# 最新房地产独家代理合同大全

来源：网络 作者：烟雨蒙蒙 更新时间：2024-08-07

*随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？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。房地产独家代理...*

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？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。

**房地产独家代理合同篇1**

甲 方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

协 议 书：

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。

(3)关于代售的项目所需的有关资料，包括：外形图、平面图、地理位置图、室内设备、建设标准、电器配备、楼层高度、面积、规格、价格、其他费用的估算等;

(4)乙方代理销售该项目所需的收据、销售合同，以实际使用的数量为准，余数全部退给甲方;

(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;

(7)在甲方与客户正式签署售楼合同之前，乙方以代理人身份签署房产临时买卖合约，并收取定金;

(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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**房地产独家代理合同篇2**

被代理人(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条 订立合同的基础和目的

依据国家有关法律、法规和有关规定，甲、乙双方在自愿、平等和协商一致的基础上，就乙方接受甲方委托，代理甲方订立房地产\_\_\_\_\_\_\_\_\_(买卖/租赁)合同，并完成其他委托服务事项达成一致，订立本合同。

第二条 代理事项

(一)委托交易房地产的基本情况

1.座落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2.建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

3.权属：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(二)代理事项\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条 合作期限

(一)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。

(二)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。

(三)在本合同有效代理期内，甲方不得在\_\_\_\_\_\_\_\_\_地区指定其他代理人。

第四条 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。

第五条 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。

第六条 佣金支付

(一)乙方完成本合同约定的甲方委托的事项，甲方按照下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式计算支付佣金;(任选一种)

1.按该房地产\_\_\_\_\_\_\_\_\_(总价款/月租金计)的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，具体数额为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元支付给乙方;

2.按提供服务所需成本计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元支付给乙方。

(二)乙方未完成本合同约定的委托事项第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项的，应当按照合同约定的佣金的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，具体数额为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，给付甲方。

第七条 预收、预支费用处理

乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_(预收/预支)甲方费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，用于甲方委托的\_\_\_\_\_\_\_\_\_事项，本合同履行完毕后，双方按照合同约定再行清结。

第八条 双方当事人权利义务

(一)甲方在合同生效之后，对乙方在授权范围内的活动，不能任意干涉，双方遇有问题可随时研究协商;

(二)乙方应认真负责行使甲方授予的权利，不得弄虚作假，更不得与第三人恶意通谋，欺骗被代理人;

第九条 违约责任

(一)双方商定，有下列情形之一的，承担违约责任：

1.完成的事项违反合同约定的;

2.擅自解除合同的;

3.与他人私下串通，损害对方利益的;

4.其他过失损害对方利益的。

(二)双方商定，发生上述违约行为的，违约方按照本合同约定的佣金总额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元作为违约金支付给对方。违约方给对方造成的其他经济损失，应当按照法律、法规有关规定予以赔偿。

第十条 声明及保证

甲方：

(一)甲方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

(二)甲方签署和履行本合同所需的一切手续均已办妥并合法有效。

(三)在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对甲方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

(四)甲方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是甲方的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

乙方：

(一)乙方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

(二)乙方签署和履行本合同所需的一切手续均已办妥并合法有效。

(三)在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对乙方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

(四)乙方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是乙方的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

第十一条 保密

双方保证对从另一方取得且无法自公开渠道获得的商业秘密(技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该商业秘密的原提供方同意，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。保密期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。

一方违反上述保密义务的，应承担相应的违约责任并赔偿由此造成的损失。

第十二条 不可抗力

本合同所称不可抗力是指不能预见、不能克服、不能避免并对一方当事人造成重大影响的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、地震、火灾和风暴等以及社会事件如战争、动乱、政府行为等。

如因不可抗力事件的发生导致合同无法履行时，遇不可抗力的一方应立即将事故情况书面告知另一方，并应在\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内，提供事故详情及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料，双方认可后协商终止合同或暂时延迟合同的履行。

第十三条 通知

(一)根据本合同需要发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用\_\_\_\_\_\_\_\_\_(书信、传真、电报、当面送交等方式)传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

(二)各方通讯地址如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(三)一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，以书面形式通知对方;否则，由未通知方承担由此而引起的相应责任。

第十四条 争议的处理

(一)本合同受\_\_\_\_\_\_\_\_\_国法律管辖并按其进行解释。

(二)本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解;协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

1.提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

2.依法向人民法院起诉。

第十五条 解释

本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原义进行，本合同的标题仅是为了阅读方便而设，不应影响本合同的解释。

第十六条 补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充协议。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第十七条 合同效力

本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖公章之日起生效。有效期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。本合同正本一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力;合同副本\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，送\_\_\_\_\_\_\_\_\_留存一份。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房地产独家代理合同篇3**

甲方(委托方)：

地址：

法定代表人：

电话： 传真：

乙方(受托方)：

地址：

法定代表人：

电话： 传真：

甲、乙双方本着互惠互利真诚合作的原则，经友好协商，根据《中华人民共和国民法通则》和《中华人民共和国合同法》及相关法律规定，就产权属于甲方的 项目(以下简称本项目)，委托给乙方作独家销售策划及代理销售事宜达成本合同，并承诺共同遵守。

甲方委托乙方作为产权属于甲方的 项目的独家销售策划及销售代理机构，乙方提供项目营销策划，以甲方名义对外独家代理销售本项目。

委托项目位于XX市 ，土地使用权证书号 ，总用地面积1670平方米，总建筑面积22464平方米，容积率：5.8 ;其中委托销售部分总建筑面积6600平方米;

项目详细指标资料作为本合同附件之一(最后指标以政府规划审批指标为准)，项目详细指标资料甲方于合同签署当日提供给乙方;项目销售房号、确认的价格表等销售文件资料甲方于距开盘日30天前提供给乙方，以保证销售策划及代理的顺利实施。

1、 本合同期限：

1) 本合同销售代理期限为：自本合同生效之日起，至甲方就所委托销售的物业取得预售许可证后对外公开发售开盘日起8个月止。(开盘日是指甲方在项目所在地主流宣传媒体上第一次发布开盘广告确定项目开盘并正式对外销售之日)

2) 代理期满后双方再行协商后续合作事宜。在本合同有效期内，除本合同另有约定或违约情形出现，甲乙双方任何一方均不得单方解除合同。

2、 乙方的销售工作在甲方工程进度、营销条件具备以下条件下开展：

a. 销售中心(售楼处)完成并具备现场销售条件;

b. 实体样板房、看楼通道等现场包装完成并具备展示条件;

c. 项目整体广告推广费用(报纸广告、户外广告、电视/电台/网络广告等)不低于其销售总金额的1%。开盘前广告投入不低于整体推广费用的30%。此项目整体广告推广费用由甲方分阶段实施，具体实施方案和各阶段费用额度由甲乙双方另行商议。

1、 甲方权责：

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、方案及甲方要求等;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。

2) 甲方按本项目商品房买卖合同所约定期限按时交付房屋;保证项目的工程质量符合合同约定的质量标准;按商品房买卖合同所约定的时间为客户办理房屋产权证。

3) 对委托销售面积内的房屋进行抵押、典当、按揭、抵债、拆迁还房、司法冻结、行政限制的情况必须书面告知乙方;并保证提供的房源产权合法、有效。

4) 甲方协助乙方制定整体销售策略，承担有关策划、宣传推广、广告、售楼资料及样板房、售楼现场包装等所需的各项营销推广费用。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。

5) 甲方按双方共同商定的销售执行方案确保工程进度。负责售楼现场清理、样板房及售楼处的装修、包装布置、办公设备到位等工作(至少在距开盘日7天之前完成)，以具备项目开盘条件;甲方承担售楼处的电话/网络初装费、水电费、通讯费等日常运营费用;为客户提供必要的看楼交通工具。

6) 合同正式签署后，甲方应在本项目合作期间的推广宣传品(含楼书、折页、户外广告、媒体以及各种形式的广告载体)上和营销活动中标识“策划代理：武汉德思勤”字样。甲方同意乙方在自有物料中宣传本项目。

7) 甲方委派专人配合乙方的销售工作，负责收取首期购房款、与客户签署房地产买卖合同并办理相关的各项购房手续。负责在正常销售过程中与有关银行签订按揭支持协议，能为购房客户办理银行按揭手续。

8) 甲方对于乙方提出的有关策略方案负责审定，以高效率的工作方式尽快研究回复。除双方有明确商定的情况以外，其回复时限不能超过3个工作日。

9) 甲方在乙方销售人员进驻咨询处或售楼处前，须向乙方提供盖章确认的关于项目具体内容统一说辞的项目介绍资料;在项目公开发售前提供盖章确认的价格表及房号表;甲方每次价格调整或实施新的优惠措施等须向乙方提供盖章确认的执行文件，乙方按此文件执行。

10) 本项目具体销售周期、销售均价、各阶段销售计划见本合同附件。

11) 甲方按时与乙方结算代理费，如有拖欠须按所欠代理费总额每日千分之五计付滞纳金。如逾期15天仍不能支付的，乙方有权单方面解除合同。

12) 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。

13) 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。

2、 乙方权责：

1) 乙方承接甲方项目营销代理业务，按时、按质、按量地完成甲方委托的各项工作内容，并对甲方提供的所有资料保密。

2) 在签署本合同书后10个工作日内，乙方提交《营销策划报告》，开展系统营销策划实施工作;并根据市场的变化调整并制定售楼方案和宣传推广计划，经甲方认可决策后组织实施。

3) 乙方与甲方在委托范围内合作，完成有关推广及宣传活动。派专业人员参加必要的本项目相关单位的联席会议，从销售角度为甲方提供意见和建议。

4) 乙方在项目重要销售阶段，如各种展示活动、新闻发布会、酒会、展销会、开盘等为甲方提供活动方案，协助并配合甲方筹备组织、实施上述活动。

5) 乙方派驻销售团队进驻销售现场开展客户咨询、接待、跟踪、销售等工作，并按双方共同商定的售楼方案进行销售。负责项目销售现场的日常管理工作，楼盘现场接待、客户追踪、认购预订、成交等合同签订前的销售工作。

6) 乙方负责管理销控表，组织好楼盘销售工作，根据销售各阶段的实际调配资源，保证每日有一定数量的销售人员在售楼现场从事销售工作。

7) 甲乙双方建立工作例会制度定期与甲方沟通，乙方工作人员详细记录广告效果及销售情况，并每周向甲方提交销售进度报告，供双方根据销售实际情况及时调整销售策略。

8) 乙方对每个销售单元的代理责任在客户缴付首期购房款时即告结束，但须协助甲方与客户签订商品房买卖合同，督促业主提供按揭资料。若因甲方原因导致客户不能交首期房款的，则乙方之代理责任于客户签订认购书时结束。

9) 乙方依照本合同的约定在结算日按时与甲方结算代理费。

10) 乙方的销售策划权及代理权不得转让。

1、 代理费取费标准：

乙方提供独家策划代理服务，乙方对委托销售代理并已售出的单元, 每月根据委托物业完成的销售任务(销售率)按2.0%—2.5%的代理费率标准不分段补差收取代理费，如下：

销售率(按面积计算)

50%以下(不含50%)

50%(含50%)—70%

(不含70%)

70%以上

(含70%)

代理费率

2.0%

2.1%

2.5%

2、 乙方每月应收代理费计算公式为：每月应收代理费=累计售出单元总成交金额×代理费率-已收代理费

注：

a. “销售率”指实际售出单元面积与当期委托可售单元总面积之比例，销售率的售出单元计算时间以客户与甲方签署认购书的时间为准。当期代理费率根据当期销售率确定;

b. “售出单元” 指客户已缴纳首期购房款并签订房地产买卖合同的物业;当月售出单元的代理费结算时间以客户与甲方签署房地产买卖合同的时间为准。

c. 不分段补差代理费收取是指，销售率每提升至较高的阶段，按高阶段代理费点数支付累计销售额的代理费差额。如：当销售率超过70%时，之前的代理费按照2.1%标准收取的售出单元，按已售出单元2.5%标准将差额补回支付乙方。

3、 乙方应结销售代理费预留及返还：

a. 如乙方当月销售率在50%以下(不含50%)，则甲方将乙方当月应结算销售代理费预留。如下壹个月乙方超额50%完成阶段销售任务，则上壹个月的乙方应结算销售代理费预留应由甲方在结算日100%返还乙方。超额完成的任务可以累计到下壹个月。如乙方在本合同期限内完成本合同95%的销售目标，则甲方需于乙方完成该销售目标后十个工作日内100%返还此部分乙方应结销售代理费所有累计预留部分。

b. 甲方将乙方应结算销售代理费人民币贰拾万元整在每月甲乙双方应结算销售代理费中分期预留。每月预留部分不超过当月应结算代理费的30%。如乙方在本合同期限内完成本合同95%的销售目标，则甲方需于乙方完成该销售目标后十个工作日内100%返还上述乙方应结销售代理费预留部分。

4、 结算时间：每月20日为代理费结算日，甲方自结算日起三个工作日内与乙方结算代理费。

5、 如乙方连续两个月未完成阶段销售任务，则甲方有权解除本合同。

6、 销售奖励：如乙方在合同期内提前完成本合同95%的销售目标，则甲方需于乙方完成该销售目标后十个工作日内另行支付乙方销售奖励人民币伍万元整，且每提前销售计划壹个月再额外奖励人民币贰万元整。

7、 若客户交清首期房款前悔约，所没收的定金双方各取50%;若客户在交清首期房款后悔约，定金及罚金归甲方所有，乙方收取相应的代理费。

8、 凡是在代理期内已交齐定金、签署认购书，并在乙方销售代理期

结束后30日内支付首期房款签署房地产买卖合同的物业，甲方于代理期结束后35日内支付乙方应收代理费。

9、 乙方收取甲方费用，按照国家税法规定缴纳相应税费，并向甲方提供相应正式税务发票。

1. 合同自双方代表签字盖章之日起生效，所有条款双方均需严格遵照执行，否则违约方要赔偿因此对对方造成的一切经济损失。

2. 本合同执行过程中，如有因不可抗拒之因素影响有关条款之执行时，双方应及时通报并协商，而不视之为违约行为。

3. 双方任何一方均不得单方解除合同。任何一方未按照本合同约定单方解除合同的，需赔偿对方相应经济损失。

4. 经双方协商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。

5. 在本合同执行期间，甲方如委托任何第三方代理销售或自行销售本合同相关物业，或者因股东变更、产权交易等原因导致甲方委托乙方代理销售物业产权主改变乙方无法继续销售本物业时，乙方有权单方解除合同，甲方除应支付乙方售出部分的代理费外，还应支付乙方经济补偿费用人民币伍拾万元，并承担因此对已交定金客户造成损失的各项责任。6. 乙方完成项目开盘前所有筹备工作，因甲方原因导致本项目未能正常开盘对外销售并导致双方解除合同关系的，甲方补偿乙方人力成本等损失人民币叁拾万圆。

7. 因甲方自身原因延迟完成合同约定的项目工程进度和权证取得时间、以及未按所提供的设备和装饰材料标准施工等甲方责任，延误销售计划完成的由甲方承担。

8. 甲方在两年内不得以高薪、提职或其他物质条件录用乙方的服务本项目的乙方工作人员。甲方如果违反本协议，应赔偿乙方已支付给该员工24个月的平均工资总和。不足以赔偿乙方损失的仍需承担赔偿责任。(乙方工作人员包括：乙方的在职人员、包括但不仅限于和乙方有劳动合同关系，或者正在为乙方完成某一项目的临时工作人员等。)

9. 双方对合作过程中的所有相关商业资料均负有保密责任，未经许可，任何一方不得擅自对外发布或提供给第三者。

10. 任何一方按本合同规定提出终止合同时，需提前30天书面通知对方，双方派人于通知日起14日内完成办理相关结清款项、解除合同等手续。

11. 双方同意，当双方公司发生股权变更或者更名时，本合同效力自动顺延。

12. 本合同未尽事宜，双方协商解决;履行合同过程中发生争议，双方应本着友好态度协商解决，若协商不成，任何一方均可向项目所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

13. 本合同一式四份，双方各执两份，具同等法律效力。

甲方： 乙方：

法定代表人： 法定代表人：

签约时间： 年 月 日 签约时间： 年 月

**房地产独家代理合同篇4**

委托 方： (以下称甲方) 公司地址：

电 话：

营业执照：

受委托人： (以下称乙方) 联系电话：

身份证号：

甲方因公司在黔业务发展需要，委托乙方在贵州省境内以公司名义开展银行贷款中介业务，并支付相应报酬。依据国家有关法律、法规规定，按照平等自愿和诚实信用的原则，经双方友好协商，达成如下协议：

第一条 甲方的权利和义务

1、甲方必须向乙方提供真实有效的证件和证明，证明甲方是具有开展本业务的合法资质。

2、甲方必须向乙方提供必要的工作文件，以方便乙方开展相关工作。

3、甲方必须为乙方创造各种有利于业务开展的其他条件，以方便业务的促成。

4、在贷款意向达成，甲方必须协助乙方完成贷款企业贷款意向协议文件的签订，并且其后各项手续将由甲方全权负责办理。

5、未经乙方允许，甲方不得同乙方介绍的企业单独接触。一经发现，无论业务是否最终达成，甲方都必须支付给乙方企业意向贷款总额 (不低于万元)的一次性经济补偿。

6、在贷款审批通过，资金下发后，甲方必须在一周内按照贷款总金额的1%一次性支付乙方的中介报酬。

7、甲方有权监督乙方的行为的`合法性。如有确凿证据证明乙方在开展业务的过程中存在违法犯罪行为，在告知乙方后可立即终止本协议，并追究相应的责任。

第二条 乙方的权利和义务

1、乙方必须向甲方出示真实有效的证件或证明，证明乙方是具有接受本合同事项的合法当事人。

2、乙方必须向甲方提供有贷款意向的企业基本情况，协助收集完善该企业贷款所需的各种证件证明材料。并且不得故意和贷款企业串通骗取贷款。一经发现将严肃追究法律责任。

3、乙方独立开展工作，和贷款企业达成初步贷款意向后，在甲方的配合下签订贷款意向协议文件。

4、在贷款审批通过，资金下发后，乙方有权及时取得贷款总金额的1%的中介报酬。

5、乙方有权监督甲方行为的合法性，一旦发现甲方存在违法行为，在告知甲方后可立即终止本协议，并有权追究其法律责任。

6、在未经乙方允许的情况下，甲方与乙方介绍企业单独接触，乙方有权责令甲方立即停止其行为,并支付相应经济补偿。

第三条本合同期限：自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。除甲、乙双方另有约定同意延期外，逾期视作本合同自行终止。

第四条 本合同履行期间，任何一方需要变更本合同的，必须征得对方同意后签订书面变更协议。否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

第五条 乙方对于居间过程中知悉的甲方的商业秘密，负有保密义务。甲方对乙方的履约应提供必要的协助。

第六条 甲、乙双方的通讯地址以本合同所填写的通讯地址为准。

第七条 本合同经甲、乙双方签章后生效。

第八条 甲乙双方在履约过程中若发生争议，由甲乙双方协商解决，协商不成可按照有关规定向人民法院起诉。

第九条 本合同正本一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

甲方(盖章)： 乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 证件号： 委托人： 联系电话 ： 公司地址： 住址：

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

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