# 最新房地产销售代理合同印花税 房地产销售代理合同(优质8篇)

来源：网络 作者：诗酒琴音 更新时间：2024-10-02

*随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。那么合同书的格式，你掌握了吗？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，我们一起来看一看吧。房地产销售代理合同印花税篇一受托方（以下...*

随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。那么合同书的格式，你掌握了吗？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，我们一起来看一看吧。

**房地产销售代理合同印花税篇一**

受托方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据国家相关法律、法规，甲、乙双方在自愿、公平、诚实信用、等价有偿的基础上，经充分协商，同意就甲方委托乙方办理抵押贷款事宜，在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_订立本合同，并共同遵守。

甲方委托乙方办理抵押贷款事宜，委托期限为本合同签字生效之日起\_\_\_\_\_个工作日。

甲方委托乙方办理抵押贷款的金额为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，贷款的起止日期及实际年综合贷款利率（\_\_\_\_\_%）以乙方与银行协商的结果为准。

本合同约定，代理费用为贷款本金乘\_\_\_\_\_%，甲方应于收到银行贷款款项之日前支付乙方全部代理费用，逾期支付的，每逾一日应当按照应付款项的千分之一向乙方支付逾期违约金。

4、甲方有义务积极配合乙方办理抵押贷款事宜；

5、贷款合同履行完毕，由甲方自行办理房屋解压手续，费用自行承担。需乙方配合的费用由甲方承担。（注：因甲方资金不足，甲方向乙方借款15万元用于银行验资和房产解压，付给乙方利息计为月息三分，超出一个月按如下———15天内为二分，15至30天内为三分计息。）

1、乙方应当积极为甲方办理抵押贷款事宜，不得谋取除合同约定义务的个人利益；

2、乙方为甲方办理抵押贷款手续，整理贷款相关银行所需资料。

3、乙方有权选择办理抵押贷款的银行，不受甲方的干涉；

4、乙方有权要求甲方预先支付代理费用。

本合同签订后，双方当事人都应当严格遵守，如甲方违约，应当向乙方支付三倍的办理费用（包括但不限于房屋评估费、房屋抵押登记手续费、交通费、误工费等）；如因乙原因无法办理抵押贷款，则由乙方自行承担办理贷款前期的办理费用；如因甲原因无法办理抵押贷款，则由甲方承担办理贷款前期的办理费用；如因不可抗力、国家政策等原因致使无法办理贷款，则应当由甲乙双方平均分摊办理费用。

因本合同的履行而发生的任何争议，应由双方通过友好协商解决，协商不成的，任何一方应合同签订地人民法院提起诉讼。

本合同一式三份，自双方当事人签字后生效，由甲乙双方及见证人各执一份。

**房地产销售代理合同印花税篇二**

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：

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，接揭贷款手续获批后，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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约日期：年月日

**房地产销售代理合同印花税篇三**

房地产销售代理合同怎么写?格式是怎么样的?请参考下面的范本!

甲 方：

乙 方： 房地产中介代理有限公司

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(包括但不仅包括报纸电视广告、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。

(5)甲方正式委托乙方为 项目销售(的独家)代理的委托书;

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 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。本合同一但终止，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:

签约时间： 年 月 日

签约地点：

**房地产销售代理合同印花税篇四**

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：

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，接揭贷款手续获批后，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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约日期：年月日

**房地产销售代理合同印花税篇五**

甲方：

地址：

乙方：

地址：

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》等有关规定，本着平等互利、友好合作、诚实信用的原则，就甲方委托乙方以代理商的身份为月亮湾商住项目综合商业地产、住宅项目全权委托乙方：投资顾问、营销策略、广告创意、招商及销售代理事宜，达成以下合同内容，并承诺共同遵照执行。

1、项目名称：月亮湾

2、项目位置：新城区

3、项目用途：商业、住宅综合房地产项目开发;

4、全案代理范围：约定委托代理销售面积：该项目总销售面积约 平方米，其中商业物业销售总面积约 平方米，住宅楼(办公、公寓)总销售面积约平方米，其它可销售面积 平方米，(最终面积以房产测绘部门测绘为准)。

1.投资顾问

本项目投资顾问工作，主要是从市场研究以及项目开发条件的分析入手，通过对项目竞争力的挖掘，提炼项目的核心卖点体系，形成项目的初步产品竞争策略和产品形象定位，并参与规划、设计讨论和提出产品调整建议，根据相关定位、资料提供项目分析。

2.营销策略

本项目营销策略工作，主要是从市场、产品、客群等角度出发，确定项目的主题定位、整体市场竞争策略、形象包装策略、销售定价策略及项目整体营销工作计划等与营销相关的策略工作内容并配合开发商实施。

3.广告创意

本项目广告创意工作，主要是结合项目的整体定位及竞争策略，确定广告推行计划并进行相关文案平面的创意、设计，相关现场的包装展示的设计工作等，为协助销售和项目提升形象服务。

4.招商销售代理

乙方以代理销售商的身份组建并管理本项目销售团队，由该销售团队进行本合同所约定销售范围内物业的全面招商销售工作。

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，在自动延期期间，本合同所有条款和乙方收费标准不变。在本合同延长期内，任何一方有权提前30天给予另一方书面通知后终止合同。

1.投资顾问

1) 负责与本项目有关的市场调研及市场分析;

2) 负责本项目的客群分析;

3) 参与产品设计讨论并提供产品建议或产品修改建议;

2. 营销策略

3.广告创意

2) 负责项目形象定位及logo、vi及应用、延展等相关应用设计;

6) 负责电台宣传稿的文案创意、电视宣传片的创意思路、网站的创意思路与文案。

4.招商销售代理

1) 制订并提供项目招商销售策略;

2) 制定并执行销售价格体系及销控策略;

3) 派出专职项目经理及销售员组成本项目销售团队进行销售招商;

4) 负责本项目销售现场管理;

5) 负责或协助本项目以促销为目的的sp活动;

6) 根据销售计划负责具体实施和落实执行;

7) 负责本项目相关销售数据统计、分析(包括销售日报、周报、月报、促销分析报告等)，并提供销售报表。

8) 负责派出招商销售团队的工作服、工资、佣金、补贴及相应的福利待遇。

1.甲方责任

1)甲方向乙方提供企业法人营业执照复印件，提供所委托项目之开发建设法定文件、所有权法律批文复印件，提供项目规划设计的图纸、资料，项目运作的整体计划、方案及乙方要求等;及时通报施工计划、工程进度、预售许可证办理进度、房屋交付期等与本项目有关的具体情况;在本项目发售前向乙方提供本项目公开销售所需的预售许可证及各项文件资料，以确保本项目策划工作和销售工作的顺利展开。甲方承诺依本款提供给乙方的资料完全真实，并承担因上述资料的承诺所产生的对本项目客户的一切责任。

4)甲方承担本项目的宣传及广告推广费用(推广费用包括报纸和电视及电台广告及广告片制作、印制宣传材料、售楼书、户外看板、sp促销及客户联谊活动等);广告推广费用由乙方根据推广要求向甲方申报，批复后由甲方在费用出生前一次性支付于乙方。

8) 向乙方提供合法的销售面积，套内使用面积及公摊面积证明;

11) 甲方承担购买本项目物业的客户使用信用卡及消费卡等以刷卡形式支付定金或购房款而产生的银行之手续费。

12) 甲方应按时按本合同的规定向乙方支付有关服务费用。如有拖欠要按所欠代理费总额每日千分之五计付滞纳金。

13) 非乙方之行为造成的索赔或其他法律责任，由甲方负责并承担相应责任。

14) 在本合同生效后，甲方不再自行销售或者委托任何第三方代理销售本合同所指相关物业。

15) 负责销售应配置的交通工具(即看房车)的日常维护费用及燃油费及驾驶员薪酬等。

2.乙方责任

1) 认真、准确并按计划及时完成本合同约定的全部工作内容;

2) 若甲方对乙方专案组成员的实际工作不满意，乙方有义务更换专案组人员;

4) 依进度向甲方及时通报工作的进展情况，促进双方保持良好的沟通;

11)乙方有义务在甲方向乙方支付有关费用时及时向甲方提供真实有效的完税票据。

5、 全部销售资料及广告均注明“义乌远大”字样。

6、 为保证销售的顺利进行，本项目遇下列事项时，甲方须及时给予书面形式通知：

1) 购房合同条款变更;

2) 工程设计及装修标准变更;

3) 购房付款方式及折扣率变更;

4) 物业管理公司等相关服务单位的变更;

5) 其它与销售相关事宜变更。

2、 销售价格

3、 商业招商销售代理费

商业招商销售代理费的收取方式由“考核代理费”与“超价提成”两部分组成。商业物业按实际销售合同金额的3%计算佣金，若存租赁为，收取一季度租金为乙方招商费(两者可同时产生)

商业考核代理费：按照2.5%、3.0%、3.5%、结算

在合同期限内完成本合同销售目标的60%，按照2.5%结算

在合同期限内完成本合同销售目标的76%(或以上)，按照3.5%结算

商业全案代理费的“超价提成”的计算方式为：(实际总销售平均价格减去约定总销售平均价格)×30%=超价提成。

4、 住宅全案销售代理费

全案代理费的收取方式由“考核代理费”与“超价提成”两部分组成。

考核代理费：按照2.0%、2.5%、3.0%、结算

全案代理费用在合同考核期前按照完成商品房销售额的2%结算，另外按照以下结算：

在合同期限内完成本合同销售目标的60%，按照2%结算

在合同期限内完成本合同销售目标的76%(或以上)，按照3.0%结算

其中不列入考核范围的(车库、车位)均按其销售总额3%提取(具体结算方式参照住宅)

全案代理费的“超价提成”的计算方式为：(实际总销售平均价格减去约定总销售平均价格)×40%=超价提成。

5、 特殊关系客户

如遇甲方特殊关系而成交的客户，需由甲方总经理或甲方总经理指定负责人书面批准，价格可不受任何限制但需保密，同时仍须按实际成交价向乙方支付代理费。

如遇房产直接抵扣支付广告、建材等费用，价格可不受任何限制但需保密，同时仍须按实际成交价向乙方支付代理费。

6、 退房原则

由于乙方原因造成已购客户退房，则乙方退还甲方该户的全案代理费。由于客户原因退房，所没收的客户定金及其他费用由甲、乙双方五五分成。由于甲方原因造成已购客户退房，则甲方仍需向乙方支付全案代理费。

7、 双方协定的销售进度(销售进度以套数为计量)

正式销售后完成总销售周期进行考核。(销售考核周期，甲、乙双方根据项目面临的市场情况、开发商资金要求以及项目工程进度的综合分析，在正式签定本合同时另行签署补充协议约定执行)

8、 有关全案代理费的付款约定：

1) 在合同执行2个月后，甲方开始支付乙方销售佣金，事后乙方保留1个月的销售代理佣金作为本合同的保证金。

乙方同意按上述3、4两款约定的销售考核周期进行销售目标考核，在考核期的月份乙方先按月度销售额(签署预售/销售合同的房款)代理费的75%结算。若乙方在任何一个销售考核周期内未能完成约定销售进度的50%，则甲方有权在按销售额(签署预售/销售合同的房款)代理费的75%结算完之前的代理费后，单方面终止本合同，但不视为乙方违约。当乙方每完成一个销售考核周期的约定考核比例，则当前的代理费按上述第七条第2款规定的“代理费”结算，同时当前的“代理费”按上述第七条第6款规定的“代理费”补结，补结的代理费在下月5日前完成支付。

3) 乙方在完成本合同约定的本项目可销售物业面积比例达到75%时，甲方应在10天内结算所有“超价提成”。

1.保密条款：

双方据此项目所确立的所有合同及相应技术文件均属保密范围，任何一方未经另一方允许不应将其向任何第三方透露。

2.商业道德条款：

1)除非双方均认可，任何一方不得聘用另一方公司的在职员工或离职未满两年的员工;

2)除非甲方认可，乙方不得在甲方项目所在县域范围为对其他有竞争关系的项目进行全案代理服务。

本合同签署生效后，甲乙双方应严格遵守本合同，如任何一方违约，致使对方本合同目的无法实现，则守约方有权要求违约方赔偿已执行本合同应取得的所有既得利益。

1、在本合同到期时，双方若均同意终止本合同，双方应通力协作并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协议，其条款与本合同具有同等法律效力。

1、国家法律规定的不可抗力;

2、由双方共同约定或补充约定的其他免责条件。

若双方对本合同内容发生争议，由双方友好协商解决，若协商解决无效，通过诉讼解决，在法院判决生效前，本合同继续有效。

本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，经甲、乙双方代表人签字并公司盖章后立即生效。

甲方：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**房地产销售代理合同印花税篇六**

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_

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》等有关规定，本着平等互利、友好合作、诚实信用的原则，就甲方委托乙方以代理商的身份为月亮湾商住项目综合商业地产、住宅项目全权委托乙方：投资顾问、营销策略、广告创意、招商及销售代理事宜，达成以下合同内容，并承诺共同遵照执行。

1、项目名称：月亮湾。

2、项目位置：新城区。

3、项目用途：商业、住宅综合房地产项目开发。

4、全案代理范围：约定委托代理销售面积：该项目总销售面积约平方米，其中商业物业销售总面积约平方米，住宅楼（办公、公寓）总销售面积约平方米，其它可销售面积平方米，（最终面积以房产测绘部门测绘为准）。

1、投资顾问

本项目投资顾问工作，主要是从市场研究以及项目开发条件的分析入手，通过对项目竞争力的挖掘，提炼项目的核心卖点体系，形成项目的初步产品竞争策略和产品形象定位，并参与规划、设计讨论和提出产品调整建议，根据相关定位、资料提供项目分析。

2、营销策略

本项目营销策略工作，主要是从市场、产品、客群等角度出发，确定项目的主题定位、整体市场竞争策略、形象包装策略、销售定价策略及项目整体营销工作计划等与营销相关的策略工作内容并配合开发商实施。

3、广告创意

本项目广告创意工作，主要是结合项目的整体定位及竞争策略，确定广告推行计划并进行相关文案平面的创意、设计，相关现场的包装展示的设计工作等，为协助销售和项目提升形象服务。

4、招商销售代理

乙方以代理销售商的身份组建并管理本项目销售团队，由该销售团队进行本合同所约定销售范围内物业的全面招商销售工作。

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，在自动延期期间，本合同所有条款和乙方收费标准不变。在本合同延长期内，任何一方有权提前30天给予另一方书面通知后终止合同。

1、投资顾问

1）负责与本项目有关的市场调研及市场分析；

2）负责本项目的客群分析；

3）参与产品设计讨论并提供产品建议或产品修改建议。

2、营销策略

2）根据项目的营销阶段划分后的时间节点，分阶段制定项目各阶段的营销工作执行计划；

5）根据每个营销阶段的销售特点、去化特征以及客户需求特征，制定短期的销售策略、价格策略和媒体策略等。

3、广告创意

2）负责项目形象定位及logo、vi及应用、延展等相关应用设计；

6）负责电台宣传稿的文案创意、电视宣传片的创意思路、网站的创意思路与文案。

4、招商销售代理

1）制订并提供项目招商销售策略；

2）制定并执行销售价格体系及销控策略；

3）派出专职项目经理及销售员组成本项目销售团队进行销售招商；

4）负责本项目销售现场管理；

5）负责或协助本项目以促销为目的的sp活动；

6）根据销售计划负责具体实施和落实执行；

7）负责本项目相关销售数据统计、分析（包括销售日报、周报、月报、促销分析报告等），并提供销售报表。

8）负责派出招商销售团队的工作服、工资、佣金、补贴及相应的福利待遇。

1、甲方责任

8）向乙方提供合法的销售面积，套内使用面积及公摊面积证明；

11）甲方承担购买本项目物业的客户使用信用卡及消费卡等以刷卡形式支付定金或购房款而产生的银行之手续费。

13）非乙方之行为造成的\'索赔或其他法律责任，由甲方负责并承担相应责任；

15）负责销售应配置的交通工具（即看房车）的日常维护费用及燃油费及驾驶员薪酬等。

2、乙方责任

1）认真、准确并按计划及时完成本合同约定的全部工作内容；

2）若甲方对乙方专案组成员的实际工作不满意，乙方有义务更换专案组人员；

4）依进度向甲方及时通报工作的进展情况，促进双方保持良好的沟通；

11）乙方有义务在甲方向乙方支付有关费用时及时向甲方提供真实有效的完税票据。

5、全部销售资料及广告均注明“义乌远大”字样；

6、为保证销售的顺利进行，本项目遇下列事项时，甲方须及时给予书面形式通知：

1）购房合同条款变更；

2）工程设计及装修标准变更；

3）购房付款方式及折扣率变更；

4）物业管理公司等相关服务单位的变更；

5）其它与销售相关事宜变更。

1、本合同签定后甲方需每月支付乙方前期策划费人民币叁万元，支付期限为6个月，共计人民币18万元整。本合同签定后在支付期每个月的5号，甲方应以现金或转账方式结算给乙方。

2、销售价格

双方约定，本项目销售正式销售的约定均价为：公寓人民币元/平方米，商铺人民币元/平方米，其它销售物业以及部分商业租赁费用以附加协议为准。

3、商业招商销售代理费

商业招商销售代理费的收取方式由“考核代理费”与“超价提成”两部分组成。商业物业按实际销售合同金额的3%计算佣金，若存租赁为，收取一季度租金为乙方招商费（两者可同时产生）。

商业考核代理费：按照2.5%、3.0%、3.5%、结算；

在合同期限内完成本合同销售目标的60%，按照2.5%结算；

在合同期限内完成本合同销售目标的61—75%，按照3.0%结算；

在合同期限内完成本合同销售目标的76%（或以上），按照3.5%结算；

商业全案代理费的“超价提成”的计算方式为：（实际总销售平均价格减去约定总销售平均价格）×30%=超价提成。

4、住宅全案销售代理费

全案代理费的收取方式由“考核代理费”与“超价提成”两部分组成。

考核代理费：按照2.0%、2.5%、3.0%结算。

全案代理费用在合同考核期前按照完成商品房销售额的2%结算，另外按照以下结算：

在合同期限内完成本合同销售目标的60%，按照2%结算；

在合同期限内完成本合同销售目标的61—75%，按照2.5%结算；

在合同期限内完成本合同销售目标的76%（或以上），按照3.0%结算；

全案代理费的“超价提成”的计算方式为：（实际总销售平均价格减去约定总销售平均价格）×40%=超价提成。

5、特殊关系客户

如遇甲方特殊关系而成交的客户，需由甲方总经理或甲方总经理指定负责人书面批准，价格可不受任何限制但需保密，同时仍须按实际成交价向乙方支付代理费。

如遇房产直接抵扣支付广告、建材等费用，价格可不受任何限制但需保密，同时仍须按实际成交价向乙方支付代理费。

6、退房原则

由于乙方原因造成已购客户退房，则乙方退还甲方该户的全案代理费。由于客户原因退房，所没收的客户定金及其他费用由甲、乙双方五五分成。由于甲方原因造成已购客户退房，则甲方仍需向乙方支付全案代理费。

7、双方协定的销售进度（销售进度以套数为计量）

正式销售后完成总销售周期进行考核。（销售考核周期，甲、乙双方根据项目面临的市场情况、开发商资金要求以及项目工程进度的综合分析，在正式签定本合同时另行签署补充协议约定执行）。

8、有关全案代理费的付款约定：

1）在合同执行2个月后，甲方开始支付乙方销售佣金，事后乙方保留1个月的销售代理佣金作为本合同的保证金。

2）代理费按月结算，每个月代理费的结算日为下个月的5号之前，甲方须在每月5日前以支票、汇票或电汇等形式、一次性向乙方支付上个月全案代理费中的“代理费”，乙方收到此款项前应给甲方开具正式完税发票。

乙方同意按上述3、4两款约定的销售考核周期进行销售目标考核，在考核期的月份乙方先按月度销售额（签署预售/销售合同的房款）代理费的75%结算。若乙方在任何一个销售考核周期内未能完成约定销售进度的50%，则甲方有权在按销售额（签署预售/销售合同的房款）代理费的75%结算完之前的代理费后，单方面终止本合同，但不视为乙方违约。当乙方每完成一个销售考核周期的约定考核比例，则当前的代理费按上述第七条第2款规定的“代理费”结算，同时当前的“代理费”按上述第七条第6款规定的“代理费”补结，补结的代理费在下月5日前完成支付。

3）乙方在完成本合同约定的本项目可销售物业面积比例达到75%时，甲方应在10天内结算所有“超价提成”。

1、保密条款：

双方据此项目所确立的所有合同及相应技术文件均属保密范围，任何一方未经另一方允许不应将其向任何第三方透露。

2、商业道德条款：

1）除非双方均认可，任何一方不得聘用另一方公司的在职员工或离职未满两年的员工；

2）除非甲方认可，乙方不得在甲方项目所在县域范围为对其他有竞争关系的项目进行全案代理服务。

本合同签署生效后，甲乙双方应严格遵守本合同，如任何一方违约，致使对方本合同目的无法实现，则守约方有权要求违约方赔偿已执行本合同应取得的所有既得利益。

1、在本合同到期时，双方若均同意终止本合同，双方应通力协作并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协议，其条款与本合同具有同等法律效力。

1、国家法律规定的不可抗力；

2、由双方共同约定或补充约定的其他免责条件。

若双方对本合同内容发生争议，由双方友好协商解决，若协商解决无效，通过诉讼解决，在法院判决生效前，本合同继续有效。

本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，经甲、乙双方代表人签字并公司盖章后立即生效。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_乙方代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_

签署日期：20\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

**房地产销售代理合同印花税篇七**

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行销活动;

(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、定购书、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印花税篇八**

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。

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找