# 202\_房地产销售代理合同范本下载

来源：网络 作者：紫陌红尘 更新时间：2023-12-28

*委托方： （甲方）地 址：受托方： （乙方）地 址：甲方为房地产项目的开发商，乙方为专业房地产营销策划公司。经双方协商，就甲方委托乙方代理“ 房地产项目”的营销策划、广告策划和销售等有关事宜，达成以下协议：一、委托内容及期限1、甲方委托乙方...*

委托方： （甲方）

地 址：

受托方： （乙方）

地 址：

甲方为房地产项目的开发商，乙方为专业房地产营销策划公司。经双方协商，就甲方委托乙方代理“ 房地产项目”的营销策划、广告策划和销售等有关事宜，达成以下协议：

一、委托内容及期限

1、甲方委托乙方为甲方开发的“（以下简称该项目）的营销策划、广告策划和销售总代理。

2、委托期限壹年，暂定自 月由于甲方原因造成该项目工程延误，由乙方申请双方可协商将委托期限续延，另行签定补充协议。

3、在委托期内，除甲乙双方外，任何其他单位均不参与该项目的营销策划和销售事宜。

二、双方权利与职责

（一）甲方权利与职责

1、确保该项目作为商品房开发的手续完整和合法，对该项目有完全的土地使用权及处分权，没有其他权利人主张权利。

2、保证该项目工程建设无严重的质量问题和货不对版现象。

3、负责办理该项目销售所需的法律文件和媒体广告的审批手续。

4、承担该项目营销推广费用，营销推广费用为可售总额的3%。

5、负责在现场收取该项目的销售款项，向客户提供一次付款、银行按揭等灵活多样的付款方式。

6、负责在现场设立售楼部，负责设立费用。并于该项目对外销售前30日可完全进场使用，积累客源。

7、保证于该项目对外销售前三十日，负责提供按双方确定装修标准的示范单位 套，供客户参观参考，指导消费。

8、负责办理银行按揭手续。

9、保证于该项目入户前完成社区整体基础设施和园林建设。

10、同意在有关该项目的宣传推广资料上印上乙方的名称和电话。

11、为了更好地销售该项目，加之该项目买受群体的特殊性，甲方同意在黑龙江省哈尔滨市、大庆市设立销售分公司，并负责分公司前期筹备基本费用（房租、装修、办公用品等）。

（二）乙方权利和职责

1、 本合同签定之日起个工作日内完成该项目的策划总案。

2、 作好该项目的前期策划工作（含该项目的整体规划、户型设计，环境绿化建议和售楼部设计

装修建议等）。

3、 全权负责售楼部的运作和管理工作。

4、 及时向甲方反馈营销工作信息，每月向甲方呈报销售情况明细报表，针对实际情况提供各阶段具体营销策划方案。

5、 负责该项目的销售工具、销售资料与广告宣传的策划、设计及制作和投放工作，销售资料、

销售工具和广告策划的制作和投放费用的报价不高于市场价格。

6、 保证该项目住宅、车库和商服的实际成交均价不低于乙方呈报甲方批准的“价格执行方案”

确定的实际成交均价。

7、 负责代甲方与客户签定《认购书》和《商品房买卖合同》，签署内容按双方确认的范本执行，

超出范本范围内的条款，必须征得甲方同意才能签署；指导客户将购房款交付甲方帐户。

8、 负责客户的售后跟进工作，及时提示、催促欠款，合理耐心解释客户投诉，同时完成甲方交

办的客户资料调查统计工作。

9、 必须严格执行甲乙双方确认的销售政策，不得超越甲方授权向客户作出任何。

10、 收到甲方支付的代理费时，向甲方提供税务部门的正式发票。

11、 负责哈尔滨、大庆销售分公司前期筹备具体工作，负责分公司日常管理、销售、人员招聘及

工资等。

（三）共同责任

1、乙方协助甲方对该项目的推广策略、销售价格及付款方式的建议，经由甲方确认后，由乙方负责具体执行。如推销过程中需变动金额或销售资料中的条款，乙方须得到甲方同意，方可作出修改。甲方工程进度的变化或设计上的修改应及时书面通知乙方。

2、甲方同意该项目的住宅、车库和商服的实际成交均价以乙方呈甲方批准的“价格执行方案”为核算标准。甲方同意乙方在推广中可按既定的内部折扣（折扣率及乙方权限总额以“价格执行方案”为准）给予客户一定的折扣优惠，超出内部折扣范围的优惠必须征得甲方同意并附上甲方总经理的批条。

3、双方同意委托期限内所有交易均定为乙方业绩， 并按下述第三条规定支付乙方营销代理费。

（四）、双方应达到的工作目标

1、甲方按时按质完成上述“甲方权利与职责”中规定的工作。

2、乙方销售目标：

第一阶段：于该项目预售证办妥、正式开盘后三个月内，工程形象全面封顶时，完成该项目可售总金额的 %。

第二阶段：于该项目完全达到进户标准并完成小区整体基础设施和园林建设时，累计完成该

项目可售总金额的 %。

第三阶段：代理期内，累计完成该项目可售总金额的 %。

3、如该项目建设进度有变化，销售目标也应相应调整，双方可另行约定。

三、营销代理费的计算、支付及奖罚方式

（一）策划费

乙方为该项目进行营销策划及广告策划，甲方同意在签署本合同之日支付乙方策划费人民币 拾 万元整。

（二）代理服务费

1、计算及支付方式

（1）双方同意，该项目的代理服务费按实际成交额的 %收取，并按月结算。

（2）选择银行按揭成交的客户和甲方总经理同意客户缓交房款的，客户累计缴交房款的30%即视为全额回款，按成交总额计提代理服务费。

（3）由于甲方原因打折成交的，乙方视同期实际销售价格为实际成交额并按本条（1）款结算代理服务费。

（4）每月25日，乙方按当月销售回款总额向甲方呈交请款单，甲方在接到乙方请款单后5日内向乙方支付当月全额代理服务费。

2、奖罚方式

（1）合同代理期内，若该项目已售面积实际成交均价比“价格执行方案”确定已售面积的成交均价有所提升，甲方同意给予乙方奖励提成。

（2）奖励金额=（乙方完成的已售面积的销售总金额-价格执行方案规定已售面积的销售总金额） ×50%。

（3）奖励提成支付方式与代理服务费支付方式相同。

（4）如乙方因自身原因未完成阶段销售目标，甲方在该阶段已成交金额应提代理费中扣除20％作为罚金；如乙方在下一阶段完成所扣阶段目标，甲方返还所扣罚金。

五、合同终止事由

本合同除在法律规定情形下终止外，还可因下列情形而终止：

1、甲方未能按时支付代理费逾期30日，乙方有权向甲方发出书面解除合同通知书，该通知于乙方发出通知之日起七日后生效，乙方有权向甲方追索欠款及滞付违约金。

2、乙方因自身原因不能按阶段完成销售目标，甲方有权发出书面解除合同通知，该通知于甲方发出之日起七日后生效。在此期间成交的单位，甲方需付给乙方全额代理服务费。

六、争议的解决

在合同履行的过程中，如双方产生争议，可协商解决，如协商不成时，可向乙方法院提出诉讼。

七、合同的附件由乙方呈甲方批准的该项目的“价格执行方案”，作为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。

八、本合同一式四份，甲、乙双方各执两份，于双方法人代表签字、公司盖章之日起生效，均具同等法律效力。

甲方：

法人代表：

乙方：

法人代表：

年 月 日

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！