

# 地产销售合同 房地产销售合同(模板5篇)

合同内容应包括劳动双方的基本信息、工作内容与职责、工作时间与休假、薪酬与福利、劳动保护与安全等方面的内容。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

## 地产销售合同篇一

甲方(委托方):

乙方(受托方): \_\_咨询公司

为了甲方,根据国家有关法律、法规,甲、乙双方本着互相配合、讲求实效、诚实信用的原则,就甲方委托乙方完成的有关事宜,签订本合同书。

### 一、策划(咨询)项目

1.

### 二、委托项目进度

策划工作分为两个阶段:

1. 第一阶段: 策划市场调查,包括商圈调查、目标人群调查、目标市场调查、产业链调查和竞争对手调查5个内容,并对整体项目进行初步定位,双方沟通达成共识后进入第二阶段,本阶段完成供双方沟通用的的中期汇报演示文本,限期为自合同书生效之日起至个工作日。

2. 第二阶段: 在甲方认可乙方对项目得出的定位主体的前提

下，对定位策划有关内容作出进一步完善，完成，限期为至个工作日。

上述工作在程序上顺延，总体累计时间不超过个工作日。

### 三、合同金额及付款方式

1. 策划咨询费用为元人民币(元)。

1) 合同签订之日起日内，甲方向乙方支付策划费用的50%作为预付款，即人民币元(元)。

2) 乙方完成项目一整体策划方案后，通过正式的演示文稿，向乙方当场做出演示讲解，甲方认可后日内，甲方足额支付策划费余款人民币元(元)，乙方方能将的正式文本交付甲方。

2. 乙方去往甲方处进行策划(咨询)工作，往返路费甲方承担，在甲方处调查工作的交通、住宿费用由甲方承担。

### 四、甲方责任与权利

1. 甲方须指派专人(须书面制定)，作为联络人，负责与乙方联络并协助乙方工作；

2. 为乙方工作及时提供所需的背景资料和信息；

3. 为乙方各阶段成果提出建议性要求，并在审定通过后及时给予书面确认；

4. 及时向乙方支付报酬；

5. 如果就委托项目内容、期限做出原则性改变的决策，应及时通知乙方，并采取适当措施，便于乙方及时调整工作。

### 五、乙方责任与权利

1. 由担任专家组总负责人，指派专人担任专门联络人；
2. 按进度计划完成各阶段任务，保证质量，及时与甲方沟通；
3. 按甲方提出的指导性要求修改和完善各阶段策划成果；
4. 保守甲方的商业机密，未经甲方同意，不得向第三方透露本合同履行过程中涉及的保密内容。

## 六、成果归属与冠名宣传

1. 成果归属甲方所有；
2. 乙方在保守甲方项目相关商业机密的前提下，对成果有冠名宣传的权利。

## 七、违约责任

由于甲方原因致使本合同无法履行或中断，应承担违约责任，并支付当期款项；

## 八、合同终止

1. 本合同履行完毕自动终止；
2. 一方违约并承担责任后自动终止；
3. 任何一方无权单方面要求中止。待双方协商一致后，签订终止协议。
4. 甲、乙双方同意终止时须以书面形式确定。

## 九、合同争议

本合同履行过程中出现争议时，甲、乙双方友好协商解决，

并以补充协议形式载明，协商不成时，任何一方可向人民法院起诉。

## 十、合同有效期

本合同正本一式两份，甲、乙双方各持一份(本合同附件为本合同有效组成部分)同具法律效力，本合同自甲、乙双方签字盖章之日起，仅视为达成策划意向;自甲方支付第一笔款项\_\_万元到达乙方账户之日起，本合同正式生效。

甲方：(公章)

法定代表人：(签字)

地址：省市区街(路)号邮编：

电话：

乙方：(公章)

法定代表人：(签字)

地址：邮编：

开户行：账号：

电话：

签约地：年月日

## 地产销售合同篇二

购买方(乙方)：\_\_\_\_\_

甲方及乙方根据《中华人民共和国合同法》及其他有关规定，

为明确买、卖双方的权利义务关系，经协商一致，于\_\_年\_\_月\_\_日签订商品房销售合同(以下称“该合同”)，并同意根据该合同之有关规定签订本协议，以补充该合同未尽善之部分，共同遵守。

1. 甲方依据《商品房销售许可证》第\_\_\_\_号将在\_\_\_\_市区\_\_\_\_路\_\_\_\_号的\_\_\_\_单元\_\_\_\_层\_\_\_\_号的商品房(以下称“该商品房”)出售给乙方。

2. 土地使用期限自\_\_\_\_\_起\_\_\_\_\_止。

3. 该\_\_\_\_\_之建筑材料及设备以附录\_\_\_\_\_为标准。

4. 甲、乙双方同意按附录所列之该商品房售价及付款办法付款。对交款日期及付款方式，乙方必须严格遵守。

5. 如乙方未能根据附录\_\_\_\_\_之规定期限依时交付楼价款者，由滞付之日起计算直至付款之日止，乙方每日须按该合同第\_\_\_\_条向甲方支付该合同所列出之滞纳金。同时甲方还可以书面方式催乙方付款。如乙方逾期七日仍未依时支付楼价欠款及/或滞纳金，甲方有权视乙方违约而作中途退房处理并有权终止该合同及本协议。甲方可以书面通知乙方解除该合同及本协议，并报知\_\_\_\_\_市房地产管理机关备案后另行出售。乙方已付之楼价款由甲方按该合同第八条之规定扣除违约金及/或滞纳金，并于甲方将该商品房另行售予他人时，赔偿甲方因转售引致的损失后，退回乙方。转售如有盈余，则归甲方所有。乙方已付楼价款不足以支付违约金及损失赔偿时，甲方保留追究乙方法律责任之权利。

6. 乙方应于甲方发出该商品房交付使用通知书之日起十四天内，按甲方指定的地点及方式付清楼价余款(若有)、滞纳金(若有)及其他乙方在该合同及本协议下应缴的款项，并接受甲方移交锁匙;否则甲方将有权根据本协议第5条收取滞纳金及/或违约金并安排处理该商品房，乙方不得对此提出任何

异议。乙方并须向甲方负责因乙方逾期收楼而引致的任何损失及费用。收楼前如该商品房有未妥善之处，乙方不得藉此拒绝收楼。

7. 乙方缴清本协议第6条的款项后，应即办理领取该商品房锁匙的手续，甲方向乙方移交锁匙当天即视为乙方实际对该商品房收楼之日。如乙方于缴清该款项后十天内仍未办理该手续，视为乙方已实际收楼。

8. 在乙方实际对该商品房收楼后如该商品房被他人占用或遭受损毁或物业内部的设备、设施被破坏，概由乙方自行负责。

9. 如遇下列特殊原因，甲方可无须根据该合同所订定之日期将该商品房交付乙方，并可延期交付该商品房予乙方使用，而不用承担任何违约金及/或滞纳金。

(1) 人力不可抗拒的自然灾害或其他事故；

(2) 施工过程中遇到不能及时解决的异常困难及重大技术问题；

(3) 其他非甲方所能控制的因素；

(4) 承建商之延误；

(5) 市政府配套设施及安装之延误；

(6) 政府部门延迟文件之批准；

(7) 图纸之更改；

(8) 无法预见的意外事件；

(9) 为执行当时政府的法规而引致的延误；

(10) 供水、供电部门未能按时接通室内外的水电设施。

甲方应将延期原因以书面通知乙方，乙方不得提出异议。如有特殊需要或在不能预见的情况下，甲方须再度延期支付该商品房予乙方使用，甲方则须出示承建商有关文件及得到有关政府部门的批准，方可再度延期。

10. 除甲方根据该合同或本协议之规定有权逾期交房外，如甲方逾期交付该商品房予乙方使用，由该合同或本协议规定的期限或经延期届满之日起至交付使用日止，甲方须按该合同第\_\_\_\_\_条之规定向乙方支付该合同所列出的滞纳金。但如果由该合同期限或依本协议第9条款经延期后之日起一百八十天后，甲方仍未能将该商品房交付乙方使用的，即视为甲方违约。届时乙方有权在三十天内单方面以书面提出解除该合同及本协议，并报\_\_\_\_\_市房产管理机关备案。甲方应将乙方已付之一切款项、上述滞纳金及该合同第\_\_\_\_\_条规定的违约金在接获乙方书面通知后三十天内退付乙方(但乙方已付之律师费、公证费、交易费及乙方已向政府缴纳的税费概不获退还)，但乙方将不得要求其他赔偿。如乙方在三十天内未以书面解除该合同及本协议，则甲方每月应照以上方法，支付滞纳金予乙方。

11. 甲方有权更改该商品房之图纸，如更改后该商品房面积不多于或不少于原出售面积之10%，乙方不得提出异议，但该商品房售价则因面积多少而增减。如少于或多于原出售面积之10%，乙方可选择接受新面积，而售价亦因面积多少而增减或在收到该商品房交付使用通知书后七天内以书面提出取消该合同及本协议，甲方将在收到通知书后十四天内将乙方所交楼价款无息追还(但乙方已付之律师费、公证费、交易费及乙方已向政府缴纳的税费概不获退还)，甲方亦可以将该商品房另卖予别人。有关该商品房建筑面积、建筑设计、装修规格及设备均以房产执照载明为准。该商品房之图纸及规划如有更改，以有关部门批准之图纸及规划为标准，不再通知。乙方不可提出异议。

12. 《房产执照》详列之面积与出售面积有差距的，差距在正负2%内时，互不补/退差价，超过正负2%之部分，甲、乙双方应当互相返补。

13. 甲方须根据该合同第五条款负责保修该商品房，但对因任何不可抗力或由乙方过失或其他人为原因造成的损坏或改动或在保修期满后出现的问题概由乙方负责，甲方不负保修之义务。如该商品房经乙方装修改变原状，甲方亦无须负保修之义务。

14. 乙方除按时缴付该合同及本协议规定之楼价款外，并同意在签订本协议及在接收该商品房之前，按政府部门和甲方及大厦管理公司之要求缴清契税、交易费及管理费、保证金等应付之费用。

15. 乙方在接收该商品房后，须承担该商品房的一切风险及负责支付该商品房的一切税费及/或其他费用。

16. 乙方使用该商品房时必须遵守中华人民共和国国家法律、法令和社会道德，乙方所购商品房只可作附录所列用途使用，并确认和遵守该大厦管理公约。乙方在使用期间未得该大厦的管理人及责制市有关的建设和房地产管理部门批准，不得擅自：

- (1) 改变该商品房的外观及结构；
- (2) 改变使用功能；
- (3) 设置工场；
- (4) 储存任何违禁品；
- (5) 在该商品房内加建任何部分和上盖。



如确需改变，乙方应取得设计之有关部门和房产管理之有关部门的同意，并办理相应的手续，且该商品房如有损坏应自费修缮。乙方因装修而影响该大厦的整体观瞻，甲方有权提议改变或终止乙方装修。因乙方擅自改变该商品房的外观及/或结构而损害了他人利益或者造成严重后果，所引起的法律及经济责任概由乙方完全承担。

17. 自本协议签订日起，乙方或其承让人应按政府有关规定缴纳该商品房土地使用费及其他一切应缴之费用及税项。

18. 该商品房建成后乙方享有该商品房之房产权及相当于该商品房建筑面积占大厦总面积比例的土地使用权，该大厦除甲方已售出的房屋外全属甲方所有。甲方有权保留以下绝对权利而不需得到乙方同意：

(3) 将该大厦任何部分(除该商品房及其他已卖出的单位外)卖出或交还政府；

(4) 有权更改该大厦或其中任何部分之名称及编号，无须向业主负责任何因此而引起的损失、费用或开支。

19. 乙方在转让该商品房时，应于有关转让文件签署之日起立即就使用变化情况以书面通知管理人(管理人未收到通知前乙方要负责该商品房应支付的管理费用)。

20. 该商品房于交付后，由甲方委托之公司负责及实行统一管理。乙方理解并同意由甲方拟订的该大厦之管理公约为该合同及本协议不可分割之组成部分。乙方必须在签署该合同及本协议之同时，与甲方签署该大厦之管理公约的承诺书。乙方的承让人必须签署该大厦管理公约之承诺书，同意无条件严格遵守所有该大厦管理公约之条款、规定及分担与管理该大厦有关的一切费用和税项而不得提出异议。

21. 乙方出租、转让、继承或抵押该商品房时，必须向房管部

门办妥合法手续。出租、转让、继承及/或抵押合约中必须载明受让人、租用人、继承人、抵押权人应当无条件接受大厦管理公约。受让人、租用人、继承人必须在和该大厦管理人签订该大厦之管理公约的承诺书中，方可占用该商品房。受让人、租用人、继承人向管理人签订承诺书之前的一切管理费用由乙方承担。

22. 乙方及其承让人必须根据中华人民共和国和当地有关的法律及政令按时缴交应缴付的地税及其他市政通讯、水、电费用。同时乙方及其承让人于入住时必须偿还甲方代垫付之水、电力、煤气、电话等之开户费、按金、表费等支出。

23. 如乙方更改通讯地址，必须以书面通知甲方。

24. 甲方根据该合同及/或本协议发出通知书予乙方(包括交付使用通知书)，如甲方根据其记录之乙方最后通讯地址，经邮局将通知书寄往乙方，在寄出48小时后，甲方可当作乙方已收到通知书处理。

25. 本协议为该合同的组成部分，有同等法律效力。

26. 本协议的订立、变更、解除、终止及诉讼均依照中华人民共和国法律、法令和地方政府有关规定，并受其制约。

27. 本协议的附录均为本协议的组成部分，本协议书写及印刷之文字均具同等效力。

28. 甲、乙双方如在履行合同中产生争议，应及时协商解决，协商不成时，双方可直接向有管辖权之人民法院起诉。

29. 该合同及本协议一式四份，甲、乙双方各执一份，送所在地房地产交易市场登记机关一份、公证机关一份。各份均具同等效力。

甲方：（盖章）\_\_\_\_\_ 乙方：（盖章）\_\_\_\_\_

法定代表人（签名）\_\_\_\_\_ 法定代表人（签名）\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_ 代理人：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_ 开户银行：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_

签约时间：\_\_\_\_\_

### 地产销售合同篇三

地址：\_\_\_\_\_

邮码：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_ 房地产中介代理有限公司

地址：\_\_\_\_\_

邮码：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_

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。

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

## 地产销售合同篇四

合同编号：

甲方：

委托代理人：

联系地址：

联系电话：

开户行：

账号：

乙方：

委托代理人：



联系地址：

联系电话：

开户行：

账号：

## 一、房地产基本信息及交易价格

1、房地产坐落于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_路街巷(里、坊)\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_房，《\_\_\_\_\_证》\_\_\_\_\_证号\_\_\_\_\_号，测量：\_\_\_\_\_图\_\_\_\_\_幅\_\_\_\_\_地号。

2、该房地产结构\_\_\_\_\_层，使用土地面积为\_\_\_\_\_平方米，出售部位为该屋\_\_\_\_\_楼(栋)\_\_\_\_\_单元(详见房地产证确权面积)，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米，连同室内附着设施。

3、买卖双方议定交易价为人民币\_\_\_\_\_元，(大写：\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)签定本合同时，买方已按房地产交易价\_\_\_\_\_%元，(大写：\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)作为定金支付给卖方，余额\_\_\_\_\_元，(大写：\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)，应在\_\_\_\_\_房地产交易所(简称：交易所)办理房地产过户之日支付给卖方。

## 二、交付事项

1、本合同所购房地产交付日期为：合同生效起\_\_\_\_\_个工作日内。

2、本合同实际支付金额为人民币(大写)\_\_\_\_\_。

3、甲方给乙方的付款方式：支票；电汇；银行汇票；lc;t/t□

4、本合同经双方签订后正式生效，付款方式：\_\_\_\_\_。

5、甲方未付齐货款全款(100%)之前，货物所有权归乙方所有。

6、定金：

### 三、违约事项

卖方或买方不按规定日期办理过户手续，视为违约。

### 四、免责条款

1、双方约定由于水灾、火灾、地震、台风、战争、海关检查、进口手续及厂商供货延迟，等不可抗拒的原因，导致合同不能全部或部分履行(或适当履行)的，免除相应的违约责任。

2、受到上述免责事项影响的一方，应在\_\_\_\_\_天内通知另一方。

3、如果受上述免责事项的影响，使本合同主要义务之履行延迟的时间超过\_\_\_\_\_天，则任何一方均有权接触合同而不承担任何后果，也可有双方协议采取其他补救措施。

### 五、违约责任

1、甲方逾期付款的，应每日向乙方支付合同标的金额\_\_\_\_\_的违约金。

2、乙方逾期交货的，应每日向甲方支付合同标的金额\_\_\_\_\_的违约金。

3、签订合同后，买方中途不买，合同即告解除，买方无权请求退还定金；卖方中途不卖，合同即告解除，卖方须双倍退还定金。其中一方提出解除合同，由提出的一方按定金的20%缴纳解除合同登记费给交易所；双方提出解除合同的，解除合同

登记费即定金中的20%由双方各负担一半。

## 六、争议解决的方式

本合同项下发生的争议，由双方协商解决，协商不成的，双方同意交由合同签订地法院管辖，由败诉方承担律师费，交通费等相关合理费用。

## 七、其他

1、甲、乙双方应保守通过签订和履行本合同而获取的对方之商业及技术秘密，包括本合同文本，相关技术文件、相关数据，以及其他有关信息。

2、就本合同订立及履行过程中的问题或与本合同有关的问题，一方作出有法律效力的意思表示，应以书面形式作出，加盖本方公章，且向对方送达，对方应\_\_\_\_\_个工作日内回函，否则视为无效。

3、本合同一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方：（盖章）

委托代理人：

乙方：（盖章）

委托代理人：

签订地点：

签订时间：

# 地产销售合同篇五

发包方：（以下称甲方） 承包方：（以下称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》和《建筑安装工程承包合同条例》，遵循平等、自愿、公平和诚实互信的原则，为明确双方在工程承包施工过程中的权利、义务和经济责任和法律关系，现经双方协商同意以下条款并签订本合同。

## 一、工程概况

1. 工程名称： 棚户区改造项目

2. 项目命名：

3. 工程地点：

4. 工程内容： 本项目1#、2#、3#、4#楼共四栋，八层，框混结构，建筑面积约平方米。由乙方完成甲方所提供的设计施工图的全部工程量。如有设计变更另行按实结算增、减工程造价。

5. 工程总造价： 约 万元左右。

## 二、承包方式及单价

甲方以包工包料大包干的方式承包给乙方。单价为元平方米，工程竣工验收合格后按房地局测给的实际面积进行结算。大包干的施工内容为：

1. 地基、基础、临时道路和土方回填；主体工程；内外装饰工程、阳台铝合金窗、公共部位墙面刮胶、楼梯不锈钢扶手、水电、水沟、下水道、化粪池、四周散水等和施工图所标示的设计内容。

2. 所承建工程建安税。
3. 进户门采购安装价格在 元/条左右的新防盗门。
4. 层面隔热及防水工程。四周硬化乙方负责0.5m内。

### 三、工程款支付方式

1. 经甲、乙双方友好协商，本项目乙方自愿垫资从基础到 层主体完工。乙方安装层预制楼面板完工时，甲方开始按主体工程造价分层拨付乙方主体工程款。每完成一层甲方拨付当层完成主体工程量款的%。主体工程竣工验收“合格”后。甲方付给乙方主体工程总造价款 %。
2. 内外装饰工程进度甲方分期分批拨付给乙方。
3. 垫资款在乙方做完二层，甲方把乙方垫资款一次性付清给乙方。
4. 该项目全部竣工，经甲、乙双方会同相关部门验收“合格”后，按实际结算额在 个月内甲方付给乙方工程总结算造价的 %，剩余的 %作质保金，在个月内无质量事故甲方将质保金付清给乙方。
5. 为确保本项目保质、保量按期完工，乙方应交给甲方 万元保证金，该保证金在本承包工程项目基础全部完工时一资性退还给乙方。(保证金不计息)。
6. 甲方与乙方结算定案时起，在 个月内甲方付给乙方剩余工程款，如果因特殊原因未曾支付工程余款给乙方时，甲方以本项目门面或住房按市场现行销售价低于%抵给乙方作工程尾款。

### 四、甲、乙双方职责

## 1. 甲方责任

(1). 负责做好拆迁、立项、规划、报建、三通一平(即水通、电通、路通，原则上不影响工程进度)

(2). 提供完整的建筑安装施工图(土建4份、水电安装图2份)

(3)协助乙方处理施工中的疑难问题，乙方不负责处理周边关系，如需乙方处理周边关系，一切费用由甲方承担。

(4)甲方派驻工地代表 同志负责全面总施工管理，并搞好技术交底。

## 2. 乙方责任

(1)负责施工区域的临时道路、临时设施、水电管线的铺设使用和维修工作。(甲方不再计付给乙方临时设施费)

(2)编制施工组织设计和施工方案、施工预算、施工总进度计划、材料设备、成品、半成品等进场计划(包括月计划)报送给甲方。

(3)乙方派驻工地代表人 同志。

## 五、工程工期

1. 根据国家工期定额和实际需要，双方决定工程有效工期为300 天(公历日)自 年 月 日开工，至 年 月 日工程竣工验收“合格”交付给甲方使用。

2. 如遇下列情况，经发包方驻工地代表签证后，工期相应顺延：

(1)按施工准备规定障碍物未能清除影响进场施工；

(2) 人力不可抗拒的因素而延误工期。

## 六、工程质量

1. 本工程质量必须保证“合格”工程，争创优良工程。

2. 乙方必须严格按照施工图纸，说明文件和国家颁发的建筑工程规范、规定的标准进行和施工，并接受甲方派驻工地代表的指导与监督，必须服从监理方的监管。

3. 乙方在施工过程中必须遵守下列规定：

(1) 由乙方提供的主要原材料、设备、构配件、成品、半成品必须按有关规定提供质量“合格”证，未进场之前要经甲方派驻工地代表签证同意后方可进入，否则视为论虚作假不“合格”产品。

(2) 乙方对材料改变或代用时必须经原设计单位同意并书面报告甲方派驻工地代表签证后方可使用。

(3) 隐蔽工程必须经甲方派驻工地代表同相关部门检查、验收签章后方可进行下一道工序施工。基础超升的部分，甲方必须按实际结算给乙方。

(4) 乙方按质量验证标准对工程进行分项、分部和单位工程质量进行评定，并及时将单位工程质量评定结果送给甲方和质量监督站。

(5) 乙方在施工中发生缩量事件，应及时报告甲方派驻代表和当地建筑工程质量监督站，一般质量事故的处理结果应送甲方和质量监督站备案，重大质量事故的处理方案经设计单位、质量监督站、甲方等部门共同磋商处理。

## 七、施工与设计变更

- 1、甲方交付的设计图纸，作为施工中的有效依据，开工前由乙方组织相关部门交底、核审、做出核审纪要。
- 2、甲方如需设计变更必须由原设计单位出具正式修改通知书和修改图纸，乙方才予以实施。图纸增加的项目，甲方另外按20\_年取费标准计取给乙方。

## 八、工程验收

1. 工程竣工验收以国家颁发的《关于基本建设项目竣工验收暂行规定》、《工程施工及验收规范》、《建筑安装工程检验评定标准》和国务院有关部门制定的竣工验收规定，施工图纸及说明书、施工技术文件为依据。
2. 工程施工地下基础隐蔽工程必须有验收签证，工程竣工质量经当地质量监督部门检验“合格”后，甲、乙双方及时办理验收签证手续。
3. 工程竣工验收“合格”后甲方方可使用，在规定的保修期内凡因施工造成的质量事故由乙方无偿保修，其保修范围和期限按国家现行法律、法规、规范、参照本合同及有关文件规定执行。

## 九、双方违约责任

### 甲方

1. 未能按照合同通知规定的开工期限，拖延一个月尚未能开工，甲方应付乙方10万元补偿金。
2. 因甲方报建等各项手续未到位，被有关部门责令停工所造成乙方停工的损失由甲方负责，并按停工时间延迟施工工期。包括乙方租的机械设备、钢管脚手架、民工工资等由甲方负责。



3. 工程未经验收提前使用，由此而发生的质量和和其它问题由使用方承担责任。

## 乙方

1. 在签订本合同三天内必须与甲方办理好交接手续，正式开工，如推迟10天处乙方10万元罚款给甲方，以此类推。

2. 施工途中因乙方资金未到位造成工程停工、缓建，甲方有权终止合同，乙方自愿放弃未付的工程款清算权力。

3. 工程质量不符合规定的，负责无偿整改或返工。

4. 教育好工程施工队伍所有人员，决不准在施工现场赌博、闹事，每出现一次罚款1000元，依此类推。

5. 乙方要抓好施工安全管理，有违反施工安全的人和事，甲方每发现一次处罚乙方100元/次(当场兑现)。

6. 所有进入施工现场的人员未带安全帽，每人每次罚款50元。

7. 未按合同工期交房给甲方时，每延误一天罚款5000元，依此类推。

## 十、纠纷解决方法

1. 乙方在施工中必须与甲方统一思想和具体布局安排施工程序有条理、顺利进行。

2. 乙方在施工过程中要严格遵守工程建设的操作规程，不能违章

作业，注意人身和财产的安全。在施工期间发生的安全和人身伤亡事故全部由乙方承担，重大安全伤亡事故乙方承担98%，甲方按人道主义承担2%的责任。(人力不可抗拒的自然灾害除

外)

3. 费用分摊：甲方承担工程报建费、环保费、渣土承运费等相关税费；乙方承担工程检测费。按相关部门规定属于乙方负责的费用均由乙方承担，属于甲方负责的费用均由甲方承担。

## 十一、附则

1. 本合同一式陆份，甲、乙双方各持二份，其余由甲方报送相关部门备案存档。

2. 本合同自甲、乙双方法定代表人或委托代理人签字，加盖公章即生法律效力。

3. 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致后，可以签订补充协议，补充协议一样具有法律效力。本合同在该项目结算付清余款一年内失效。

甲方(发包方)盖章： 乙方(承包方)盖章： 法定代表人： 法  
定代表人： 委托代理人： 委托代理人：

开户账号： 开户账号：

联系电话： 联系电话：

年 月 日 年 月 日