

2023年开发商和售楼部合同(汇总9篇)

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

开发商和售楼部合同篇一

发包方(以下简称甲方)：_____

委托代理人：_____

单位：_____

住所地址：_____

承包方(以下简称乙方)：_____

法定代表人：_____

注册地址：_____

依照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，为保证工程顺利进行，特签订本合同(包括本合同附件和所有补充合同)，以便共同遵守。

第一条 工程概况

工程地点：_____市_____区(县)_____路_____号_____楼_____室。

住房结构：_____房型_____房_____

厅_____套，施工面积_____平方米。

工程承包方式，双方商定采取下列第_____种承包方式：

(1)乙方包工、包全部材料(见附表五：乙方提供装饰装修材料明细表)；

(3)乙方包工、甲方包全部材料(见附表四：甲方提供装饰装修材料明细表)。

总价款：_____元，大写(人民币)：_____。其中：
材料费：_____，人工费：_____，管理费：
_____，设计费：_____，垃圾清运
费：_____，税金：_____，其他费
用：_____。(详见附表三：家庭居室装饰装修工程报价
单)。经双方认可，变更施工内容，变更部分的工程款按实另
计。

工程内容及做法(见附表一：装饰装修工程施工项目确认表、
附表二：装饰装修工程内容和做法一览表)。

第二条施工单位资格

乙方是经过工商行政管理机关核准登记的企业法人，通过最近一次企业年检，具有经建设行政主管部门审定的从事民用建筑装饰装修工程的资质，资质等级符合本次施工的要求。乙方不具备营业资格或相应资质的，甲方有权终止本合同，乙方应当立即返还甲方已支付的费用，并赔偿乙方损失。

第三条材料供应

按合同约定由乙方提供的材料、设备(见附表五：乙方提供装饰装修材料明细表)，乙方应在材料到施工现场前通知甲方，双方共同验收。

第四条工程质量

本工程执行_____ (填建筑装饰工程技术规程)、_____ (填装饰装修验收标准) 和市建设行政主管部门制定的其它地方标准、质量评定验收标准。

本工程由_____方设计施工方案。

甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，其返工费用由甲方承担，工期顺延。

由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不变。

在施工过程中，甲方提出设计修改意见及增减工程项目时须提前与乙方联系。在签订《工程项目变更单》(详见附件见)后，方能进行该项目的施工。由此影响竣工日期的，由甲、乙双方商定。凡甲方私自与工人商定更改施工内容所引起的一切后果，由甲方自负，给乙方造成损失的，甲方应予赔偿。

施工过程中双方对工程质量发生争议，申请由_____部门对工程质量予以认证，经认证工程质量不符合合同约定的标准，认证过程支出的相关费用由乙方负责，经认证工程质量符合合同约定的标准，认证过程支出的相关费用由甲方负责。

第五条工程验收

双方约定在施工过程中分下列几个阶段对工程质量进行验收：
_____。

本工程自验收合格双方签字之日起保修期为_____年。验收合格签字后，填写工程保修单(见附表十：工程保修单)。

第六条工程款支付方式

双方约定按下列第_____种方式支付工程款：

(3)竣工验收后_____日内，甲方支付相当于总价款_____%的工程款。

(4)竣工验收合格_____年后或双方约定的保修期满，甲方支付相当于总价款_____%的工程款。

甲方支付工程款，乙方的业务员或施工人员收取的，视为乙方收取。

因变更施工内容导致总价款增减的，甲方在竣工验收合格之日支付或收取增、减部分的款项。

双方款项往来，均应出具收据。施工结束，甲方全额付清应付款项后，乙方应当出具合法发票。

竣工验收合格后，甲方有权留取相当于工程总价款的_____%的保修基金。竣工验收合格后_____年内没有发生工程质量问题的，甲方应将保修基金全额退还乙方。

第七条有关安全生产和防火约定

甲方提供的施工图纸做法说明及施工场地应符合防火、防事故的要求，主要包括电气线路、煤气管道、自来水和其它管道畅通、合格。乙方在施工中应采取必要的安全防护和消防措施，保障作业人员及相邻居民的安全，防止相邻居民住房的管道堵塞、渗漏水、停电、物品毁坏等事故发生。如遇上述情况发生，属甲方责任的，甲方负责和赔偿；属于乙方责任的，乙方负责修复和赔偿。

第八条工程监理

本工程甲方委托监理，应与监理单位签订监理合同。并在本

合同协议条款内明确监理单位、总监理工程师及其应履行的职责。

本合同中总监理工程师和甲方代表的职责不能相互交叉。非经甲方同意，总监理工程师及其代表无权解除本合同中乙方的任何义务。合同履行中，发生影响甲、乙双方权利和义务的事件时，总监理工程师应作出公正的处理。

为保证施工正常进行，甲乙双方应尊重总监理工程师的决定。对总监理工程师的决定有异议时，按协议条款的约定处理。总监理工程师易人，甲方接到监理单位通知后应同时通知乙方，后任继续履行赋予前任的权利和义务。

第九条 施工图纸

双方商定施工图纸采取下列第_____种方式提供：

甲方在开工日期_____天之前按协议条款约定的日期和份数，向乙方提供完整的施工图纸。乙方需要超过协议条款双方约定的图纸份数，甲方应代为复制，复制费用由乙方承担。

甲方委托乙方设计施工图纸，图纸一式_____份，甲方、乙方、施工队各执一份(见附表六：家庭居室装饰装修工程设计图纸)，设计费_____元由甲方支付(此费用不在工程价款内)。

使用境外图纸，不能满足施工需要时，双方应在协议条款内约定复制、重新绘制、翻译、购买标准图纸等事项。

第十条 乙方驻工地代表

乙方任命驻工地负责人，按以下要求行使合同约定的权利，履行合同约定的义务：

乙方的要求、请求和通知，以书面形式由乙方代表签字后送甲方代表，甲方代表在回执行上签署姓名及收到时间后生效。

乙方代表按甲方代表批准的施工组织设计(或施工方案)和依据合同发出的指令、要求组织施工。在情况紧急且无法与甲方代表联系的情况下，可采取保护人员生命和工程、财产安全的紧急措施，并在采取措施后24小时内向甲方代表送交报告。责任在甲方，由甲方承担由此发生的追加合同价款，相应顺延工期；责任在乙方，由乙方承担费用。

乙方代表易人，乙方应于易人前_____天通知甲方，后任继续履行合同文件约定的前任的权利和义务。

第十一条 甲方工作

甲方应在开工前_____天，向乙方提供经物业管理部门认可的施工图纸或做法说明_____份，并向乙方进行现场交底。全部腾空或部分腾空房屋，清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空的房屋中所滞留的家具、陈设等应采取保护措施。向乙方提供施工需用的水、电等必备条件，并说明使用注意事项。

做好施工中因临时性使用公用部位操作以及产生影响邻里关系等的协调工作。

如确实需要拆改原建筑结构或设计管线，负责到所在地房管部门或物业管理部门办理相应审批手续，并承担有关费用。

施工期间甲方仍需部分使用该居室的，负责做好施工现场的保卫及消防等工作；

参与工程质量和施工进度的监督，负责材料进场、工程竣工验收。

第十二条乙方工作

施工中严格执行安全施工操作规范、防火规定、施工规范及质量标准，按期保质完成工程；

严格执行本市有关施工现场管理的规定，不得扰民及污染环境；

保护好原居室室内的家具和陈设，保证居室内上、下水管道的畅通；

保证施工现场的整洁，工程完工后负责清扫施工现场。

参加甲方组织的施工图纸或做法说明现场交底。

指派_____为乙方驻工地代表，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜，对其行为乙方应予认可。如更换人员，乙方应及时书面通知甲方。

乙方应当提交说明书、保修单、环保说明书和购货发票复印件，甲方要求与原件核对的，乙方应当同意。发票上应当载明产品名称、品牌、型号、规格、等级、价格和数量。

第十三条工程变更

工程项目或施工方式如需变更，双方应协商一致，签订书面变更协议，同时调整相关工程费用及工期(见附表七：装饰装修工程变更单)。

第十四条工期延误

对以下原因造成竣工日期延误，经甲方确认，工期相应顺延：

(1) 工程量变化或设计变更；

(2) 不可抗力;

(3) 甲方同意工期顺延的其他情况。

因甲方未按合同约定完成其应负责的工作而影响工期的，工期顺延;因甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量的，返工费用由甲方承担，工期顺延。

甲方未按期支付工程款，合同工期相应顺延。

因乙方责任不能按期完工，工期不顺延;因乙方原因造成工程质量存在问题的，返工费用由乙方承担，工期不顺延。

第十五条违约责任

未办理验收手续，甲方提前使用或擅自动用工程成品而造成损失的，由甲方负责;

由于甲方原因导致延期开工或中途停工，甲方应补偿乙方因停工、窝工所造成的损失，每停工或窝工一天，甲方付乙方_____元;甲方未按合同的约定付款的，每逾期一天，按逾期未付款的_____ %支付违约金。

由于乙方原因，工程质量达不到双方约定的质量标准，乙方负责修理，工期不予顺延;

由于乙方原因逾期竣工的，每逾期一天，乙方按甲方已付款的_____ %向甲方支付违约金。

甲方未办理有关手续，强行要求乙方拆改原有建筑承重结构及共用设备管线，由此发生的损失或事故(包括罚款)由甲方负责并承担责任。

乙方擅自拆改原有建筑承重结构或共用设备管线，由此发生的损失或事故(包括罚款)，由乙方负责并承担责任。

第十六条合同的变更和解除

合同经双方签字(在有形市场签订的合同须经市场管理部门盖章见证)生效后,双方必须严格遵守。任何一方需变更合同内容,应经协商一致后,重新签订补充协议。如要终止合同,提出终止合同一方,要以书面形式提出,应按合同总价款_____ %支付违约金,并办理终止合同手续。

施工过程中任何一方提出终止合同,须向另一方以书面形式提出,经双方同意办理清算手续,订立终止合同协议,可视为本合同解除。

第十七条垃圾清运

因工程施工而产生的垃圾,由乙方负责运出施工现场,并负责将垃圾运到指定的_____地点,甲方负责支付垃圾清运费(人民币)_____元(此费用不在工程价款内)。

第十八条声明及保证

甲方:

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。

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。

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。

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：

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。

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。

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。

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。

第十九条 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。

第二十条 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。

第二十一条通知

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。

各方通讯地址如下：_____。

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。

第二十二条争议的处理

本合同受_____国法律管辖并按其进行解释。

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。

第二十三条解释

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。

第二十四条补充与附件

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。

第二十五条合同效力

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)：_____

委托代理人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年___月___日_____年___月___日

签订地点：_____签订地点：_____

开发商和售楼部合同篇二

甲方：_____（以下称甲方）

乙方：_____（以下称乙方）

经甲乙双方友好协商，宾馆客房、大堂装修达成协议如下：

甲方负责清理必用品保证乙方能够顺利进行施工，报建手续，外界关系由甲方负责，水电到施工场地费用由甲方负责。

乙方开工之日起负责场地干净按甲方要求施工，单价按每间客房、厕所计算，客房、厕所按报价单附件为准，所有材料必须由甲方认可后乙方方可施工，甲乙双方协商认可大堂报价后方可施工。

每间客房、厕所_/间计算。（另外1—4楼电梯井道土建工程包工包料为_____元，本报价不含税）

在施工期间，此项装修施工过程中，现场由乙方管理，甲方协助，所有大小安全事故一切责任由乙方负责，与甲方无关，甲方不承担任何经济责任。

在签合同之日起，甲方付给乙方启动资金，其余工程款按工程量付款，工期在日期：_____开工至日期：_____完工，如甲方原因不能施工，工期顺延，没其它原因，乙方没按期完工每天罚款_____元，在工程完工验收后工程余款一次性付给乙方，在工程款内预留5%作为保证金，如没有质量问题，余款5%的保证金在乙方，在保修期间，如有质量问题，甲方提前一天通知乙方来人维修，如甲方原因费用由甲方负责。如不是甲方原因一切维修费用由乙方负责。

甲方签字：_____乙方签字：_____

身份证号码：_____身份证号码：_____

电话：_____电话：_____

日期：_____日期：_____

开发商和售楼部合同篇三

甲乙双方在平等自愿的基础上，按照《^v^劳动合同法》等法律规定，就甲方招用乙方一事，经协商一致达成本合同，供双方遵照执行：

第一条、劳动合同期限：

1、本劳动合同为(选择其中一项并填写完整)：

b无固定期限劳动合同，自 _____年_____月_____日起。

c以完成 工作为期限。

2、本合同包含 个月的试用期(自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日)。

第二条、工作地点：

_____。

第三条、工作内容：

1、乙方同意在甲方 部门(或岗位)担任 职务，乙方具体工作内容按照甲方的岗位职责要求执行。

2、若因乙方不胜任该工作，甲方可调整乙方的岗位并按调整后的岗位确定一方的薪资待遇；如乙方不同意调整，甲方可以提前30日通知乙方解除劳动合同，经济补偿金按照国家规定发放。

3、在工作过程中，因乙方存在严重过失或者故意造成甲方损失的，甲方有权向乙方追偿。

第四条、工作时间和休息休假：

1、工作时间：标准工时制，甲方保证乙方每天工作不超过8小时，每周工作不超过40小时。具体工作时间由甲方根据生产经营需要安排，乙方应当服从。

2、休息休假：甲方按照国家的规定安排乙方休息休假。

第五条、劳动报酬：

1、乙方月工资标准为人民币_____元，其中试用期内工资为人民币_____元；

(若实行计件工资的按照以下标准计法工资：_____)。

2、因生产经营需要，甲方安排乙方延长工作时间或者在休息日或者法定节假日工作的，甲方按国家规定的标准发放加班费。

3、甲方保证按月发放工资，具体发放日期为_____。

第六条、社会保险：

1、甲方按照国家的规定为乙方办理各项社会保险，缴纳社会保险费；

2、依法应由乙方个人负担的社会保险费，甲方从乙方应得工资中扣缴，乙方不得有异议。

第七条、劳动保护、劳动条件和职业危害防护：

甲方为乙方提供劳动所必需的工具和场所，以及其他劳动条件；保证工作场所的符合国家规定的安全生产条件，并依法采取安全防范措施，预防职业病。

第八条、甲方依法制定和完善各项规章制度，乙方应当严格遵守。

第九条、乙方应当保守工作期间知悉甲方的各种商业秘密、知识产权、公司机密等任何不宜对外公开的事项，否则造成甲方损失的，应当承担赔偿责任。

第十条、乙方承诺在签订本协议时，未与其他任何单位保持劳动关系或者签订竞业限制协议。否则，给其他单位造成损失的，由乙方单独承担责任，与甲方无关。

第十一条、劳动合同解除或终止：

2、有关解除或终止劳动合同的事项，按照《劳动合同法》等法律、法规有关规定执行。

3、在解除或者终止劳动合同时，乙方应当将正在负责的工作事项以及甲方交付乙方使用的财物与甲方指定的工作人员进行交接。因乙方原因未办理交接造成甲方损失的，由乙方赔偿。

4、因解除或者终止劳动合同，乙方依法应获得经济补偿金，但乙方未与甲方办理工作交接前，甲方暂不支付经济补偿金。

第十二条、因履行本合同发生的争议，双方本着合理合法、互谅互让的原则协商处理；协商不成的，任何一方可依法向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。

第十三条、本合同未约定的事项，按照法律、法规、行政规章以及地方性法规等规定执行。

第十四条、本合同自双方签字或盖章后生效，一式二份，双方各执一份，本合同的任何条款的变更，应当以书面形式经双方签字或者盖章确认。

开发商和售楼部合同篇四

甲方：

乙方：

依照《中华人民共和国合同法》及《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规规定，本着公平、公正、平等互利、诚实守信的原则，经甲乙双方协商一致签订本合同。

1、 工程名称：

2、 工程地点：

3、 乙方承包范围：客厅墙面地面贴瓷砖等工序。

甲方以单做工的方式承包给乙方，施工中甲方只提供合格的材料，乙方施工中产生的任何工具由乙方提供。

：采用以下第 种方式

第壹种方式：承包总价。甲乙双方基于市场行情进行协商，对所进行承包的工程内容给出总体承包价格。

第叁种方式：

乙方应该严格把好质量关，保证一次验收合格，因施工质量不合格造成返工、材料及人工费由乙方承担，甲方只提供技术指导。

用工开始 年 月 日，用工结束 年 月 日。具体根据实际情况甲乙双方可以协商解决。

乙方必须严格把好安全生产关，采取安全施工的防护措施，杜绝事故发生。乙方施工过程中不能故意出现材料浪费现象，如发现，乙方需原价赔偿。乙方在施工中应与甲方工作人员团结相处，不能在工地上和任何人发生争吵、打架事件。

本工程竣工后，甲乙双方组织相关部门人员进行验收，验收合格，甲方应在一周内支付乙方工资。

本合同一式二份，甲乙双方各持一份，双方签字盖章后生效。

甲方：

乙方：

日期：

日期：

开发商和售楼部合同篇五

(个人)姓名：_____国籍：_____

身份证(护照)号码：_____

(法人或其他组织)名称：_____

法定代表人：_____

地址：_____

营业执照号码：_____

邮政编码：_____

受托人(乙方)：_____

法定代表人：_____

营业执照号码：_____

房地产经纪机构备案证号：_____

地址：_____

邮政编码： _____

开发商和售楼部合同篇六

甲方：

地址：

法人代表：

电话：

传真：

乙方：

法人代表：

电话：

甲乙双方根据《中华人民共和国合同法》及《城市房地产管理法》及相关法规、条例规定，本着诚信原则经友好协商就甲方委托乙方策划及代理甲方所开发项目有关事宜达成如下条款，以兹共同遵守。

一、项目概况：

项目名称：

项目性质：

项目位置：

建筑面积：

物业套数：

二、合作方式与代理范围：

甲方委托乙方进行该项目独家销售代理

三、策划代理范围：

乙方负责该项目的前期市场研究、后期销售策划及房屋销售的工作，对该项目 / 套物业、面积约为 / 的住宅。

四、委托条件：

- 1) 甲方委托乙方为该项目独家销售服务，合作期间甲方不得委托任何第二家公司代理本项目。
- 2) 合作为前期(市场研究)与后期(销售策划、房屋销售)两部分，简称前期与后期，服务内容清单见附件一。
- 3) 乙方各种销售准备工作按计划全面展开，乙方按照与甲方所商定的售楼条件进行销售。
- 4) 乙方遵守为甲方保密的原则，所有客户资料及甲方相关资料未经甲方允许不得向其他人提供。
- 5) 甲方对项目销售单位提供银行按揭，住宅不少于7成20xx年，若遇银行按揭政策发生变化则甲乙双方需重新制定销售进度。

五、甲方责任：

- 1) 签定合同时，甲方有义务向乙方提供相应的资料、信息支持，有义务参加乙方召开的市场研究、信息收集的会议，双方以会议纪要形式进行记录。
- 2) 甲方须于正式开始销售前一个月办理完项目交接相关法律

文书，达到商品房销售条件，售楼处交付使用前一个月，以入场通知单的书面形式通知乙方筹备相关销售事宜(通知单格式见附件二)。

3) 甲方交付乙方使用的样板间装修标准不得低于交房标志平米(含装修与家私);售楼处面积不少于300平方米。

4) 乙方人员驻场一周内，甲方须明确至少二家以上银行作为本项目按揭银行并保证按揭手续正常办理。

5) 甲方在乙方收集客户按银行规定提供全按揭资料的情况下，完成银行按揭、公证等事项。

6) 甲方配合乙方准备销售资料、销售合同、推广活动及制定整体销售策略，参照乙方建议确定各期推出楼盘单位。

7) 甲方须于每月3日前，核对、审批完毕并支付乙方上月应结算佣金……

8) 甲方负责项目现场包装工程，承担推广广告宣传、广告商服务费，及销售现场与包装装修、项目现场包装、沙盘制作及必备宣传品制作、推广发单员工资、展会展示相关费用。至销售完毕费用总额原则不低于计划销售总额的，此费用专款专用。如遇市场变化双方协商调整广告费用比例。

9) 甲方提供的售楼处，须配备相关之办公设备与耗材及接待、通讯条件。甲方负责售楼处的设计、施工、装修并承担费用;负责购买家俱电器(电视、音响等)、安装售楼处电话、宽带、空调;负责购买办公设备(电脑、打印机、传真机、复印机等设备)，负责售楼处电话费、水电费、冷暖、清洁、保安。

10) 甲方指派有关人员协助乙方销售工作，并于2个工作日内回复乙方提交的工作联系单(工作联系单格式见附件)

11) 甲方财务部积极配合乙方销售工作，及时核对乙方佣金并保证每月3日前结算乙方佣金；现场若产生销售情况且乙方通知甲方财务部(含公休日)，甲方财务人员须及时至现场收取相关费用；财务部对销售人员提供甲方公司财务知识培训。

12) 甲方工程部保证施工进度正常进行，并为销售提供工程答疑。甲方有责任提供准确的书面图则、资料以供乙方进行答客问编写，如有变更必须书面通知乙方，否则责任由甲方负责。

13) 甲方指定专人成立客户服务部处理客户纠纷。

14) 甲方与乙方合作期间至合作终止一年内，甲方未经与乙方协商同意不得雇佣乙方员工(含从该项目组辞职或辞退的乙方员工)，同时乙方有权撤场终止服务。

六、乙方责任：

1) 合同签订后，乙方组成一周内组织相关工作人员成立项目组，开展前期工作。并按附件一的服务清单进行前期研究工作，并提按时提交前期各报告。

2) 开售前三个月，收到甲方的通知单(附件二)乙方负责派驻销售现场营销总监、数据经理、销售人员进场工作。

3) 乙方依据项目情况如实向甲方提交项目销售执行方案。

4) 负责制订整体销售计划

5) 乙方按照与甲方所商定的合法售楼条件进行销售。

6) 保证服务工作质量，乙方工作人员遵守甲方所制定的例会制度。

7) 乙方以甲方销售部名义对外销售，负责销售中心行政管理

规章制度、业务管理规章制度、业务操作流程(包括合同管理、财务管理、客户管理、投诉管理)及基础性支持业务文件与表格，每日整理按月上报。

8) 乙方负责售楼日常保洁保安的监督工作。

9) 按时定期(每月)向甲方提供本项目销售情况分析报告。

10) 负责销售人员销售手册的设计和制定(包括销售人员对产品的介绍、答客问等)，所有销售手册内容必须在甲方签字认可后实施。

11) 销售人员不得向客户许诺超出甲方范围的承诺，无法确认、不清楚事项须经甲方确认方可对外发布。

12) 认购本物业单位的《认购协议书》直接由甲方签订，定金由甲方收取。

13) 乙方在项目正式销售前一个月与甲方商定项目销售计划、进度、价格等，其中销售任务半年考核一次。乙方配合甲方增加的年度或半年度任务要求，但此任务要求不列入考核内容，对乙方销售考核仍以销售计划为准。

14) 代理期内经双方协商确定的价格和折扣率，乙方不得以任何理由变更。若因市场状况须变更，则乙方须与甲方进行沟通并由甲方书面确认，以便对外统一宣传。

15) 乙方遵守为甲方保密的原则，所有客户资料及甲方相关资料未经甲方允许不得向他人提供。

七、代理程序及指标界定：

1) 客户所缴付的定金、首期款及楼款由甲方收取并开具收据，正式买卖合同在甲方处签订，房款由购买方直接汇入甲方指

定帐号，并由甲方办理相关财务手续，乙方协助甲方与客户签订正式《商品房买卖合同》及购买文件。

2)销售任务指标的界定：客户交纳定金、签定《认购协议书》视为完成销售任务，销售任务中的面积统计以此为准。

3)结算指标的界定：

n银行按揭：客户交纳购房款并签订《商品房销售(预售)合同》，乙方负责收集银行规定的客户按揭资料提交甲方客服人员，且银行按揭款项进入甲方账户时方为销售完成，甲方据此给乙方按照合同总额结算佣金。(按揭资料交接单见附件三)

n一次性付款：客户签订《商品房买卖合同》，并按照合同规定交纳不低于合同总额40%的购房款，即视为销售完成，甲方据此给乙方按照实缴款额的100%结算佣金。

4)销售价格：甲乙双方根据市场、销售时期、销售量共同制定，于项目入市前一个月提出详细可行的定价策略、价格方案操作模式，经甲方签字确认后执行，并作为此期房源的底价依据执行核算。

八、服务费

1)前期服务费为10万元，过渡到后期销售执行服务，本项服务费首次结算销售佣金时中扣除。

2)后期服务费(销售佣金)的收取方式：乙方销售佣金按项目销售总额的收取。结算指标达到本合同(第七款第三条)结算指标的界定。结算100%佣金。如在约定的期限内完成销量(见第七款第5条)，佣金按总销额的进行结算;完不成销售任务时，每低10%降低的佣金，低于销售任务的40%时，不计佣金。

3) 销售溢价的收取：销售溢价甲乙双方82分成，结算指标达到本合同(第七款第三条)结算指标的界定，按开盘前双方签字的底价表按套同销售佣金同期结算。

4) 结算方式：

签定本合同时支付前期服务费5万元，研究报告提供完毕支付余下5万元。

代理佣金每月乙方于上月30日之前上报本月结算费用表，甲方于三个工作日内审批完毕后，并在下月5日前向乙方即期支付上月代理佣金及溢价。

5) 客户界定：

6) 双方合同期内的所有签约客户均属乙方有效客户；若客户签署《认购书》后毁约，定金将作为补偿之罚金，甲方占50%，乙方占50%；甲乙双方同意客户退房和不能办理按揭贷款的，乙方不计佣金和销售任务指标；对因甲方原因造成的客户退房与乙方无关，其相应佣金不扣除。

九、合同有效期

甲方建设项目达到法定销售条件后36个月。

十、合同的更改

1) 若项目性质更改，甲乙双方须就改变情况重新签订合同。

3) 在后期代理销售过程中，如因乙方公司、个人或其他原因导致营销策略不当，现场执行不力，拖延销售最佳时机，经甲方提醒，乙方未能及时采取弥补措施给甲方营销工作带来较大影响时，甲方有权撤换销售代理公司，终止本合同，并保留追偿损失的权力。

4) 若甲方在乙方完成相应阶段任务的情况下，未按合同规定按时支付乙方服务费，乙方有权收回其提交的本项目所有策划方案及设计方案的所有权，甲方在任何场合下均不得使用，同时乙方有权停止开展销售工作，因此造成一切损失由甲方承担，乙方有权向甲方要求赔偿。

十一、合同的终止

1) 合同生效后，如因任何一方提出终止合同，提出方赔给对方壹拾万元赔偿费，因不可抗力造成的本合同终止，双方不承担责任。

2) 甲乙双方应全面严格履行合同内容，其中一方未履行职责时另一方有权通过书面方式提前向对方提出解除合同提议，由双方协商解除合同。

3) 甲乙双方友好协商不成，可向项目所在地法院提起诉讼。

十二、本合同一式肆份，双方各执贰份，自双方代表人签字盖章之日起生效。

十三、本合同未尽事宜由双方协商解决。

附件一：服务清单

附件二：入场通知书

附件三：工作联系单

附件四：按揭资料交接确认单

附件五：施工图复印件、产品复印件

附件六：施工单位关于封顶、交房等复印件

附件七：物业均价表

甲方：乙方：

代表人：代表人：

年 月 日 年 月 日

开发商和售楼部合同篇七

发包方(以下简称甲方)：

负责人：身份证号：

承包方(以下简称乙方)：

负责人：身份证号：

依照《xxx合同法》与《建筑工程管理条例》有关规定，经双方协商同意签订以下合同。

第一条工程项目

一、工程名称□d01锅炉房□d02框架楼工程。

二、工程地点：呼市____区黄合少镇航天六院601所。

三、工程结构：框架砖混结构。

第二条承包项目

一、承包方法：乙方以包工不包主材，包小料(木工、包括阅读图纸、弹画、模型板所需的黑色墨线、模板搬运、装卸、码垛、模型板所需硬架搭设、木板拆除搬运码垛，木板定位筋

(小料、铅丝、元钉、中小型机具及电线插座插头锯片切片)

二、承包价格□d01锅炉房按图纸规定的建筑平米计算，每平米为120元计算□d02楼按图纸规定的建筑平米计算，每平米86元计算。

第三条工作部位

从垫层基础、柱、墙、梁、板(二次结构工程、构造柱、圈梁、门口过梁)预留孔洞以及设备基础。

第四条工程质量

一、乙方要按图施工，负责混凝土浇筑中的看护，不准位移、不准变形、不准胀模、不准漏灰、不准漏浆，如不符合质量标准，必须返工或重建，重者罚款退场承担工期损失费用。

二、工期：从_____年___月___日起至_____年___月___日止。

第五条安全生产

一、劳动保护、乙方工食宿、劳动工作按排由乙方负责。

二、乙方工人必须交纳工伤保险费，出现安全事故自负。

三、乙方必须认真贯彻安全施工各项交底制度，严格遵守安全操作规程。

四、不准喝酒上岗、不准打架、不准工地闹事、不准野蛮施工。

第六条现场管理

一、甲乙双方人员要严格遵守现场管理制度，在甲方现场负责统一指挥和监督下组织施工。

二、乙方施工人员要遵纪守法、安全生产、爱护财物，如有违反现场管理制度的行为，甲方有权采取必要措施，乙方应承担相应责任。

第七条工程结算方式

一、d01锅炉房基础完工后按75%的工程量付款□d02框架楼一层封顶后按75%的工程付款，完工后付到总工程款的85%，竣工后验收后付95%，余款_____年内付清。

二、途中生活费自理。

第八条违约责任

一、甲方保证移交图纸、保证安全技术交底、保证人工工资按期付款。

二、乙方保证安全、保证质量、保证工期。

三、甲乙双方如有一方违约，后果自负。

第九条其它事项

执行合同时发生纠纷，双方应及时协商解决，如解决不成，经劳动部门或经当地人民法院解决。

第十条附则

一、本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

二、本合同自双方签字日起生效。

三、未尽事宜甲乙双方协商解决。

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

开发商和售楼部合同篇八

承包方： 以下简称乙方

为了明确双方权利义务，根据《xxx合同法》和《xxx建筑法》的有关规定，经双方协商一致，签订本合同，供严格履行。

二、甲方有权要求现有土地上乙方有承包资质建设的所有土建工程量的三分之二由甲方指定有资质的施工单位与乙方签订分包合同建设，或经乙方同意后由甲方与其指定有资质的施工单位直接签订承包合同建设。乙方不承担分包工程的质量责任、工期责任、安全事故责任、税费、工资、材料等付款义务；经乙方同意后由甲方与其指定有资质的施工单位直接签订承包合同的，乙方更不承担该工程的质量责任、工期责任、安全事故责任、税费、工资、材料等付款义务。

三、甲方现有土地上乙方有承包资质建设的所有土建工程无论是否由乙方承包，均由乙方协助相关手续和协调服务，甲方确保承包商(分包商)按工程决算金额支付1%服务费给乙方；甲方确保现有土地上的所有土建工程的物资供应除钢材外全部由乙方负责供应，价格随行就市进行结算。前述条款甲方应纳入与承包商(分包商)的合同之中，或由承包商(分包商)向乙方书面承诺。

四、工程造价原则上按照20xx年湖北省建筑装饰消耗量定

额□□□20xx年湖北省安装工程消耗量定额》、同期《钟祥市工程造价信息》进行确定，各单项工程下浮比例由双方具体协商。施工期限内商混、钢材、水泥等主材价格涨跌10%时，工程造价结算相应调整。

五、工程期限

各单项工程按双方书面确认的工期执行。

六、乙方负责协调各承包单位(分包单位)与项目地建设主管部门的关系，按甲方要求组织工程项目验收备案。

七、结算办法

1、乙方承包并直接建设的工程项目的工程款结算办法：按单项工程承包合同规定条款执行。

2、乙方承包后按甲方意见分包建设的工程项目的工程款结算办法：由甲方与分包商直接办理工程款结算。

3、乙方承包并直接建设工程项目以外的供应材料货款结算办法：乙方有权凭分包商、承包商的付款通知和收据在甲方领取货款。

4、乙方协助工程服务费由分包商(承包商)按预算造价金额的1%在单项工程合同签订之日起30天内向乙方支付，工程决算造价金额有增减的，服务费多退少补，均由乙方凭分包商(承包商)付款通知和收据在甲方领取。

八、本合同中约定各方给付乙方的各类款项甲方均承担给付责任和连带给付责任，甲方保证本合同中约定各方给付乙方的各类款项及时到位，如延期付款，甲方按延期付款金额日万分之七向乙方赔付资金占用损失和实现债权的差旅费、律师费、诉讼费等。

九、本合同发生纠纷时，当事人双方应及时协商解决，协商不成时，任何一方均可向人民法院起诉解决。

十、具体建筑工程承包合同和相关协议均构成本合同的组成部分。

十一、本合同一式四份，甲乙双方各执二份，自双方签订之日起生效。在全部工程竣工验收并结清尾款后失效。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

开发商和售楼部合同篇九

乙方：_____

依照(XXX合同法)及国家相关法律、法规和公司文件相关规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲、乙双方就_____ (工程) 劳力施工承包事宜协商达成一致。订立本合同。

第一条 工程概况

工程名称：_____

工程地点：_____

第二条 工程承包范围

第三条 工程工期

3. 乙方应无条件执行甲方的进度计划安排(包括新调整的进度计划)。

第四条工程质量标准

所承包工程范围内的工程质量必须达到_____

第五条组成合同文件及解释顺序

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 本合同；
2. 本合同附件；
3. 招投标文件；
4. 本工程施工图纸及国家现行或行业标准规范；

注：上述文件应互为补充，在合同中出现含糊不清或不相一致时，按上述顺序解释，不能清楚解释时，在不影响工程正常施工进度的情况下由双方协商解决。

第六条标准规范

本合同适用标准规范：_____

第七条甲方责任和义务

1. 负责统一制定各项管理目标，组织编制施工计划、物资需用量计划表，实施对工程质量、工期、安全生产、文明施工、计量检测、实验化验的控制、监督、检查和验收。
2. 负责与业主、监理、设计及有关部门工作联系，协调现场

工作关系。

3. 根据工程情况要求乙方增减施工人数，满足施工生产需要。对施工质量底劣、技术差、不服从指挥、有违法乱纪行为的人员予以清退。
4. 及时提供由甲方供应的施工机械设备、周转材料。
5. 按本合同约定，向乙方支付劳动报酬。
6. 统筹安排、协调解决乙方施工人员生活临时设施、用水、用_____其费用：
7. 协助乙方办理现场施工人员出入证件，其费用由乙方自理。

第八条乙方责任和义务

1. 遵守国家政策和法律法规；遵守业主和甲方企业的相关规章制度，做好安全、文明施工、环境和职业健康安全、劳动保护等工作。
2. 严格按照设计图纸、施工验收规范、有关技术要求及施工组织设计精心组织施工，确保工程质量达到约定的标准，对本合同劳务承包范围内的工程质量向甲方负责；根据业主或甲方的计划要求(包括调整后的计划)，合理组织，科学安排作业计划，投入足够的人力、物力、保证工期；承担由于自身责任造成的质量返修、工期拖延损失及各种罚款。
5. 做好施工场地周围建筑物、构筑物 and 地下管线和已完工程部分的成品保护工作。因乙方责任发生损坏，应自行承担由此引起的一切经济损失及各种罚款：
6. 按甲方统一规划堆放材料、机具；妥善保管、合理使用甲方提供或租赁给乙方使用的机具、周转材料及其他设施：

9. 进场施工人员要求具备思想素质好、身体健康、技术熟练等条件;禁止18岁以下的未成年人和55岁以上的老人及体弱病残人员;禁止使用不法人员,乙方应承担因使用以上不合格人员而引起的责任和后果。

10. 甲方在资金暂时不到位,业主未能按时拨付工程款的情况下,乙方不得因此而影响正常施工,不得聚众闹事,做到对甲方的谅解。

第九条环境保护、安全生产和文明施工

1. 甲方应集中组织对乙方进场施工人员进行安全生产、文明施工、环境保护以及公司相关制度等方面的教育;依据国家法律法规及公司相关规章制度、监督、监控乙方的相关工作实施情况,使其体系有效运行。

2. 乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定,严格按安全施工标准进行施工;加强对现场操作工人的安全教育;认真落实安全措施,采取必要的安全防护措施,消除事故隐患,确保安全生产;随时接受安全检查人员依法实施的监督检查。由于自身安全措施不力及违章操作造成事故,承担一切责任后果和经济费用。

发生安全事故,乙方应按有关规定立即上报甲方有关部门,同时按国家有关法律规定对事故进行处理。

3. 乙方就严格执行建设主管部门及环保、消防、环卫等到有关部门对施工现场的管理规定,做到文明施工;保证施工现场整洁有序,符合文明施工的有关规定和要求,维护甲方良好的企业形象,并承担因违反有关规定造成的损失和罚款。

加强现场管理,采取一切适当的措施,保护现场内外环境,限制由施工作业引起的噪音或其它污染;避免对公众和第三方财产造成损害和妨碍。

第十条材料、设备供应与管理

1. 甲方提供给乙方使用的周转材料实行调拨制，根据工程计划需要向乙方提供。
2. 乙方就妥善保管、合理使用甲方供应的材料、设备(包括领用、保管、装卸、退库、办理相关手续、按甲方指定的场内地点归类堆放);因保管和使用不善发生丢失、损坏，乙方应按领用时的价格赔偿。
3. 材料按预算分折量对乙方实行限额领料，乙方应合理用料、注重节约。如材料使用超出预算用量，则超出部分的费用由乙方承担;材料节约部分，由甲乙双方按_____比例分成。

第十一条承包方式、价格及包含的内容

1. 承包方式及单价
2. 承包价格所包含的内容:
3. 本合同单价为一次包死价格，在合同实施期间不因其它因素变化而调整变动。

第十二条结算办法及付款方式

1. 每月25日由甲方按乙方实际完成工程量(或按工程进度节点)结算劳务承包费，5日按合同价款结算完毕，交甲方财务部门作为支付劳务承包费用的依据。
2. 甲方不预付乙方生活费用，劳务承包费用按月支付(或按工程进度节点)，付款时间为业主付款后，支付上月结算款的_____ %。所承包工程完工后付结算款的_____ %，余款_____ %待所承包工程完工验收达到合同要求后付清。(结算款支付额以扣除劳务管理费后的数额为基数)

3. 在每月的承包费结算中，应扣除乙方向甲方劳务公司应缴纳_____%的劳务管理费。

第十三条 施工验收

1. 乙方应按本合同约定的质量标准组织施工，确保施工质量。施工完毕，乙方应及时向甲方提交自检报告，通知验收；甲方应当及时对乙方施工成果组织有关部门进行初步验收，验收合格后再进入下道工序施工作业；验收结果表明乙方施工质量不合格时，乙方应负责无偿修复，不延长工期，并承担由此导致的甲方的相关损失。

竣工验收时，业主、监理等相关方提出的工程质量缺陷，乙方应无偿维修，并承担由此导致甲方相关损失，不因先期已经甲方验收而减轻乙方责任。

2. 乙方应配合甲方对其工作进行的初步验收及工程竣工验收；甲方或施工场地内第三方的工作必须乙方配合时，乙方应按甲方的指令予以配合。（配合第三方工作的费用另外协商）

第十四条 工程保修

1. 保修范围、期限：_____

2. 保修期间，乙方应在接到维修通知后按甲方要求内容和时间派人维修，若乙方未按甲方要求执行，甲方可委托其它单位或人员修理，其费用由乙方承担。

第十五条 保险

1. 乙方负责人必须为从事危险作业的人员办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。

2. 保险事故发生时，甲、乙双方有责任采取必要的措施减少损失。

第十六条争议

1. 甲、乙双方在履行合同时发生争议，可以自行协商解决；否则，双方应在合同签订所在地劳动仲裁部门或人民法院解决。

单方违约导致合同确已无法履行，双方协议终止合同；

调解要求停止合同工作，且为双方接受；

仲裁机构要求停止合同工作；

法院要求停止合同工作。

第十七条合同履行保证金

1. 乙方向甲方缴纳合同履行保证金_____元。

2. 合同履行保证金所含内容应包括本合同内所定的各项批标及投标文件内的条件，如：工期、质量、安全、环境保护、文明施工、施工高峰期所到位人员数，农忙季节的人员数量，支付农民工工资，遵纪守法等。若达不到以上内容所规定的要求，则从履约保证金中扣除一定的金额；若发生严重违约或给甲方造成无法挽回损失的，没收全部保证金，并赔偿由此给甲方造成果。

3. 本工程完工后，乙方按双方所签订合同的内容完成，经有关部门验收符合本合同规定的要求，则甲方在一月内返还乙方的履约保证金(不计利息)。

第十八条不可抗力

1. 不可抗力的标准执行甲方与业主签订的合同，当甲方与业

主签订的合同没有相应标准时，执行国家或地方政府规定。

2. 不可抗力事件发生后，乙方应立即通知甲方项目经理，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，甲方应协助乙方采取措施。

3. 因不可抗力事件延误的工作时间相就顺延。

4. 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

第十九条合同解除

1. 如因不可抗力致使本合同无法履行、或因一方违约或因业主方原因造成工程停建或缓建，致使合同无法履行的，可以解除合同。

2. 因不可抗力或业主原因造成合同解除，乙方就妥善做好已完工程和剩余材料、设备的保护和移交工作，按要求撤出施工场地；甲方按合同约定支付已完工作劳务报酬。

第二十条合同终止

双方履行合同全部义务；劳务报酬价款支付完毕；乙方向甲方交付本合同承包工程作业成果，并经竣工验收合格后；保修期满未发生质量问题，本合同即告终止。

第二十一条合同份数

本合同一式_____份，甲方_____份；乙方_____份。

第二十二条补充条款

第二十三条合同生效

本合同双方约定_____后生效。

合同签订时间：_____

合同签订地点：_____

甲方(盖章)：_____

乙方(盖章)：_____