙方协商,未能就变更劳动合同内容达成协议的。

(三)有下列情形之一的,甲方不能终止或解除聘用合同

2、女职工在孕期、产期、哺乳期内的;

3、法律、法规规定的其他情形。

(四)有下列情形之一的,乙方可以随时通知甲方解除聘用合同。

1、在试用期内的;

2、甲方以暴力、威胁、监禁或者非法限制人身自由的手段强迫劳动的;

3、甲方未按照聘用合同约定支付工作报酬或者提供工作条件的。

第七条 乙方应当保守甲方的商业秘密以及其他经济信息,不得到其他竞业单位从事工作。

第八条 违反、解除聘用合同的经济补偿

乙方违反本合同中约定的保密义务或者竞业限制的,给甲方造成经济损失的,应当承担赔偿责任。

第九条 劳动争议处理

双方因履行本合同发生争议,当事人可以向所在地劳动争议仲裁委员会申请仲裁。

□

本合同未尽事宜或者与国家、北京市规定相悖的,按照有关规

定执行。

第十条 其它事项

本合同一式两份,甲乙双方各执一份,经甲、乙双方签字盖章后生效。

甲方:(盖章)

法人代表:(签字)

乙方:(签字)

签定日期:年 月