# 楼盘转让合同范本(合集20篇)

来源：网络 作者：独影花开 更新时间：2025-06-06

*楼盘转让合同范本1委托方(以下简称甲方)：\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*公司邮政编码：受托方(以下简称乙方)：\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*公司邮政编码：\*\*\*\*\*\*\*\*就甲方委托乙方进行其位于\*\*\*\*\*\*\*\*市\*\*\*\*\*\*\*\*区\*\*\*\*\*\*\*路项目—\*\*\*\*...*

**楼盘转让合同范本1**

委托方(以下简称甲方)：\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*公司

邮政编码：

受托方(以下简称乙方)：\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*公司

邮政编码：\*\*\*\*\*\*\*\*

就甲方委托乙方进行其位于\*\*\*\*\*\*\*\*市\*\*\*\*\*\*\*\*区\*\*\*\*\*\*\*路项目—\*\*\*\*\*\*\*\*(以下简称项目)营销代理事宜，经双方友好协商，达成如下合同条款，双方共同遵守执行：

>第一条、基本情况

、项目名称：\*\*\*\*\*\*\*\*(现用名称，如项目名称有变，按新名称执行，以下简称“项目”)。

、项目地址：\*\*\*\*\*\*\*\*。

、项目占地面积：净用地约 亩，(项目土地面积以国有土地使用权证面积为准，国有土地使用权证编号： )。

>第二条、委托代理内容、范围、期限

、代理内容：甲方正式委托乙方为“\*\*\*\*\*\*\*\*”项目的独家营销代理商，代理服务内容包括：全程营销策划顾问及销售代理、广告策划设计(具体内容见本协议附件一)。

、代理范围：甲方“\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*”项目开发建设的所有住宅、商铺及车库。

、代理期限：本合同生效之日起至双方认可的项目封盘清算日或者双方同意终止本合同时。

>第三条、乙方的代理销售方式及佣金标准

、乙方的代理销售方式

本项目采用保底销售的方式，即项目实际销售金额达到甲、乙双方约定的销售指标后，方予结算乙方的代理佣金和加价销售奖励。

、乙方佣金范围

(1)、项目全程营销策划顾问及销售代理费用。

(2)、项目广告策划、设计费用。

、保底销售指标及乙方佣金收费标准

(1)、项目实际销售金额低于人民币\*\*\*\*\*万元时，乙方的佣金收费标准为人民币\*\*\*\*\*万元(大写：\*\*\*\*\*)整;

(2)、项目实际销售金额达到人民币\*\*\*\*\*万元时，乙方的佣金收费标准为人民币\*\*\*\*\*万元(大写：\*\*\*\*\*)整;

(3)、项目实际销售金额达到人民币\*\*\*\*\*万元时，乙方的佣金收费标准为人民币\*\*\*\*\*万元(大写：\*\*\*\*\*)整;

(4)、项目实际销售金额达到人民币\*\*\*\*\*万元时，乙方的佣金收费标准为人民币\*\*\*\*\*万元(大写：\*\*\*\*\*)整;

(5)、项目实际销售金额超过人民币\*\*\*\*\*万元时，乙方除收取人民币\*\*\*\*\*万元(大写：壹佰玖拾万元)整佣金外，还按超过人民币\*\*\*\*\*万元销售金额部分的8%收取佣金。

、加价销售奖励

(1)、住宅：双方约定项目住宅销售均价为\*\*\*\*\*元/m,并以此均价为基础制定项目住宅的销售价格表、价格优惠政策;在项目正式销售时，乙方可在甲方确定的销售价格表、价格优惠政策基础上进行加价销售;甲方承诺按加价销售部分物业加价销售金额的20%奖励乙方。

(2)、商铺：双方约定项目商铺销售均价为：一层\*\*\*\*\*元/m、二至四层\*\*\*\*\*元/m,并以此均价为基础制定项目商铺的销售价格表、价格优惠政策;在项目正式销售时，乙方可在甲方确定的销售价格表、价格优惠政策的基础上进行加价销售;甲方承诺按加价销售部分物业加价销售金额的20%奖励乙方。

>第四条、乙方的佣金及加价销售奖励支付办法

、乙方销售完成确认

客户签定购房合同并支付了购房首付款，即乙方已完成该房的销售，具备计算保底销售指标和计提佣金及加价销售奖励的必要条件和充分条件。

、乙方的佣金支付办法

(1)、预付款：本合同签定后5日内，甲方预付乙方定金人民币伍万元(该定金作为乙方进场前的`前期费用);项目销售金额达到人民币\*\*\*\*\*万元时，甲方再预付乙方人民币壹拾万元;上述两笔预付款在结算乙方第二次佣金时扣出。

(2)、项目佣金结算办法

A、项目实际销售金额低于人民币\*\*\*\*\*万元时，乙方的佣金结算标准为人民币\*\*\*\*\*万元(大写：\*\*\*\*\*)整;

B、项目实际销售金额达到人民币\*\*\*\*\*万元时，乙方的佣金结算标准为人民币\*\*\*\*\*万元(大写：\*\*\*\*\*)整;

C、项目实际销售金额高于人民币\*\*\*\*\*万元、但低于人民币\*\*\*\*\*万元时，乙方除前款已结算佣金人民币\*\*\*\*\*万元(大写：\*\*\*\*\*)整外，还按超过人民币\*\*\*\*\*万元销售金额部分的3%结算佣金;

D、项目实际销售金额高于人民币\*\*\*\*\*万元、但低于人民币\*\*\*\*\*万元时，乙方除前款已结算佣金外，还按超过人民币\*\*\*\*\*万元销售金额部分的6%结算佣金;

E、项目实际销售金额超过人民币1\*\*\*\*\*万元时，乙方除前款已结算佣金外，还按超过人民币\*\*\*\*\*万元销售金额部分的8%结算佣金。

(3)、项目佣金支付办法

在项目销售金额达到人民币\*\*\*\*\*万元后，乙方于每月5日前向甲方提交上月已完成销售业绩及应提佣金审核表，甲方应于收到后5日内完成审核并确认乙方的销售业绩及应提佣金，并在审核后5日内全额支付给乙方。

、乙方的加价销售奖励支付办法

(1)、项目加价销售奖励结算办法

A、甲方按下列计算公式对乙方的加价销售奖励进行结算：

乙方的加价销售奖励金额=(项目的实际销售金额-按项目价格表和价格优惠政策计算的金额)ⅹ40%;

B、若因甲方同意，对部分客户进行了特殊的价格优惠，在结算乙方的加价销售奖励时，该部分客户按原定的项目价格表和价格优惠政策计算。

(2)、项目加价销售奖励支付办法

在项目销售金额超过人民币\*\*\*\*\*万元后，乙方于每月5日前向甲方提交上月应提加价销售奖励审核表，甲方应于收到后5日内完成审核并确认乙方的应提加价销售奖励，并在审核后5日内全额支付给乙方。

、客户违约

若客户签署购房相关协议并付款后悔约，客户已缴付的定金、违约金若作为赔偿甲方之罚金，乙方可获得该罚金的30%作为服务费;该服务费与乙方佣金同期结算。

、项目总结算

在项目综合竣工验收后3个月内或甲乙双方同意结束本合同时，甲乙双方对乙方的佣金、加价销售奖励、服务费等进行总结算，甲方并在结算后10日内将应付未付的乙方的佣金、加价销售奖励、服务费等一次性支付给乙方。

、甲方自留和对外抵扣房屋

甲方自留和对外抵扣房屋金额不超过人民币\*\*\*\*\*万元;若甲方自留和对外抵扣房屋金额超过人民币\*\*\*\*\*万元时，则超过部分房屋不管销售与否都计入乙方保底销售指标。

>第五条、有关费用确认

、乙方项目工作人员费用：

乙方在该项目工作人员的工资、奖金、福利、保险、差旅和通讯等费用由乙方自行承担。

、广告推广费用：

(1)、项目所有广告的制作、安装、发布、维护、水、电等费用由甲方负责。

(2)、项目所有推广活动的组织、实施时发生的费用由甲方负责。

、项目售楼处费用：

**楼盘转让合同范本2**

卖方：(以下简称甲方)：

居民身份证号码：

地址：

买方(以下简称乙方)：

居民身份证号码：

地址：

依据《^v^合同法》及相关法律、法规之规定，甲乙双方在平等、自愿的原则，就房屋买卖事项，经协商一致，并经房屋宅基地所有权人同意，达成如下协议：

第一条 房屋的基本情况

现甲方自愿将甲方合法拥有的坐落在吉林省长春市双阳区长岭乡双顶村九社。并将与所出卖房屋的使用权同时转让给乙方。乙方也充分相识该房屋具体状况，并自愿购买该房屋，该房屋始建于\*\*\*年，房屋结构为\*\*结构，建筑面积\*\*平方米(其中实际建筑面积\*\*平方米)。

第二条 价格

双方议定上述房产总价款为人民币，大写\*\*\*，即人民币小写\*\*元。

第三条 付款方式及期限

1、乙方应在本合同生效之日起日内，向甲方一次性支付购房款(人民币\*\*\*元)，由银行直接划拨给甲方指定账号。因甲方提供指定账号错误等原因造成甲

方购房款无法到账的责任由甲方全部承担。乙方出具银行划拨凭证，甲方应开具收款收据或收款证明。

2、其他付款方式：

第四条 交付期限

甲方应于购房款到账之日起\*\*日内，将该房屋交付给乙方。如遇房屋正在出租，自交房之日起，租赁关系自动转为乙方，由乙方负责收租。

第五条 乙方逾期付款的违约责任

乙方未按本合同规定的付款方式付款，每逾期一日，按照逾期金额的2‰支付违约金，逾期达一个月以上的，即视为乙方不履行本合同，甲方有权解除合同，届时将由乙方承担此次交易中双方的全部费用，并向甲方支付购房款10%违约金。

第六条 甲方逾期交付房屋的违约责任

除人力不可抗拒的自然灾害等特殊情况外，甲方如未按本合同第四条规定的期限将该房屋交给乙方使用，乙方有权按已交付的房价总款向甲方索赔倍处罚赔偿违约金，合同继续履行。

第七条 关于合法、权属的约定

甲方保证该房产合法、权属清楚，并已经取得全部共有人的一致同意。合同生效后，如遇政府征地拆迁，房屋的拆迁利益(包括拆迁补偿款、回迁房等)全部归乙方所有。甲方房产合法继承者，不得向乙方收回乙方所购买的房屋及所有权。

第八条 甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在交易前办妥。交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任。

第九条 本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第十条 本合同之附件均为本合同不可分割部分，具有同等效力。附件包括甲乙双方身份证复印件、甲方拥有房屋合法所有权证明、甲方和宅基地所有者签署的赔偿协议复印件

第十一条 本合同经甲、乙双方签字之日起生效。

第十二条 本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，均具有同等效力。第十三条 合同争议的解决

本合同履行过程中，如发生争议，甲乙双方应协商解决，协商解决不成时，可向有关有管辖权的人民法院起诉

甲方签名(签章)：

乙方签名(签章)：

中间人签名（签章）：

**楼盘转让合同范本3**

【案例分析】张某与李某、吴某于20xx年5月签订《拆迁安置房屋买卖合同》，约定李某、吴某自愿将坐落上海市浦东新区某路某弄某号某室拆迁安置房屋转让给原告，建筑面积90平方米，价格为100万元；张某按约通过银行转账支付李某、吴某房款，李某、吴某出具收条并捺印，同时将《上海市征用集体所有土地房屋拆迁补偿安置协议》、物业管理费发票、维修基金、有线电视初装费、燃气设施安装费等材料交给原告。同时，双方签署房屋交接书，张某入住系争房屋。后20xx年年底张某联系办理房地产权证时，李某、吴某却称当初是向张某借款100万元，拆迁安置房屋买卖合同也是被逼签的，只是作为担保，因为房屋尚未办理房产证，便向他们提供动拆迁协议、电费、燃气费、水费等各种交费证明原件。而其他被安置的三个人表示拆迁分得多套房屋，该套只是同小区其中一套，又称拆迁事宜一直系李某、吴某办理，出售的事情没有经过他们的同意。现张某主张协助办理过户义务，而李某等人起诉张某要求法院确认购房合同无效，返回房屋。

【法院判决】法院认为拆迁安置房屋买卖合同依法有效，支持张某诉求，判决协助办理过户手续，驳回了李某等人的诉求。

【律师分析】拆迁安置房屋买卖时，因为尚未领取房产证，无法及时办理产权过户手续，这就为日后纠纷产生留下隐患，而加上房价飞涨，不断出现卖房人变卦，买房人起诉的情况。对此，上海资深房地产律师杨东表示，本案也是比较典型的拆迁安置房屋买卖纠纷。就本案而言，争议焦点主要有以下几点：

>一、拆迁安置房屋买卖合同是否有效？

本案中张某与李某、吴某签订的拆迁安置房屋买卖合同系双方真实意思表示，并不违法法律、行政法规的强制性规定，应当认定为合法有效。认定合同效力应按照《合同法》第五十二条的规定，而上海动迁安置房在取得房地产权证、被允许上市交易之前的3年内不得转让、抵押的政策不属于法律、行政法规的强制性规定。另外，即使未办理登记手续，但这不影响合同的效力。

>二、因借款被逼签订房屋买卖合同作为担保是否有效？

本案中借款事宜没有证据证明，且也没有被胁迫的证据。()对其主张的事实，无法提供证据证明，应承担不利的后果。而与之相反张某却有签订拆迁安置房屋买卖合同，支付房款银行转账记录，又有出具收据，并实际交付占有使用，持有拆迁安置房的原始材料，这一系列的证据形成完整的证据链，足以说明拆迁安置房买卖的事实。

>三、未经其他安置对象同意出售是否有效？

如果明知拆迁安置房出售后二年内不提起异议，那么应该视为已经默认同意。况且作为拆迁安置的重大事项，作为家庭成员应该有商有量，应该对自己的切身利益尽心对待义务。其他安置对象长时间的不实地查看，不闻不问，放任不管分得的拆迁安置房屋，另外其他安置对象分得同小区房屋已经实际入住，不可能不关注到系争房屋已经出售的事情。而直到张某主张过户义务时，才主张不知情，显然也不符合常理。由此推断其是知情且同意出售的。

【律师提醒】最后，杨东律师提醒广大购房者，拆迁安置房比起其他房屋虽然有价格优势，但买卖过程中存在诸多风险，一天不过户就是一天的隐患。所以涉及房产买卖系重大财产的处分行为，尤其是动迁房买卖，涉及法律方面的问题及各种限制更多，还是建议委托专业房产律师为提供陪购法律服务。

**楼盘转让合同范本4**

甲方：\*\*\*\*\*\*

乙方：\*\*\*\*\*\*\*

甲、乙双方在自愿、平等、互惠互利的基础上，根据《^v^民法通则》和《^v^合同法》及相关规定，就甲方委托乙方为甲方所开发经营或拥有的 （地块编号，实际名称以地名办核准为准，以下简称为本案）提供营销策划服务事宜，经友好协商，达成如下条款，以资共同遵守。

1. 定义

营销策划服务：指是受托方为委托方提供决策参考，其中相当大一部分属软科学研究，凡属工程设计、工程验收、技术转让等实质性技术活动不属此类合同调整。它主要发生在项目营销实施之前及其中。其次，房地产开发项目营销策划属于决策服务，合同履行的结果仅为委托方可供选择的方案报告及企划设计。除合同另有约定之外，委托方将受托方提出的咨询报告和意见付诸实施所发生的损失，受托方不承担责任。受托方负责提供该项目营销策划方案、广告企划设计服务，并按合同约定收取费用的行为。

服务规范：乙方向甲方提供的服务应紧密配合甲方项目营销推广需要，应对甲方实现项目销售目标形成帮助，服务过程中乙方应积极响应并严格按甲方要求的质量及进度，完成服务范围内甲方交付的各项工作，甲方将视乙方服务的成效结果、工作进度及服务态度评估考核乙方服务品质。

商业秘密：是指不为公众所知悉、能为权利人带来经济利润、具有实用性，并经权利人采取保密措施的技术信息和经营信息。

2. 物业概况

楼盘位置：系指位于 ，甲方所属房地产项目。

甲方已通过土地有偿转让，合法取得本案的土地使用权证和规划许可证，并依法开发，建筑物性质为 。

3. 服务方式、服务期限、服务内容

服务方式：甲方委托乙方提供本案的营销策划服务。

服务期限：自 年 月 日至 年 月 日止，共一年时间。乙方应当于 年 月 日向甲方提供策划方案书面报告。

服务内容：详见本合同附件四。

4. 服务价格及费用结算

本案营销策划服务费用为人民币 万元（大写： 元整）。该等费用已包含策划人工费、税金等一切费用且不因任何因素上浮。

双方同意费用结算方式为合作期间，在乙方完成甲方下达的月度营销策划服务工作，并得到甲方书面确认前提下，甲方每月15日前支付乙方服务费人民币 万元/月（大写： 元整/月）。

乙方必须在甲方支付服务费前的十五天提供等额服务费发票，甲方确认发票及乙方帐户信息到位的情况下，在约定时间内支付服务费。

5. 双方权利义务

甲方权利义务

甲方应积极配合乙方策划工作，及时向乙方提供与本合同有关的本项目营销策划所需且甲方认为必要的各类资料，以及甲方认为应告之乙方的本项目进展情况和成交客户分析数据等信息，并对资料的合法性、真实性、准确性和完整性负责。

甲方有权对乙方递交的策划方案、广告文案、平面稿进行修改、调整，或要求乙方予以修改或调整配合，乙方应积极配合完成。对于乙方递交的工作成果，甲方认为符合要求的，应予以书面确认；对于甲方认为不符合要求的，甲方有权要求乙方修改完善直至甲方认可。

甲方专人负责接口工作，应尊重乙方的专业知识和能力，并给予乙方合理的作业时间。按双方商定的计划对乙方提交营销策划方案等进行审核，明确表述修改意见。甲方授权人员的签字相当于甲方公司认可。

甲方总协调人为 ，该总协调人对于乙方需确认的各项内容签字后即视为甲方确认，该总协调人如有变动，甲方须提前7天通知乙方。

甲方应承担销售道具、销售资料的制作费用，对外导示系统和媒体的制作及发布等推广费用。

甲方将按月对乙方的服务品质进行综合考评，考评内容包括乙方的策略把握、出品质量、工作效率、工作完成情况及人员服务态度等各方面甲方认为需要考量的因素，综合评分低于甲方设定最低标准的，甲方有权扣付乙方月度服务费用，并要求乙方限期整改，具体考评细则双方另行协商。

乙方服务品质如持续不符合合同约定及不能被甲方认可，乙方应及时改进服务品质；如乙方服务品质连续两个月达不到合同约定及不能被甲方认可，则甲方有权单方面终止本合同，后续服务费不再支付，但已提供的服务应在合同提前终止后20个工作日内付清费用。相关程序甲方将以书面告知函形式通知乙方。

因乙方服务质量、效果及进度问题，给甲方造成重大经济损失及重大影响甲方企业及项目形象的，甲方保留追究乙方相关责任的权利。

乙方权利义务

乙方全权负责合同期内本项目的营销策划工作（详见附件二之服务内容），乙方执行合同的内容形式为例会、现场调研、出具报告等。甲方不承担由于工作委托而产生的超出合同约定范围内的费用。

专案小组的工作人员日常支出费用由乙方自行负责。

本合同执行中，乙方所有策划方案及相关建议均以书面形式向甲方汇报。乙方创意的广告企划内容须经甲方指定人或总协调人确认。

乙方明确知道本次营销策划服务目的是为了促进本项目的销售。乙方项目人员应到现场了解一线销售情况，协助甲方对销售人员进行相关培训或会议，积极参加甲方之营销会议，做到务实有效。

乙方应为甲方保守项目和营销方案、销售数据等商业秘密以及业务过程中知悉的其他甲方之商业信息。

乙方的总协调人为 。该主要负责人如有变动，乙方应提前7天书面通知甲方，并征得甲方同意。

乙方专门成立项目小组（见附件二），小组整体服务于甲方并保证小组成员的相对稳定。人员如有调整，乙方需书面通知甲方，并征得甲方同意。

为加强服务质量，乙方对项目服务人员设立服务激励考评制度，甲方每月1日前对乙方服务进行考评，并将考评单反馈乙方，以方便乙方能按时完成月度考评工作。

合作期结束后，乙方仍需完成甲方在合作期内提出的本合同服务内容以内的工作任务。

6. 违约责任：

甲方应按照本合同规定，按时向乙方支付费用，以便乙方正常展开工作，否则乙方有权在半个月后停止或推延后续工作进程。

乙方如果不能按照本合同约定的时间提供策划方案书面报告的，每逾期一天，应当支付本合同总价款 %的违约金。逾期超过七个日历日的，甲方有权立即解除合同并要求乙方支付本合同总价的20%作为违约金。

乙方提供的策划方案书面报告不能达到甲方要求的，乙方应当在甲方要求的时间内无偿整改直至达到甲方要求。否则甲方随时有权解除合同，并要求乙方承担本合同价款30%的违约金。

乙方不得将本合同中的全部或部分工作委托他人（甲方书面同意的除外），否则甲方有权解除本合同并要求乙方承担本合同价款的30%作为违约金。

乙方应为甲方保守项目和营销方案、销售数据等商业秘密以及业务过程中知悉的其他甲方之商业信息，未经甲方书面同意，不得向任何第三者披露该等信息，也不得用于与完成本协议规定的`委托事项无关的任何其它目的， 否则甲方有权解除本合同并要求乙方承担本合同价款的30%作为违约金。

如未征得甲方同意擅自调整小组成员，则每人次乙方应当承担本合同价款 %作为违约金，并且，乙方应当在2个工作日内立即恢复原调离人员，否则甲方有权解除本合同并要求乙方承担本合同价款的30%作为违约金。

在未获得甲方书面同意前，乙方不得在协议有效期内为同区域内具有直接竞争性的房地产项目提供相同内容的服务，否则甲方有权解除本合同并要求乙方承担本合同价款的30%作为违约金。

如果本合同所明确约定的违约金和乙方的其他责任仍然无法弥补甲方为此遭受的全部损失的，甲方有权要求乙方赔偿其为此遭受的全部损失。

7. 其它约定

本合同执行过程中如涉及需第三方参与的工作，甲方有权评估并选择合作方，确定合作方后乙方须予以工作配合。涉及第三方制作的成本及费用，其报价单经甲方签字确认后，由甲方直接向第三方支付相关费用。

如果本合同所明确约定的违约金和乙方的其他责任仍然无法弥补甲方为此遭受的全部损失的，甲方有权要求乙方赔偿其为此遭受的全部损失。

双方在合同履行的过程中，如有争议，应协商解决；协商不成的，任何一方可向项目所在地人民法院提起诉讼。

本合同之所有附件与本合同具有同等法律效力。

附件一：甲方营业执照复印件

附件二：乙方营业执照复印件

附件三：乙方项目小组成员名单及简介

附件四：乙方提供服务内容

附件五：授权委托书

本合同壹式陆份，甲、乙双方各执叁份，具有同等的法律效力。本合同自双方盖章之日起生效。

8. 知识产权

本项目乙方所完成之方案或确认之设计稿件的知识产权归属甲方。

乙方确保其提供的方案或设计稿件不侵犯任何第三方的合法权利。一旦甲方因此遭受任何损失，包括但不限于为提出抗辩而支付的律师费、澄清事实的费用、对第三方的赔偿，由乙方负责弥补甲方为此遭受的一切损失。

9. 通知

甲方联系人：

电话：

地址：

乙方联系人：

电话：

地址：

本合同的任何一方发出的通知或文件，应面呈、快递、传真或邮寄方式至另一方的本合同约定的地址。如邮寄方式，在投邮后（以寄出的邮戳为准）第5个工作日视为已送达另一方；如直接送达的方式送达，则于另一方签收时视为已送达。

10. 附件为本合同组成部分，附件有 件：

附件一：乙方项目小组成员名单

附件二：乙方提供服务内容

附件三：授权委托书

（以下无正文）

（本页为签署页，无正文）

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

公司地址：

公司地址：

邮政编码：

邮政编码：

电话：

电话：

传真：

传真：

开户银行：

开户银行：

银行帐号：

银行帐号：

签约日期：

附件二：乙方提供服务内容

1、项目市场分析

宏观市场分析

区域市场分析

区域市场消费能力分析

区域市场供求分析

区域市场竞争分析

竞争个案分析

项目产品定位

目标消费者定位

项目SWOT分析

价格定位分析

2、项目营销策划及推广企划

1）营销传播策划

推广主题概念

名称（包括案名、建筑名称、组团名称、道路名称等）

项目诉求点（卖点/利益点）

项目传播目标

目标受众定位及特征分析

品牌个性写真

表现策略

阶段性传播策略及各阶段广告主题

软性新闻策略及文章撰写

公关、促销活动策划

2）营销传播策略的执行

工作计划及广告预算

媒介分析及媒介组合策略

每月媒介发布计划

公关、促销活动策略与建议，以及执行配合

房展会的布展参展策略与建议，以及执行配合

市场情况变化下紧急应对措施建议及执行

广告效果监控

3、项目形象及广告创意、设计制作

（1）视觉识别系统（VI）设计

A 主标识、标准字、标准色

企业标志（LOGO）规范

企业标志释义设计说明

标志墨稿

反白效果图

标准化制图

标志方格坐标制图

企业标准字体

企业全称中文字体

企业简称中文字体

标准中文字体坐标制图（横排、竖排）

企业全称中英文字体

企业简称中英文字体

标准简称英文字体坐标制图

企业标准色（色彩计划）

企业标准色（印刷演色法）

辅助色系

明度应用规范

色彩搭配专用表

电脑视屏企业标准色RGB参数

彩色喷绘EPSONE打印标准色参数

企业专用印刷字体规范

中文英文专用印刷字体设计

B 标识规范组合形式

C 标识变异组合形式

D 办公环境应用（信纸、信封、传真纸、信笺、件夹、员工胸卡、《员工手册》的封面、封底设计、公文袋、纸杯、手提袋（纸基、塑基）、企业用报告封面、请柬、贺年卡等）

E 环境及展示标准应用规范

F 交通工具应用

G 广告礼品

H 项目理念用语

（2）平面印刷品设计

A 楼书

B 海报

C 折页

D 平面户型图

E DM

F客户通讯编写

G 入住时所需提供业主的各项文书

H 其它

（3）媒体广告创意及平面设计

**楼盘转让合同范本5**

出卖方(甲方)：

身份证号码：

购买方(乙方)：

身份证号码：

依据《^v^合同法》等法律规定，甲、乙双方经充分协商，同意达成以下一致意见：

第一条乙方购买甲方座落在景德镇市路号的商品房（毛坯房）一套，建筑面积为平方米。甲方保证对出卖的房屋拥有全部产权并有权进行处置。

第二条房屋出售价格为人民币万元整，乙方应在签订合同时一次性付清。甲方应于乙方付款后5日内将房屋钥匙及相关证件移交给乙方。

第三条与房屋买卖及过户有关的一切税、费(包括但不限于契税、营业税、房屋维修基金、交易手续费、登记费、公证费及土地过户费用等)，无论法律、法规规定是由出卖方还是购买方承担，乙方均自愿承担，否则甲方有权退还房款收回房屋，由此给双方造成的一切经济损失全部由乙方承担。

第四条乙方付清购房款后，甲、乙双方应当在15日内到景德镇市房管部门办理过户手续。过户手续由乙方负责办理，甲方予以配合。

第五条甲方已经交纳的房屋维修基金元、水电煤气立户费元，乙方应当与购房款同时支付给甲方。

第六条本合同经双方签字后立即生效。

第七条本合同一式四份。甲、乙双方各执一份，其余交有关部门备案。

第八条本合同如有未尽事宜，双方可协商解决，协商不成，任何一方均可向法院提起诉讼。

甲方：乙方：

签订合同日期：年月日

**楼盘转让合同范本6**

甲方：

法人代表：

地址：

电话：

乙方：

法人代表：

地址：

电话：

甲、乙双方，经友好协商一致，达成以下协议。双方申明，双方都已理解并认可了本合同的所有内容，同意承担各自应承担的权利和义务，忠实地履行本合同。

>一、项目基本信息

2、推广进度与安排：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、项目价款、交付：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

4、推广期限：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日起止\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日。

>二、合同履行期限按照附件规定的工作进度决定，经双方协商一致，可以延长该期限。

>三、甲方应向乙方提供必要的资料和协助以达到本合同规定的推广目的并派专人负责与乙方联络、协调。

>四、乙方承诺在履行合同时不进行有损甲方形象、声誉等的行为。

>五、双方的基本权利和基本义务

1、甲方的权利和义务

（1）根据本合同项目的实际需要和乙方的要求提供协助并提供有关的材料等，甲方保证所提供的所有资料完整、真实、合法。

（2）保证本合同涉及推广项目符合国家法律规定和社会公共利益，并且在本合同履行过程中不会发生显著的变化。

（3）对违反本合同要求而引起的问题以及产生的影响、后果承担全部责任。

（4）按本合同约定支付费用。

2、乙方的权利和义务

**楼盘转让合同范本7**

甲方：乙方：

经友好协商，双方就代理销售\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项目有关事宜达成如下协议：

>一、代理楼盘地点：

>二、代理权限：

甲方委托乙方作为“\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”(其中建筑主体上部物业委托销售面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_㎡，商业物业委托代理销售面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_㎡，车位物业委托销售代理总数为个。)的销售总代理，负责该物业的销售及销售过程中策划、宣传广告等工作。

>三、代理期限：

自双方签订合同之日起至该项目群楼以上物业建筑面积销售达90%止。

>四、代理楼盘均价底价实现计划：

建筑主体群楼以上物业：均价\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米

(乙方依据此均价制订出个户明细底价表，甲、乙双方依据此份个户明细底价表进行个户基本代理费和溢价部分的代理佣金的结算)，甲方应在开盘前三个月确认开盘均价底价。

群楼商业物业、地下室车位物业等价格及销售进度根据实际情况甲、乙双方另行商定签订代理补充协议。

>五、正式购房合同的签定：

乙方应根据甲方确认的合同范本及单价标准填写《商品房买卖合同》，并协助办理购房合同备案手续。

>六、群楼以上物业销售进度约定：

第一阶段：自开盘起\_\_\_\_\_\_个月内完成委托可售推盘量的35%;

第二阶段：自开盘起\_\_\_\_\_\_个月内完成委托可售推盘量的55%;

第三阶段：自开盘起\_\_\_\_\_\_个月内完成委托可售推盘量的70%;

第四阶段：自开盘起\_\_\_\_\_\_个月内完成委托可推盘量的90%。

备注：销售进度是以各个批次推盘量作为考核依据，销售进度不进行各个批次推盘量累加考核，具体各个批次实际的推盘量依据市场情况或甲方开发情况来制订，制订结果应事先征得甲方书面同意。

>七、代理费标准及支付：

代理费标准：依据双方协商的项目平均价，制定合理的个户销售单价底价，并保持合理的各批次销售进度，在此前提基础上执行代理费结算，包括基本代理费及溢价两部分。

a)基本代理费：

(1)完成各批次相应阶段销售任务的，每阶段按售出物业成交额的1%结算基本代理费。

(2)未完成各批次相应阶段销售任务的，每阶段按售出物业成交额的%结算基本代理费。

b)溢价部分：

完成各批次相应阶段销售任务的，甲方抽取相应批次已售出房源超出相应个户底价部分的30%支付于乙方作为乙方创造超额部分的奖励金;

代理费支付：

i代理费按每月10日前根据代理情况，结算一次;

1、甲方收到按首付加贷款方式付款的客户按合同约定支付的首期购房款后，支付该合同销售代理费的70%给乙方，待房款全部到账后再支付25%的销售代理费给乙方。

2、甲方收到一次性付款的客户按合同约定支付的全部房款后，支付95%的销售代理费给乙方。

3、甲方预留5%销售代理费作为售后服务保证金，在乙方为各户客户办理完入住手续后做相应的个户结清或本协议解除时一次性付清。

i.代理期满，甲方应在30日内结清并支付未支付部分代理费(包含基本代理费及溢价部分)。

ii.代理期间，甲方同意以低于个户底价出售上述物业的，甲方应书面通知乙方，乙方予以办理相关销售手续，甲方书面批示的低于个户底价销售的\'个户物业，乙方按相应个户物业的实际成交金额结算相应的基本代理费。

iii.甲、乙双方出售的上述物业均计入乙方代理业绩，甲方均应按上述计算方式支付代理费。

>八、甲方权利、义务：

1.提供完整的工程进度表，保证\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日封顶，\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日交付使用，若项目为分批次开发,甲方应将具体各批次的工程进度表以书面形式提供于乙方。

2.提供售楼部，并完成内外卖场的装修布置，\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前，提供乙方使用。

3.提供该楼盘的全部设计图纸、含总平面、立体色彩效果图主建筑单体图等，以及该项楼盘内供销售的物业明细表，含房号、建筑面积、公用分摊面积等。

4.保证该项目房产产权真实、合法、完整。

5.负责项目所有销售广告费用(控制在1%以内，售楼部的建设和装修不列入广告范围)。

6.安排财务人员收取房款及定金等财务事宜，安排1名报备人员负责办理合同备案登记及按揭手续以及保安、保洁、服务等相关后勤工作人员。

7.甲方负责同乙方共同确定各个销售阶段的商品价格及允许浮动幅度，并根据市场状况定期修订。频道

8.甲方负责确定商品房认购书和商品房买卖合同文本等并负责审定合同补充条款。对乙方未经甲方同意私自与客户签订附加条款的合同，甲方不予承认，责任由乙方承担。

>九、乙方权利、义务：

1.本合同签定后负责提供并制作该项目的全案营销、策划及推广方案，乙方提供的方案需经甲方确认后方可执行;

2.负责

培训售楼人员并支付售楼部乙方人员的工资及福利待遇;

3.制作并提供该楼的全套营销策划方案;

4.负责售楼部户外看板及围墙广告的设计工作;

5.负责楼书、dm广告设计工作;

6.负责项目媒体广告的设计工作;

7.负责设计组织销售公关活动等;

8.协助购房者办理银行按揭手续;向买方催收购房款。

9.乙方负责从第一次接触客户至客户办理商品住宅入住手续为止的全过程客户服务工作。乙方的项目策划、营销、广告宣传费用经甲方签字同意后方可执行。

10.乙方负责收集、整理、汇总客户资料(含未签订购房协议的客户)，按月编写客户分析和各有关销售分析报告，及时提交甲方。

11.乙方负责根据双方确定的销售价格幅度内销售商品住宅，不得私自定价。

12.乙方负责按照甲方审定的商品房认购书和商品房买卖合同，及其补充条款，代表甲方与客户签订购房合同;乙方不得擅自修改甲方认定的合同文本，不得未经甲方书面同意擅自代表甲方以客户签订额外的附加条款。

>十、费用分担

1、甲方承担的费用

a)售楼部建设或租赁、装修及水、电、宽带、物管费等。

b)楼宇沙盘模型、个户模型以及与本项目有关的效果图制作。

c)各类楼书、海报、效果图、vi等宣传品的印刷。

d)售楼部甲方人员人事费用。

e)各类媒体广告发布。

f)售楼部办公配套物品，如：电话、桌椅、复印机、电脑、传真机、饮水机、空调等。

2、乙方承担费用

a)乙方人员的人工费用。

b)乙方销售人员的制服费用。

c)售楼部日常低值易耗品办公费用。

d)售楼部人员日常办事交通费用及与售楼公关费用。

e)售楼部电话费用。

f)乙方向甲方收取的所有费用，乙方必须提供正式的发票。

>十一、其它约定：

1、分批次开盘时间另行约定。(但必须以取得预售许可证为前提条件)。频道

2、在代理期限内，甲方不得再委托其它公司或个人从事该项目的销售代理，若甲方单方终止合同，则余房计入乙方销售业绩，甲方须付基本代理费于乙方。

3、甲方不得无故终止、解除合同，若甲方单方无理由终止合同，则甲方必须在终止合同五日内支付乙方已售房源的全额代理费;若在乙方未进场前甲方无故单方提出解约，甲方应按6万/月支付乙方作为相应补偿，补偿总额为6万/月\*月数(月数为签订合同之日起至双方确认合同终止日)。

4、广告及促销活动经甲方同意后执行，费用由甲方支付。

5、甲方未按规定付款，超过30日的乙方有权提前终止合同,甲方应于终止合同5日内支付乙方已售房源的全额代理费。

6、如因甲方原因，该项目缓建或者停工，则代理期相应增长。

7、本合同附件与本合同具有同等法律效力，本合同及其附件内，空格部分填写的文字与打印文字具有同等法律效力。

8、本合同未尽事宜由双方本着友好协商的原则另行约定后签订补充协议，与本合同享有同等法律效力。

9、本合同自签定之日起生效。

>十二、客户退定、退房的处理原则

项目在销售过程中，若发生客户退定、退房事件，除因甲方原因造成客户退房、退定事件外，客户退房、退定发生后，乙方应将此销售所得的代理费退还给甲方(甲方从未付的代理费中直接扣除)。

>十三、代理服务期限和提前解约的规定

代理服务期限：

1.双方按项目群楼以上物业销售率达到90%界定代理期限。

2.在整体销售率未达到该比例之前乙方不得终止销售活动。

3.在项目群楼以上物业销售率达到90%后，经甲方同意，乙方可以保留继续销售的权力。

4.在此期间内，双方不得无故终止代理合同。

本协议可能因以下原因提前解除：

由于不可抗力致使协议无法履行，经甲、乙双方协商可以提前终止和解除合作。

a：在甲方满足本协议所约定的各项条款的前提下，如因乙方原因(政策调控及不可抗力因素或类似甲型流感等应不列入乙方原因)，乙方未完成各批次各阶段销售任务时，甲方有权终止代理合同并结清已售房源代理费。

b：甲方未按规定支付代理费的且超过30日，乙方有权终止代理合同。

>十四、争议的解决：

甲乙双方在合同履行过程中发生争议应协商解决，若协商不成，可交由项目所在地的人民法院裁决。

>十五、未尽事宜由双方另行补充：

本合同壹式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

甲方：\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_

签约人：\_\_\_\_\_\_签约人：\_\_\_\_\_\_

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

**楼盘转让合同范本8**

甲方：身份证：

电话：

乙方：身份证：

电话：

甲方在庐山区八里坡安置小区有农民公寓一套（栋单元室），甲方自愿将其出售给乙方，经双方协商达成以下协议；

一、乙方在付清购房款后，该房屋所有权及产权归乙方，甲方及其子女与该房屋无任何关系；

二、该房屋建筑面积平方米（以房屋发票面积为准）：

三、如该房屋需要办理房屋产权手续，甲方及其子女应协助乙方办理，所需费用全部由乙方自己负责；

四、无论该房屋价值升或降，甲方无权参与。如甲方强行收回，按双倍赔偿乙方；

五、房屋交易总价为人民币（元）

六、甲方必须保证该房屋债权、债务无任何纠纷，如有由甲方全部承担；

七、本合同一式两份，双方各执一份，双方签字后生效。

甲方：乙方：

**楼盘转让合同范本9**

指定的百度竞价账户，达成以下协议。双方申明，双方都已理解并认可了本合同的所有内容，同意承担各自应承担的权力和义务，忠实地履行本合同。

一、服务时间：

自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

二、服务内容：

乙方在本协议范围内，提供如下服务内容：

1.账户开通：乙方为甲方提供百度推广账号开通服务。

2.账户架构及优化：

(1)乙方将对甲方的所要推广的行业进行深入研究，包括行业的上下游、行业内的结构、行业产品范围或服务类型等。

(2)乙方把甲方的要求和行业的性质相结合，按行业的产品或服务进行分类。

(3)将分类分别设置成推广计划，每个推广计划都是产品或服务的一个类型，此种方式的账户架构有利于推广的维护，更是有利于账户的优化。

(4)推广计划制定后，需要对每个推广计划进行推广单元的分类，方式相同，这样更加细化甲方的产品或服务，方便管理和账户优化。

3.关键词提交：乙方使用软件将关键词进行扩充，从众多词语中筛选出适合甲方行业推广的词语进行提交。

4.关键词匹配:

(1)使用不同的匹配方式将帮助甲方通过不同的方式定位潜在受众，不同的匹配方式会影响商户在百度展示页面中出现的范围。

(2)乙方对账户的关键词匹配进行优化，根据甲方的产品或服务的范围进行关键词匹配。

(3)乙方使用否定关键词方式，如：否定关键词设置为^v^便宜^v^，如此将非潜在客户排除，提供关键词转化率。

5.创意编写:乙方将为甲方提供创意的编写、优化服务。

**楼盘转让合同范本10**

甲方：

乙方：

甲乙双方根据《^v^合同法》的规定，本着平等互惠的原则，经友好协商，双方建立合作关系关系，基于甲方的微信公众号：进行微信公众平台第三方产品开发宣传合作。

一、总则

1、乙方受甲方委托，提供针对客户名称在XX地区进行微信公众平台的第三方开发接入服务，合同有效期自20\_年月日起至20\_年月日止。

2、任意一方欲提前解除本合同，应提前书面通知对方，并应对对方遭受的损失承担赔偿责任，本合同其他条款对合同的解除另有约定的.，从其约定，

3、乙方按照委托内容所约定时间安排要求为甲方提供营销方案，并负责执行。

二、委托内容

1、微信公众号开通。

2、微信公众号第三方营销系统平台接入。

3、微信托管代运营。

三、甲方义务

1、提供专人与乙方联络。

2、甲方必须保证微信信息的合法性和真实性，如因此引起纠纷，乙方不承担任何法律责任。

3、合同签订后，甲方提供微信公众平台账号以及密码等各种必要的资料和授权。

4、按照合同的约定，及时支付费用，如因乙方过错未能如期完成合同约定内容，甲方有权要求终止合同。

5、合作期间甲方不得将微信相关信息复制、传播、出售或许可给其它第三方。

四、乙方义务

1、提供专人与甲方联络。

2、按合同相关约定，为甲方提供微信营销（托管）服务。

3、在合作期间，如未征得甲方同意，乙方不得擅自改变微信企业信息。

5、在要求的期限内，完成合同规定项目，并通知甲方进行验收。

**楼盘转让合同范本11**

甲方： 乙方：

联系人： 联系人：

地址： 地址：

经甲、乙双方友好协商，双方申明且都已理解并认可了本合同的所有内容，同意承担各自应承担的权力和义务，忠实地履行本合同，就乙方所需微信公众账号服务达成以下共识。

一、服务内容

2.关键词自定义回复：根据企业不同时期的推广需求进行实时调整。活动详情自动回复、优惠券自动回复等更多自定义，均可随时增减。

3.微信在线人工客服：工作日期间真人时刻在线，为客户实时解答问题，不放过任何一个精准意向客户。

二、质量标准

甲方保证所试用的产品符合^v^有关法律、法规规定。

三、双方的权利和义务

1.甲乙双方提供专人相互联络对接；

2.按合同相关约定，甲方为乙方提供微信信息推送服务；

3.在合作期间，如未征得乙方同意，甲方不得擅自修改微信企业信息；

4.乙方必须保证微信信息的`合法性和真实性，如因此引起纠纷，甲方不承担任何法律责任；

5.合同签订后，乙方提供微信账号以及密码等各种必要的资料和授权；

6.乙方需按时将托管费用付予甲方，乙方不得拖延付费；

7.乙方提供的更新、维护资料、方案需详细完整，具有可操作性。

四、违约责任

1.甲方在签订本合同后，证实无法向乙方提供规定的服务，乙方有权与甲方终止合同并要求退还已付款；

2.任何一方有证据表明对方已经、正在或将要违约，可提出终止履行本合同，但应及时通知对方。若对方继续不履行、履行不当或者违反本合同，该方可以解除本合同并要求对方以合同总额的10%赔偿损失；

3.因地震、火灾等自然灾害、战争、罢工、停电、政府行为等造成双方不能履行该合同义务，双方通过书面的形式通知对方，本合同即告终止；

4.因国家政策法规调整，自然灾害等不可抗力或意外事件而影响双方正常的使用和服务时，双方互不承担责任；

5.如因腾讯公司微信自身功能或版本更新而造成的预定方案不能完全实施，非双方行为过失，双方互不承担责任。

五、保密

1.乙方提供的全部资料属乙方所有，甲方有责任对此予以保密，不得提供给第三方使用；

2.双方保证对正在讨论、签订、执行本合同中所获悉的属于对方的且无法公开的文件及资料（包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业机密）予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意，另一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。

3.保密信息是指尚未对外披露的或公众尚未知悉的信息，在本合同下包括：包装创意、设计、技术手段、产品信息、服务信息、各方企业内部信息及其各种形式的载体，例如会议记录、图纸、笔记、手册、图片、批文、草稿及其他文件资料等。

4.除为履行本合同之目的或者应有权的司法/行政机关依法要求披露外，任何一方未经对方事先书面同意不得向第三人披露与对方有关的保密信息。在依法必须披露的情况下，披露者应当立即通知对方，除非按照法律规定或生效命令不得为之。

5.为履行本合同之目的，任何一方均可以向其雇员披露必要的保密信息，但应当确保其雇员遵守本协议及相关协议规定的各方应尽的义务。

6.保密义务不因合同履行完毕或解除而终止，除非保密信息已经对外披露或已经为公众所知。

六、解决纠纷

所有由本合同产生的争议，双方应当友好协商解决。如不能通过友好协商解决，可依法向合同签订所在地人民法院起诉。

七、本合同一式两份，甲乙双方各持一份，经双方签字盖章后即行生效。

八、付款方式

1.乙方以电汇的形式将合同款汇入甲方账号：

户名：

账号：

开户行：

2.托管形式按月实施，以两个月为基础期限；甲方收费价格为（人民币） 元/月，合同费用总计人民币 元（大写 ）

3.本合同签订3个工作日内，乙方须一次性将合同款全额支付给甲方。

九、服务期限

自 年 月 日至 年 月 日止。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

代表签字：代表签字：

签订日期： 年月日 签订日期： 年月日

**楼盘转让合同范本12**

甲方：

乙方：

甲、乙双方经友好协商，基于平等、自愿、诚实信用的原则，并根据国家有关法律、法规之规定，订立本合同。

第一条合同目的

鉴于乙方在房地产行业上拥有非常丰富的经验和专业知识，本合同签订的主要目的是乙方利用其在房地产行业上丰富的经验和专业知识为甲方投资开发的 “XXXX”(暂定名)旅游度假酒店项目(以下简称“项目”)进行市场分析与研判、卖点梳理与核心价值的归纳得出最精准的市场定位、产品定位及产品细分并指导设计公司调整出最佳总平与户型、景观等方案;制定出最佳的营销策划方案(包括价格定位和执行方案等);提供最佳的物业(增值)服务建议，以便本“项目”适应市场需求适销对路和实现经济回报最佳的效果。

第二条 乙方服务内容及服务费

为实现甲乙双方经多次协商确定的本合同第一条合同目的，乙方服务内容包括但不限于以下三个阶段：第一阶段，乙方通过市场调研与分析提供精准的市场及产品定位思路并对项目原方案作出评估意见和指导设计公司调整出项目的总平方案、户型方案(并尽量确保原规划面积不减少)、景观方案、广告等相关方案;第二阶段，制定出最佳的营销策划方案，应包括对区域市场及SWOT分析等综合分析后提出的营销执行策划案，价格定位，第三阶段提供最佳的物业服务建议。三个阶段的具体服务细则提纲以下述各阶段内容为准，并提出对应研究报告(注须有必要的数据支撑和推理与专业判断)，完成本合同目的工作内容的全部服务费共计 XXX元人民币。

第一阶段:提供精准的市场及产品定位方案

市场及产品定位方案包括但不限于以下几个方面的阐述：

1、从市场细分的角度对本项目及产品定位。

(1)心理需求细分。结合成都人不同的生活方式和个性等实际情况，分析本项目潜在消费者的心理需求。(2)家庭组成细分。结合成都市的家庭数量及结构等实际情况，从一个家庭的角度分析本项目潜在消费者的心理需求。(3)地理环境细分，包括自然地理环境、经济地理环境和人文环境方面内容。结合本项目所处的地形、地貌、气候条件、距离市中心的远近、交通便利、文化教育情况等实际情况，分析本项目潜在消费者的心理需求。

2、根据市场调研情况对本项目及产品定位。

对整个市场(包括周边市场)竞争的情况，竞争对手的楼盘类型，销售，潜在目标人群的需求等进行充分的调研后，结合调研的情况对本项目及产品定位。

3、从本项目品牌形象的角度对本项目及产品定位。

结合绿色家园，包括园林生态，体育健身、休闲、养生、美食、医疗保障、物业特殊服务、文化氛围等方面分析本项目潜在消费者的心理需求。

4、结合本项目真正的卖点对本项目及产品定位。

根据本项目的实际情况，对本项目文化定位，以突出本项目所蕴涵的文化氛围;对本项目智能化定位突出小区的设施和物业管理的智能手段;概念定位突出感性消费时代的概念营销等。总之运用乙方的丰富经验和专业知识，分析出本项目及产品与众不同的特色。

5、通过上述市场、卖点、功能、产品及细分定位工作后，对甲方项目已有的总平及户型、景观、广告等方案，进行评估，提出调整意见，并与甲方一起参与和对应设计公司的各种工作讨论，共同修订出修改调整方案。

第二阶段：制定出最佳的营销策划方案。

营销策划方案包括但不限于以下几个方面的阐述(顺序可按实际重新排列)：

1、基本面陈述

2、本项目独特的资源分析

3、物业管理的描述

4、营销主题方案

5、营销战略总体构想

6、工作重点

7、市场分析

就成都市及 等房市进行深度调查分析。

8、项目分析

(1)本项目概况;(2)本项目优势分析;(3)本项目劣势分析。

9、市场定位

(1)目标客户定位;(2)价格定位。

10、宣传工作安排

11、推广基础部分设计思路

12、广告计划

13、分阶段广告策略与主题

14、媒介策略

15、媒介选择标准

16、媒介组合

17、广告发布时机

18、营销全环节作用

19、营销整合

20、开盘销售促进

21、本项目销售体系

22、销售阶段与目标

23、前沿强销期

24、持续强销期

25、销售中心效能管理

26、销售管理

27、售楼部职能

28、销售体系架构及职能

29、绩效考核

30、营销及兼职业务人员奖励实施办法

31、协助甲方全过程对售楼部装修调整、软饰和沙盘、楼书、DM单、3D 动画、户外广告，卖场体验和样板区的体验等给予详细建议，和对营销人员进行必要的培训等。

第三阶段：提供最佳的物业服务建议。

结合本项目实际情况，根据潜在业主的心理需求，提出最合适本项目的物业服务建议。

第三条 阶段性工作成果的提供期限和验收程序及费用的支付。

1、本合同签订之日期 30 日内，乙方向甲方提供本项目精准的市场及产品定位方案，其中书面报告各壹式贰份(加盖单位公章，本合同上确定的工作联系人签字)及相应的电子版一份。甲方收到该方案5个工作日内经审核初步认可后，书面签字确认。如没有书面签字确认，则视为不同意乙方提供的方案。经甲方提出意见后，乙方可予以修改，直到方案经甲方书面签字同意为止。第一阶段的方案经甲方同意后，5个工作日内，甲方将 元( 万元整)人民币支付到本合同乙方确定的账户上。本合同签订之日起45日内，乙方向甲方提交的本项目的市场及产品定位方案仍不能获得甲方的书面同意，则甲方有权单方面通知乙方解除本合同，并不支付乙方任何费用。在乙方协助甲方与对应的设计公司调整出总平、户型、景观、广告方案后5个工作日内甲方将 元( 万元整)人民币支付到本合同乙方确定的账户上。

2、第一阶段的方案经甲方同意之日起30日内，乙方向甲方提交本项目最佳的营销策划方案，其中书面报告各壹式贰份(加盖单位公章、本合同上确定的工作联系人签字)及相应的电子版一份。甲方收到该方案5个工作日内经审核同意后，书面签字确认。如没有书面签字确认，则视为不同意乙方提供的方案。经甲方提出意见后，乙方可予以修改，直到方案经甲方书面签字同意为止。第二阶段的方案经甲方同意后，5个工作日内，甲方将 元( 万元整)人民币支付到本合同乙方确定的账号上。第一阶段的方案经甲方同意之日起45日内，乙方向甲方提交的本项目最佳的营销策划方案仍不能获得甲方的书面同意，则甲方有权单方面通知乙方解除本合同，并不支付乙方第二阶段(含第二阶段)以后的任何费用。在乙方协助甲方和对应的设计公司调整出沙盘、楼书、DM单等VI系统和销售体验方案后5日内甲方将 元( 万元整)人民币支付到本合同乙方确定的账户上。

3、第二阶段的方案经甲方同意之日起30日内，乙方向甲方提交本项目最佳的物业服务建议，其中书面报告各壹式贰份(加盖单位公章、本合同上确定的工作联系人签字)及相应的电子版一份。甲方收到该方案5个工作日内经审核同意后，书面签字确认。如没有书面签字确认，则视为不同意乙方提供的建议。经甲方提出意见后，乙方可予以修改，直到建议经甲方书面签字同意为止。第三阶段的建议经甲方同意后5个工作日内，甲方将 元( 万元整)人民币支付到本合同乙方确定的账户上。第二阶段的方案经甲方同意之日起45日内，乙方向甲方提交的`本项目最佳的物业服务建议仍不能获得甲方的书面同意，则甲方有权单方面通知乙方解除本合同，并不支付乙方第三阶段(含第三阶段)以后的任何费用。

4、甲方项目一期开盘销售70%后，一次性支付 元( 万元整)人民币到本合同乙方确定的账户上。

5、乙方指定账号：

开户行：

开户名称：

账号：

开户行地址：

第四条 权利义务。

1、甲方的权利义务

(1)乙方所提交的工作成果是否合格，由甲方决定。

(2)甲方有义务根据本合同的约定按时、足额的向乙方支付服务费用。

(3)甲方仅向乙方提供本项目本身的相关资料，其他基础资料包括市场调研等应由乙方独立完成。

2、乙方的权利义务

(1)乙方须为本项目的顺利执行而成立专门的项目小组，小组成员在房产行业须具备非常丰富的专业知识和经验。

(2)乙方须与甲方保持密切联系，对甲方提供的与本合同履行有关的各项合理要求应积极配合和必要的现场指导。

(3)乙方应保证所提交的服务内容真实可信，并确保方案和建议的及时性，同时确保方案和建议的质量和深度。乙方提出的方案或建议等工作成果虽经甲方签字同意，对甲方未能一次性提出的修改方案及意见也应认真考虑并作出调整方案，否则甲方有权通知乙方解除本合同。

(4)乙方有权根据本合同的规定按时、足额的从甲方取得本合同约定的服务费。

(5)成立专门项目管控小组，为保证项目按质按量推进项目并整体把控，由易帅担任项目总负责，并组建项目执行团队。

第五条 违约责任。

因任何一方的过错给对方造成损失的，应承担赔偿责任

第六条 保密条款

1、乙方向甲方提交的方案或建议等的知识产权均归甲方所有，甲方享有自由处置的权利。乙方对上述方案和建议的内容进行保密，保密期至本项目正式交付给业主之日的三个月内。

2、乙方应对甲方提供给乙方的资料、文件等采取保密措施，否则乙方无条件承担全部责任及后果。

3、乙方承诺为甲方提供的信息途径、各类资料、报告及工作成果等均符合法律规定，如侵犯任何第三方权益的由乙方承担责任，与甲方无关。

第七条 其他

1、甲乙双方分别指定的联系人为： 与 。

2、本合同未尽事宜，双方另行签订补充协议

3、本合同如发生纠纷，双方应协商解决，如协商不成，可向甲方或乙方所在地人民法院起诉。

4、本合同中所列出的双方的通讯地址为双方的有效通讯地址，合同任何一方均可按该地址向另一方送达涉及合同各方权利义务的通知，另一方拒收或被邮局退回的，均视为一方的通知已有效送达到另一方。

5、本合同自甲、乙双方签字或盖章之日起生效。

6、本合同一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

甲方：

签约日期：

乙方：

**楼盘转让合同范本13**

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

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

工种岗位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

为充分调动和发挥职工的\'积极性、主动性、创造性，确保岗位生产任务和各项经济技术指标的完成，根据甲(指签约的班组、工段、车间或科室负责人)乙(指车间、分厂或部室的行政负责人)鉴证，甲、乙双方签订岗位劳动合同，该合同自签字之日起生效。

合同岗位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

合同期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，从\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

本合同一式三份，签字双方及鉴证人各持一份。

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

**楼盘转让合同范本14**

卖方：(甲方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买房：(乙方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买私有住房，达成如下合同：

第一条 甲方自愿将其房屋出售给乙方，乙方也已充分了解该房屋具体状况，并自愿买受该房屋。该房屋具体状况如下：甲方所售房屋位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋占地面积约为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，院子占地面积约为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，房屋为\_\_\_\_\_\_楼，一楼为\_\_\_\_\_\_个门面，2、3楼为套房，中间有楼梯间，房屋总面积约为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，一楼门面为框架结构，二、三楼住房为砖混凝结构，二、三楼房屋平面图见本合同附件;

第二条 房屋价格及其他费用：甲、乙双方协商一致，甲方所售房屋总金额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元整(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

第三条 付款方式：签订合同之日一次性付清;

第四条 特别约定：

1、因乙方所购房屋为农村集体土地上建筑。该房屋买卖过程中所发生的交易或过户需要本村村民委员会同意或有关部门审批的手续问题，甲方应当积极全力配合乙方一起解决妥善。若因此引发相应纠纷的，由甲方负责处理。

2、如乙方所购房屋以后可以办理房产证时，甲方应予以积极配合，但相关费用由乙方自行负担。

第五条 该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日起转移给乙方。

第六条 今后如房屋重建，甲方应承认乙方的住房面积。如国家征地，土地赔偿及住房面积赔偿均归乙方所有，甲方负责积极配合;

第七条 本合同签订之后，房价涨落，买卖双方不得反悔;

第八条 本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签订补充合同，补充合同与本合同具同等法律效力;

第九条 本合同自甲、乙双方签字之日起生效;

第十条 本合同附二、三楼平面图;

第十一条 本合同一式三份，甲方执一份、乙方执二份;

甲方(签印)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**楼盘转让合同范本15**

甲方（出售方）：

乙方（购买方）：

甲乙双方在自愿平等，互惠互利的原则下经友好协商就乙方购买

甲方房屋，并委托中介方办理过户事宜达成协议如下：

一、甲方自愿将其座落于 区 路 号小区 号楼号，建筑面积 平方米（地下室平方米）， 结构房屋及其附属设施、设备出售给乙方。乙方已对该房地产作了充分了解并同意购买。

二、甲乙双方议定上述房地产成交价格为人民币 元

（大写： 元），乙方于本合同签订之日起3日内将全额购房款以 现金方式一次性支付给甲方。甲乙双方共同委托中介方办理过户手续，甲乙双方应予以积极协助。

三、甲方保证上述房地产权属清晰，无争议；未被判决、裁定限

制出售，也未设置抵押，不在建设拆迁范围内；已取得其他共有人书面同意；协议有效期内，甲方不得将该房产另行出售给第三人。若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务，概由甲方负责清理，并承担民事责任，因此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。

四、该房屋在办理过户手续过程中所需缴纳的税费由乙方承担。

五、违约责任：

（一）甲方不能如期签订《房地产买卖契约》，或者甲方在办理过

户过程中违约，并导致最终不能办理过户手续的；在得到确认后，甲方退还乙方所交的购房款。对已办理完的过户手续所产生的费用，甲方应全部承担。并向乙方支付总房款10%的违约金。

（二）乙方不能如期付款，或者乙方在办理过户过程中违约，并

导致最终不能办理过户手续的；在得到确认后，甲方退还乙方所交的购房款项。但对已办理完的过户手续所产生的费用，乙方应全部承担。并向甲方支付总房款10%的违约金。

六、在合同期限内，如因洪水、地震、火灾和政府政策等不可抗力因素造成合同不能履行，合同方均不承担违约责任，本合同自动终止。

七、若对其它事项有异议的可协议补充在以下约定条款中，若约定条款与前条款有异议，以约定条款为主，约定条款具有优先效力。

八、其他约定事项：

九、本协议经双方签字后生效，一式两份，每份共两页，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方： 乙方：

身份 证号： 身份 证号：

地址： 地址：

电话： 电话：

年 月 日

**楼盘转让合同范本16**

出卖人(甲方)：身份证号码：

买受人(乙方)：身份证号码：

房屋买卖合同 卖 方:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

买 方:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

甲乙双方本着诚实信用、平等、公平的原则就甲方集资建房 权利义务转让事宜，达成如下协议：

一、甲方自愿将其村证房位于石家庄市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房屋(建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)以人民币\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整(￥\_\_\_\_\_\_\_\_ 元)的价款出售给乙方。(含地下室——号——平方米)

二、 甲乙双方商定转让价格为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元， (大写)\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

乙方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前分\_\_\_\_\_次付清。

三、 甲方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日将上述房屋交付给乙方， 该房屋应有一切权利和义务同时转让。

四、出卖的房屋如存在产权纠纷，由甲方承担全部责任。

五、出卖的房屋如因政府规划行为需拆迁，所得相关赔偿的一切 权利自合同生效日起归乙方所有。

六、本合同经双方签章后生效，并对双方都具有同等约束力，应 严格履行。其权利、义务转移时间追及于甲方与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订的集资建房协议之时。如有违约，违约方愿承担违约责任，并赔 偿损失， 支付对方违约费用人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元， 大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

七、本合同签订后，甲方保证乙方享有同甲方相同的居住权利，乙方保证按期缴纳各项物业费用。本合同签订后，甲方不得就该房屋与他人订立《买卖合同》;

八、未尽事宜，双方愿按国家有关规定办理。如发生争议，双方 协商解决;协商不成的，双方愿向法院申请仲裁。

九、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，具同等法律效力。

甲方(签名或盖章):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(签名或盖章):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

【延伸阅读】

一、小产权房屋能够自由买卖?

严格来说，小产权房包括：已购公房，乡产房和使用权房。根据这些房屋性质的不同，在房产转让时也会区别对待。“已购公房”，购房人只要补齐土地出让金，也就是购买房款的1%，就可以等同为商品房上市出售。“乡产权”，归农村集体所有，产权关系很难改变，很难过渡为完全产权，否则将会动摇国家的土地制度。而对于“使用权”房来说，上市出售则会有一线希望，因为，国家也在一直提倡并做着改革试点的努力。

二、有哪些注意事项?

第一，根据北京市建委发出购房风险提示指出，“使用权”、“乡产权”、“小产权”的房屋无产权保障，不具有房屋所有、转让、处分、收益等权利，且不能办理房屋产权过户手续。

第二，像小产权中的“乡产房”、“村产房”等并没有国家的产权证书，只有乡政府或村委会给的产权证，不能像大产权的房子一样抵押、流转。如果遇到国家征地或拆迁，购房人的利益将很难保证。双方签署的购房合同也不是法律认可的正式购房合同，如果房产出现纠纷，缺少法律支持。

第三，购买乡产权那样的小产权房无法办理贷款，只能一次性或分期付款，这样无形中会加大购房人的资金压力，增加购房风险。

笔者认为小产权房合同的效力不应简单一刀切似得认定为有效或无效，应分情况认定。

三、小产权房向城镇居民转让的合同效力

目前该种情况，在实践中普遍的认定为合同无效。而在理论上，国内较多的学者对合同的效力持肯定态度。笔者持合同无效论，主要基于以下几个理由：

(一)违反我国相关法律规定

《^v^城市房地产管理法》第37条第6项规定：“未依法登记领取权属证书的房地产，不得转让。”根据这一规定得知，转让的房产必须是依法登记且具有完整权属证书的。而小产权房是建立在农村集体所有的土地之上，其存在注定不能取得完整产权，根本无法进行登记领取权属证书。

(二)违反我国房地一体主义

我国《物权法》第146条规定：建设用地使用权转让、互换、出资或者赠与的，附着于该土地上的建筑物、构筑物及其附属设施占用范围内的建设用地使用权一并处分。该条规定的主要是指国有建设用地流转原则，它表明房地产所有权转让之时，房产之上的土地所有权也随房一起转让，该原则的实行，避免了我国房产交易市场出现混乱局面，维护了房产市场的稳定。对于这一原则对集体土地上的房屋买卖同样适用。而小产权房恰恰违反了这一原则，根据我国土地管理法的相关规定：农民集体所有的土地使用权不得出让、转让或者出租用于非农业建设。故小产权房流转中城镇居民根本无法取得土地的所有权，使得房地分离，较易产生纠纷。

四、小产权房向其他集体经济组织成员转让的合同效力

针对这一情形，实践中多数判定为合同无效，但笔者认为合同应认定为有效，主要基于以下理由：

(一)基于公平正义原则

国家将一部分土地划分归为集体所有，是为了保障农民最基本的生存及生活居住权，体现了国家对弱势群体的保护倾向。但与此同时，这也恰恰是限制了农民应享有的同城镇居民一样的权利，“农民与城镇居民”，对称谓及身份的区别本身就是违反公平的体现，为了农民的身份，他们无法享受房屋及土地所带来的升值利益，他们与国家一样拥有土地，但无法同国家一样买卖土地，获取收益，从另一层面上讲他们不是被保护着，而是被禁锢在了这片土地上。

(二)维护农民合法收益权

基于我国现有规定及我国国情，允许小产权房在市场随意流转势必将造成我国房产市场的混乱，引发各方利益矛盾冲突。但完全限制小产权房的流转则是对公平原则的违反，农民对土地可以占有、使用，因无处分权而无法像城镇居民一样获得房屋升值所带来的利益，在目前我国现实情况之下虽不能立即实现同城市房地产一样的大市场，但笔者认为可以尝试在各集体经济组织之间开拓一个独立的小市场，允许各集体经济组织之间的房屋进行自由流转，使集体经济组织的成员也能收获房产所带来的利益。

五、房屋合同无效后的利益平衡

由于小产权房的交易不在少数，其中涉及多方之间的利益，易引发多种矛盾。因此，在解决小产权房的问题中，平衡好各方之间的利益则显得尤为重要。

(一)责任比例的确定

实践中多数情况下是因房价的不断增长使得卖方反悔而向法院主张房屋买卖合同无效，小产权房交易之时必然是双方合意的结果，但卖方因利益驱使，违反当初协议，这是对诚实信用原则的违背，但是否能因卖方对诚实信用的违背而判定卖方承担主要责任呢?笔者认为这是不妥的。小产权房买卖合同签订之时，双方都明知这一行为在我国存在违法情况，即都存在过错，双方过错大小应相同，不能因为房价的大幅增长而让卖方承担更重的过错责任，因此，笔者认为在

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！