

# 最新商业策划书(精选5篇)

在日常学习、工作或生活中，大家总少不了接触作文或者范文吧，通过文章可以把我们那些零零散散的思想，聚集在一块。那么我们该如何写一篇较为完美的范文呢？以下是小编为大家收集的优秀范文，欢迎大家分享阅读。

## 商业策划书篇一

当户(出典人)： (以下称甲方)

住所(地 址)：

身份证号码：

抵押房产位置：

典当行(抵押权人)： (以下称乙方)

公司地址：北京

企业代码证号：

根据<sup>v</sup>有关法律、法规及其相关规定，甲方向乙方申请办理贷款事宜，双方在平等、自愿的基础上，经协商一致，特订立本合同，以兹共同遵守。

一、 甲方应如实填写《房地产抵押典当申请表》，并按照乙方制定的《房地产抵押典当须知》的要求提供相应资料证件。乙方应审查核实甲方所填写的相关资料、证件。

二、 甲方因资金周转需要，自愿将坐落在北京市 区 小区 栋 单元 层 号(房屋所有权证号： ， 建筑面积： 平方米)自有房产\_\_\_\_\_处作为抵押物向乙方申请贷款。

三、 根据甲方实际申请的贷款金额，经乙方审核确定向甲方贷款人民币万元整(大写)。

四、 甲方与乙方商定，贷款期限自 年 月 日起至 年 月 日止。

五、 甲方与乙方商定，本合同项下的典当综合服务费率每月为贷款金额的%。续当时，甲方每月 日前向乙方交纳综合服务费。典当期限届满后五日内，甲方既不赎当，又不续当的，即为绝当。绝当后，甲方自愿放弃抵押的房产，同意乙方对该房产按照有关规定处理，以此来抵偿典当行的贷款本息和综合服务费，并自愿协助或承担办理过户手续。

六、 甲方另有合法住处地址为： 建筑面积： 平方米(另附产权证复印件)，房产绝当后合法住所的产权人同意甲方在该房产居住(证明材料一份)。乙方在行使本合同抵押物的处分权时，应向甲方和抵押物的合法占有人发出书面通知，在该通知发出五日内，甲方或其他合法占有人应立即无条件交出抵押物，搬至第二处住所居住。

七、 抵押物的保险：

1. 甲方须在乙方指定的时间内，到乙方指定的保险公司并按甲方指定的保险种类为该抵押物购买保险。投保金额不得少于重新购置该抵押物的全部金额。保险的赔偿范围应包括该抵押物遭受自然灾害及其他意外事故所导致的破坏、损毁；抵押期限内，甲方不得以任何理由中断或撤销上述保险，否则，甲方须无条件赔偿甲方因此所受的一切损失。如甲方不履行还款的义务，抵押人应继续购买保险，直至借款合同项下贷款本息全部还清为止。

2. 甲方须在保险手续办理完毕五日内，将保险单正本交由乙方保管。保险单的第一受益人须为乙方，保险单不得附有任何损害或影响乙方权益的限制条件，或任何不负责赔偿的条

款。

3. 甲方不可撤销的授权委托乙方为其上述保险事项的代表人接受或支配保险赔偿金，将保险赔偿金用于修缮该抵押物的损坏部分或清偿本合同项下甲方所欠乙方的所有款项。

4. 甲方如违反上述保险条款，乙方可依照本合同之保险条款的规定，代表购买保险，所有费用均由甲方支付。 5. 抵押期间，该抵押物发生保险责任以外的损毁，甲方应就受损毁部分及时提供新的担保，并办理相应的手续。

八、 在甲方既不按期交付综合服务费，又不按期还款的情况下，乙方有权处理该房产。甲方自愿放弃诉讼和抗辩权，在此不可撤销的授权委托乙方有权直接处分该房产，并以缩短款项偿还贷款本息和综合服务费。

九、 在合同的有效期内，甲方如发生分立、合并、由变更后的机构承担或分别承担本合同项下义务。甲方被宣布解散或破产，乙方有权提前处分其抵押财产。

十、 甲方所提供的所有证件、文件和凭证必须真实、合法、有效，房屋产权无任何经济纠纷，无任何权利瑕疵，未设定抵押，如发生不实或欺骗行为由甲方承担全部相关的法律责任，并由甲方承担乙方所有的损失。

十一、 甲方应对该房产拥有完整的所有权，如该房产为共有财产，则须共有人已签字同意该抵押房产典当贷款。因抵押房产存在权属、共有争议引起的一切法律责任均由甲方承担，并可要求甲方支付当金及利息总额万分之五/日的违约金。

十二、 甲方未经乙方书面同意，将设定抵押物拆除、转让、出租、重复抵押或以其他方式转移本合同项下抵押财产，以上行为均为无效，如出现上述情况之一者，甲方自愿承担双倍偿还贷款的法律风险。

十三、在合同有效期内，甲方与乙方之间所产生的还款、借款、追加款等法律行为均视为本合同约定范围内，按照本合同相关条款执行。

十四、与本合同及本合同项下抵押房产有关的一切费用(包括评估费、抵押登记费、公证费、保险费等)，均由甲方支付或承担。

十五、本合同的订立、效力、解释、履行及争议的解决均适用<sup>v</sup>法律。在本合同履行期间，凡因履行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议、纠纷，双方应通过友好协商解决。在协商无效时，当事人约定任何一方可依法向本合同签约地人民法院诉讼解决。

十六、本合同一式叁份，双方签字、盖章，房产抵押登记机关办理房屋抵押登记后生效。

十七、本合同未尽事宜，届时由甲方与乙方协商订立补充合同。补充合同与本合同具有同等法律效力。

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

## 商业策划书篇二

甲方：

乙方：

甲乙双方在平等互利的基础上，经充分友好协商，根据《中

《中华人民共和国民法典》的有关规定，就甲方委托乙方对“广场项目”（以下简称：本项目）进行商业项目策划顾问及招商代理服务事宜达成以下协议，供双方共同遵守。

## 第一条 服务标的及合作方式、范围

1、标的名称：广场

2、标的地址：与交叉路口(西北角)

3、标的功能：规划功能包括：写字楼、公寓、商业裙房，本合同服务范围仅限于商场部分。

4、标的面积：商场面积约万平方米

5、标的开业时间：约为年月

6、本合同的顾问服务总共分为三大阶段，其中策划咨询阶段、招商执行阶段为主要服务内容，经营管理顾问服务为辅助内容，具体的工作内容和工作的详见各阶段服务内容。

7、合作方式：甲方指定乙方为该标的的独家策划招商代理。乙方在项目策划方案的指导下，制定具体的产品包装和推广计划，拟定符合项目定位及经营的招租方案，为甲方提供项目营销及招商策划；在项目产品招商期间深入跟进项目营销及招商策略，组建招商团队，为甲方提供招商代理服务；根据招商进度，针对项目后期的商业运营提供科学合理的管理策划方案与建议。

## 第二条 策划咨询服务内容

### 一、策划咨询阶段工作内容

1) 商业物业业态调查：业态规模与结构、功能规划、商家组合、租赁经营模式、租赁政策、人流表现、经营管理模式以

及状况与趋向、物业外观与户外广告经营状况等。

2) 商业价格及促销策略调查：物业租金价格市场行情、价格构成、促销手段、租金减免方案、租金递增策略、商家扶持办法等。

3) 城市(区域)民生状况及行为习惯调查：收入与日常支出状况、消费模式与习惯消费结构、娱乐休闲习惯与喜好、消费潜力与趋向等。

4) 城市(区域)媒介及推广环境调查：媒介力量状态与价格、推广渠道挖掘、推广模式现状、市民接受状况、广告表现方式、线下广告状况及价格等。

## 二、项目可行性分析

1) 在充分调研市场的基础上，通过对本项目主体功能经营的定位、面积比例、投资规模、收益分析和经济分析，进行多方面的比较和分析，从而确定项目总体经营方向和策略，提出符合甲方整体利益最大化的对策和意见。

2) 项目招商方向定位及依据：在已确认的可行性分析的基础上，根据总体经营策略，对投资项目进行进一步的市场细分、市场定位，并对各分项功能区的有关经济技术问题提供专业咨询建议。

## 三、项目招商策划

1) 项目招商定位及策略详细阐述。

2) 平面布局及商业功能规划。

3) 人流导向及配套功能规划。

4) 项目租赁价格分析与定位。

5) 项目租赁价值及收益评估。

6) 招商客户群定位。

7) 初步招商资料及文件编订。

#### 四、项目推广策划

1) 项目形象定位(描述)及推广定位及策略详细阐述。

2) 广告策略及模式计划。

3) 推广阶段、目标、原则、手段及内容拟订。

4) 媒介分析、媒介策略及媒介计划。

5) 项目形象识别系统(vis)平面创意表现。

#### 五、项目经营管理辅助内容

1) 经营管理定位阐述。

2) 经营管理模式、目标、方案及流程设计。

3) 管理岗位职能规划。

4) 行政管理制度目录。

#### 第三条招商执行阶段工作内容

##### 一、招商团队管理及招商实施执行工作：

1) 制定该项目招商人员编制方案，组建项目小组、开展严格有效的招商培训。

2) 派驻招商小组，负责执行具体的招商工作，包括但不限于销控表的管理，根据实际情况调配资源，保证每日有足够的招商人员在岗，按时提交招商进度，实时进行市场调查，对项目商业规划及建筑设计、业态布局、物业配套、景观设计等提供专业意见等。

3) 向甲方反映客户的要求、条件，促成客户与甲方签署租赁合同。

## 二、招商策划细则规划工作：

1) 根据策划方案制定具体的项目招商计划及价格政策，对营销推广、招商策略、招商组织及招商部署进行总体规划。

2) 编辑及整理该项目的招商文件、资料及工具。

3) 制定付款方式、折扣办法、市场定位、目标客户分析、客户定位、投资分析、招商时机、分期招商方式、推销渠道及策略、租赁合同范本及签订程序、租赁款收取及退还程序等内容。

4) 以月报告形式，通过每月的报告会议向甲方反馈招商工作计划及招商工作进度。

5) 客户承租资料、客户资料整理与管理，确保资料及时更新准确，安排相关的租后跟进，包括定期提供招商报告、客户统计分析、媒介分析、招商策划等方面。

6) 招商工作须遵循先主力店、后次主力店、最后零散商铺的顺序进行，招商结果不得背离初始的定位和规划。

## 三、招商资料平面设计：

1) 招商推广计划及媒介计划。



2) 招商推广平面创意表现。

3) 招商推广工作具体实施。

四、监控项目的整体招商进度。

第四条经营管理顾问内容(部分内容及实施时间取决于招商完成进度)

1、招商工作完成后组建项目经营管理团队进行顾问工作。

2、根据经营管理要求帮助甲方完善团队架构。

3、协助甲方制定物业管理办法。

4、协助编制经营管理成本预算案。

5、协助编制各岗位人员招聘工作、编制相关岗位职能。

6、协助甲方对团队人员进行入职岗前学习培训。

7、建立项目客户档案和管理处档案。

8、铺位设计审核及备案管理。

9、装对接与铺位恢复审核。

10、经营性广告投放计划。

11、楼体、立面广告位经营与管理。

12、经营计划与支持。

13、协助物业管理公司(团队)开展物业管理工作。

14、日常经营管理及物业服务顾问工作。

15、指导及协助甲方的日常事务及客户的纠纷、投诉及突发事件之处理。

16、主动记录或收集经营管理相关的资料、问题及客户反馈情况，并出具分析报告。

## 第五条合同期限、服务方式及费用负担

1、本合同期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日，共计约个月，在本合同到期前的\_\_\_天内，如甲乙双方就续签代理合同的事项达成一致的，就达成事项重新签订合同(后续合同以经营管理为主、委托代理为辅，服务内容及款项支付等内容须甲乙双方重新订立合同)，合同到期后，如甲方或乙方提出终止本合同，则按本合同终止处理。

2、在本合同执行期限内，甲方不得指定其他代理商租赁该项目，除非甲方或乙方违约，否则双方不得单方面终止本合同。

3、甲方须确定与乙方的项目对接人，如有招商业务发生，由对接人审核租赁协议书条款、代甲方在合同上加盖公章、处理在招商过程中应当由甲方负责的事宜，并协调甲乙双方工作。

4、甲方须确定财务对接人，如有招商业务发生，由对接人负责收取或退还租赁款和代收款，并配合乙方招商工作。

5、乙方须在招商中心派驻招商服务团队，代表乙方行使职权。负责一切招商租赁事宜，协调甲乙双方工作。甲方有权建议调整乙方的项目组人员，乙方在调整项目组人员时，需与甲方进行沟通，征得甲方的同意。

6、乙方须在\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前进入甲方商业招商中心

(商业招商中心应设在总部大厦内，由乙方负责设计装修，使用面积不小于平米，商业招商中心前期作为租赁中心，后期作为商业营运中心)，正式开展招商业务。

7、广告宣传、广告设计、市场推广、项目包装、公关活动、媒体投放等所需的所有费用均由乙方承担，相关方案由乙方研究论证后提交甲方审定，经甲方最终修改确认后执行。

8、招商工作人员的开支及日常工作支出均由乙方负责。

## 第六条费用支付及支付条件

一、商业可招商总面积：约平方米。

1)招商佣金计算及支付。乙方佣金为每平方米元。

2)商业物业租金水平由乙方根据市场情况提供合理的建议方案，由甲方论证、审核，签字确认后执行。

3)招商佣金支付条件：在代理期内，甲方根据乙方的业绩支付代理佣金，以完成招商面积的比例及一年租金金额作为考核条件，以累计总成交金额的%向乙方支付代理佣金，其余部分佣金作为履约保证金，待乙方完全履行合同后再行支付；以甲方与租赁客户签订租赁合同，并甲方已经收取首期租金或保证金，作为甲方向乙方结算并支付招商佣金的唯一条件。

二、客户交纳个月(含本数)及以上的租金(或保证金)，甲方正常向乙方结算佣金。

三、客户交纳低于3个月(不含本数)的租金(或保证金)，甲方在客户进场装修前无须向乙方支付佣金，待客户正式进场装修后日后，甲方再向乙方支付佣金。

四、甲乙双方均有指定专人负责相互联络工作，于每月做销

控上的核对。

1) 招商佣金的支付方式：乙方于每月\_\_\_\_日(节假日顺延)向甲方报当月应付佣金申请，甲方于乙方提出申请后十个工作日内完成审核并支付。乙方收取佣金同时向甲方提供等额的正式发票。

五、商业策划及经营管理顾问服务。

1) 收费标准：每月服务费为人民币万元(大写：)。

2) 付款方式：每三个月支付一次，每次支付人民币万元，具体支付日期如下：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前，甲方向乙方支付服务费人民币万元；

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前，甲方向乙方支付服务费人民币万元；

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前，甲方向乙方支付服务费人民币万元；

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前，甲方向乙方支付服务费人民币万元；

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前，甲方向乙方支付服务费人民币万元；

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前，甲方向乙方支付服务费人民币万元；

如乙方未能按照合同规定的标准向甲方按期提供工作成果，甲方有权拒绝支付该阶段服务费，由甲方负责人签字盖章的“付款确认书”是甲方向乙方支付服务费的唯一凭证。

六、招商代理期限内由乙方成功租赁，甲方应当向乙方支付佣金；经乙方接触由甲方成交者或经甲方接触由乙方成交者，视具体情况由甲方向乙方支付部分佣金（不高于佣金总额的%）；由甲方成功租赁，甲方不向乙方支付佣金（甲方自主招商比例不超过商业总体量的%）。

七。若有客户签署《承租书》并交纳定金（法律认可无需退还）违约，客户无法律诉讼或者诉讼后经判决所交定金归甲方所有，鉴于乙方已提供了招商工作，甲方同意向乙方支付相当于甲方所实际收取定金总额%的佣金（最高不超过本单位交易的佣金总额）。凡与客户协商退换定金的，则佣金不予计提。

八、若有客户签署《租赁合同》，支付首期或办理鉴证后违约，乙方所收取的代理佣金不得超过客户已付款项的一半，如之前已收取的代理佣金已超过此限额，超出部分须在当月返还给甲方。凡与客户协商解除租赁合同并退还承租款的，则佣金不予计提。

九、乙方于收到甲方所付款项的同时开具等额发票。

## 第七条双方的权利和义务

### 一、甲方权利及义务

1) 本案正式租赁前，甲方应提供政府有关部门对开发建设广场批准的有关证照（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、施工许可证和预售许可证等）、甲方正式委托乙方为该项目招商独家代理的委托书和确保广场具有可租赁条件，符合相关法律法规的规定并且保证相关的租赁承诺内容真实合法。

2) 本案正式租赁前，甲方应当向乙方提供真实有效的关于代理招商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。

3) 本案正式租赁前，甲方应当向乙方提供甲方营业执照副本复印件和银行账户、代理项目所需的收据、租赁合同，以实际使用数量为准，余数全部退还给甲方。

4) 甲方保证若客户租赁的广场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。

5) 甲方应负责因建筑材料、施工质量、产权等方面与租赁客户产生的纠纷。

6) 甲方负责整个招商及运营管理过程中一切合同文件的签署；负责与承租者签订商铺租赁的一切合同文件；负责统一收取承租客户的定金和全部租金；负责针对乙方提供的意见在五个工作日内做出书面答复，以甲方指定确认人签字或公司盖章形式认可为准。

7) 乙方可向甲方提供招商中心的整改意见，整改内容须双方共同确定。

8) 甲方承诺乙方在\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前可进入招商中心（具体位置：层、室）。甲方免费为乙方提供招商中心所需的场地，配合乙方办理有关招商事宜。由乙方负责租赁中心办公设施、接待及办公桌椅、水、电、电话费、电脑、网络、清洁、保安等费用及能耗，以及与客户有关的接待茶点、饮水设备、办公设施（纸张、墨盒、复印打印传真一体机）等费用。

9) 合同期内，因推广工作需要经甲方同意举办的各项活动，需要临时增加的人员及设备所产生的费用与甲方无关，均由乙方承担。

10) 甲方同意乙方在商业推介材料上刊登乙方公司的名称及标

识。

11) 按期支付本合同所列明的各款项，并甲方无需承担合同履行期间发生的其他任何费用(包括但不限于推广费用、招商团队的管理费用、差旅费、招待费等)。

12) 甲方项目对接人对乙方上报的客户情况及谈判条件、谈判进程负有保密责任。

## 二、乙方权利与义务

1) 乙方负责在合同范本所承诺的范围内，协助甲方与客户签订本案招商租赁协议书，并对协议书的内容及客户的付款方式进行讲解。

2) 乙方与客户最终确认的租赁协议，应经甲方审核确认后签署。

3) 整个招商过程必须遵守省市的有关法律法规，本合同涉及的所有报告、意见分析、设计方案等服务均应以书面形式提交给甲方。

4) 在合同履行期内，乙方须及时有效地完成合同“第二条”“第三条”“第四条”所规定的所有工作内容及完成合同总目标所需但条款中未详列之工作项目。

5) 由乙方负责招商人员的具体组织管理、业务培训等，负责招商工作的操作执行、负责项目的策划与执行监控。

6) 乙方应在进场后，向甲方提供针对本案制定的招商租赁计划，并且按照甲乙双方约定的时间即及向甲方汇报工作。(每周为周例会时间)

7) 未经甲方书面承诺，乙方对客户予以的任何书面承诺均由

乙方承担全部责任。

8) 乙方不得将因本案获取的客户资料泄漏给第三方，因此给甲方造成的损失，应当由乙方负责赔偿。

9) 乙方有责任指导并督促承租者将相关款项直接划入甲方指定的银行账户，在按时完成当期工作任务的情况下，有权要求甲方按时支付各阶段收费标准及支付方式的合同价款。

10) 合同履行期内，乙方根据甲方认可的租金均价制定租金表及付款方式，经甲方批准后进行招商。招商过程中，所有的折让、条款的让步须得到甲方的书面同意，方可作出修改，如遇特殊个案，需书面上报甲方得到确认后方可执行。乙方应向客户作如实介绍，尽力促成租赁行为，不得夸大、隐瞒或过度承诺，不得擅自改变计划、任意放盘或加减租金，不得擅自给客户任何形式的折扣，不得向客户收取任何未经甲方同意的费用，否则视为乙方违约，甲方有权终止合同，并要求乙方承担全部法律责任。若甲方根据市场情况，认为租金水平可以适当改变时，经甲方提议，双方协商一致，乙方应执行新的租金标准。

11) 合同履行期内，乙方必须按照甲方的要求如实进行招商工作，若发现乙方工作人员为提高业绩，未经甲方允许擅自向客户承诺优惠条件，或脱离甲方的招商资料做不当陈述造成甲方经济或名誉损失的，由乙方承担全部责任。乙方不得在招商过程中错误、虚假引导客户，进行不正当竞争，由此造成的一切经济纠纷和法律责任由乙方承担。

12) 乙方保证在合同期内完成本包括但不限于合同界定的所有顾问及服务工作，确保完成工作成果的质量。

## 第八条违约责任

1、甲方如不依照合同规定支付合同款项，视为违约，乙方有



权每天按该笔应付未付款项的%向甲方收取违约滞纳金;如甲方在规定时间内不对乙方提交的成果资料作出答复,视为同意。

2、由于甲方的原因,甲方要求提前解除合同的,应向乙方承担违约责任,则甲方须向乙方支付已工作的阶段全部价款,双方解除合同。

3、由于乙方原因,乙方要求提前解除合同的,应向甲方承担违约责任,将该阶段所有工作成果无偿提交给甲方,并承担由此给甲方带来的经济和名誉上的损失,双方解除合同。

4、如乙方不按期完成并提交各阶段成果资料,视为违约,甲方有权每天按当期应付款项的%扣减违约金;超出合理期限,甲方同时有权解除本合同,并根据实际情况要求乙方支付不低于合同总标的额%的赔偿金。

5、如乙方在合同期内不能有效地完成各阶段招商工作,或者没有按照双方协定的标准完成(招商工作完成指标如“第九条合同的中止和变更”所述),预计会对后期商业运营及物业升值产生影响,由此给甲方带来的任何有形及无形损失,概由乙方负责。

6、如因甲方原因,未能按乙方要求提供与建设项目有关的真实、准确的资料、及时答复乙方提交的各项文件和指派人员配合有关工作,造成工作的失误和延误所引致的损失,概由甲方负责;如因乙方原因,未能按时完成有关计划任务或工作失误所造成的损失,概由乙方负责。

7、本合同期满时,如不续约,乙方须将已承租客户的所有资料移交甲方,未经甲方许可乙方不得利用所获知的客户资料从事与本项目无关的经营活动。

第九条合同的中止与变更

2、经双方协商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。

## 第十条合同生效

1、本合同自双方代表签字并加盖公章之日起生效，合同正本壹式肆份，甲乙双方各执贰份。

## 第十一条合同期限

1、本合同期限从合同生效起计至本合同履行完成时截止。

## 第十二条不可抗力

1、当合同执行过程中，遭遇洪水、地震、战争或其它如国家强制性法律包括但不限于政府行为(如土地或项目征用;商业持有、租赁、运营等宏观政策发生重大变革等)等情况时，视为不可抗力，由此给甲乙双方带来的损失，双方均不负违约责任。

## 第十三条争议解决

1、合同出现争议时，先由双方友好协商解决，若协商不成，可以向合同所在地的人民法院

起诉。

## 第十三条其它条款

1、本合同未尽事宜，或与本项目相关但不在本合同范围内的工作内容，可以由双方另行签

订补充合同的形式解决，其它形式的补充文件与本合同具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方：

法定代表人：

签约日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方：

法定代表人：

签约日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 商业策划书篇三

为了\_\_\_\_\_，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\_\_\_\_\_项目的有关事宜，签订本合同书。

#### 一、策划(咨询)项目

(内容见本合同书附件一)

(内容见本合同书附件二)

#### 二、委托项目进度

1. 第一阶段：完成《\_\_\_\_\_》，限期为自合同书签订之日起\_\_\_\_个工作日。

2. 第二阶段：完成《\_\_\_\_\_》，限期为\_\_\_\_个工作日。

3. 第三阶段：完成《\_\_\_\_\_》，限期为\_\_\_\_个工作日。

上述工作在程序上顺延，但实际执行中有一定的交叉，总体累计时间不超过\_\_\_\_个工作日。

### 三、报送与确认方式

乙方在各阶段规定期限内完成既定任务，取得阶段成果后报送甲方确认，甲方确认或要求乙方修订的时间不在限定期限内，确认通过后，由联络人以书面形式予以确认，确认之日为下一阶段期限起始日。

### 四、合同金额及付款方式

1. 合同总金额为\_\_\_\_万元人民币。

#### 2. 付款方式

1) 自本合同签订之日起\_\_\_\_日内，甲方向乙方支付预付金\_\_\_\_万元。

2) 第一阶段任务完成并审定通过后\_\_\_\_日内，甲方付\_\_\_\_万元。

3) 第二阶段任务完成并审定通过后\_\_\_\_日内，甲方付\_\_\_\_万元。

#### 3. 工作费用分担

乙方去甲方处进行策划(咨询)工作往返路费乙方承担，在甲方处工作的交通、食宿费用由甲方承担。

### 五、甲方责任与权利

1. 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指导性要求，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、期限作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。

## 六、乙方责任与权利

1. 由\_\_\_\_\_担任专家组总负责人，指派\_\_\_\_\_担任专门联络人；
2. 按进度计划完成各阶段任务，保证质量，及时提交；
3. 按甲方提出的指导性要求修改和完善各阶段成果；
5. 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。

## 七、成果归属与冠名宣传

1. 成果归属甲方所有；
2. 乙方对成果冠名宣传的权利。

## 八、违约责任

1. 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；
2. 由于乙方原因中断本合同旅行，乙方无权要求当期款项。
3. 由于甲方决策时间拖延，对于关键问题拖延超过\_\_\_\_\_天以

上，且导致策划实施操作错过时机或操作条件发生较大变化的情况下，当甲方要求乙方提供后续策划时，须对此后各期款项追加\_\_\_\_\_ %支付。

## 九、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。

## 十、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。

## 十一、合同有效期

本合同正本一式2份，甲、乙双方各持1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、乙双方签字盖章后，甲方支付的第一笔款项足额到达乙方账户之日起生效。

法定代表人：\_\_\_\_\_ (签字) 法定代表  
人：\_\_\_\_\_ (签字)

## 商业策划书篇四

住所：\_\_\_\_\_

开户银行及账号：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

居间人(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_等(代表人)

第一条托事项及具体要求：鉴于甲方具有需要资金融资的需要，甲方托乙方为甲方资金融资寻找资金方(贷款方)提供媒介服务，乙方在本合同订立后一年内，为甲方谋求资金方(贷款方)。

第二条居间期限：从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

第三条居间报酬及支付期限：

(一)乙方促成合同成立的，报酬为：

促成所成立合同的标的额的百分之\_\_\_\_\_作为报酬。

(二)支付方式：甲方应在与乙方寻找的资金方订立合同，资金方(贷款方)提供其资金的到账时3日之内向乙方支付已到甲方账户资金数额按照(一)约定的比例的报酬，直接打到乙方提供的账户，户名为\_\_\_\_\_。(乙方账户为：农业银行\_\_\_\_\_。)

(三)乙方未促成合同成立的，乙方不得要求支付报酬。

第四条居间费用的负担：乙方促成合同成立的，居间活动的费用由乙方负担；乙方未促成合同成立的，居间费用由乙方承担。

第五条本合同解除的条件

(一) 当事人就解除合同协商一致;

(二) 因不可抗力致使不能实现合同目的;

(三) 在托期限届满之前, 当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要义务;

(四) 当事人一方迟延履行主要义务, 经催告后在合理期限内仍未履行;

(五) 当事人一方迟延履行义务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的。

## 第六条违约责任

(一) 在本合同第二条约定的期限内, 甲方与乙方介绍的资金需求方私下成交的, 应按照合同金额的1%的标准另行支付违约金, 乙方仍有权取得约定的全部报酬。

(二) 甲方未按期如约支付报酬的, 每逾期一日, 按照应当支付报酬总额的千分之五支付违约金。

(三) 提供虚假信息、隐瞒重要事实或有恶意串通行为的, 甲方除按约定支付报酬外, 还应对给乙方造成的损失进行赔偿。

第七条其他约定: 乙方为甲方寻找的资金方后续继续为甲方提供相应资金的, 甲方按照本合同的规定继续向乙方履行相应的义务(包括支付中介费)。

第八条合同争议的解决方式: 本合同在履行过程中发生的争议, 由双方当事人协商解决; 协商不成的, 依法向苏州市仲裁委员会申请仲裁。

第九条居间人系指为本合同的甲方提供居间服务的人员(刘佳伟、\_\_\_\_\_等)。



第十条：本合同一式二份，甲、乙双方各执一份。经双方签字盖章后生效。

甲方：\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_

代表：\_\_\_\_\_代表：\_\_\_\_\_

## 商业策划书篇五

甲方名称：

注册时间：

乙方名称：河南见星房地产营销策划有限公司

注册地址：河南省郑州市农业路富凯大厦825号

南阳办事处地址：河南省南阳市八一路357号

南阳办事处电话：

甲乙双方本着友好合作、相互协商的精神，在自愿的基础上就该项目之全案策划、销售代理事宜共同达成如下协议：

第一条：项目名称及地址

2. 地址：\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_号，占地面积约为\_\_\_\_\_万平方米，规划总建筑面积约\_\_\_\_\_万平方米，可销售面积约为\_\_\_\_\_万平方米(以有关部门许可或批准的内容为准)。

第二条：代理权限

1. 甲方委托乙方就该项目进行全案营销策划、销售代理工作。

2. 双方约定，合作期间甲方对本项目不得自行销售或交第三方销售。

3. 乙方有权利在基础价格上提高价格，形成每套房源的销售表现价格，并可以给予客户一定程度的优惠(但优惠价格底限不得低于双方约定的该房源的基础销售价格)。

4. 甲方在实际销售中不可单方面提高销售价格，否则，在乙方未完成销售任务的情况下负责承担项目销售人员的工资。

### 第三条：合同期限

1. 本合同代理期限为\_\_\_\_\_个月，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

2. 合同期限结束时，双方可再次洽谈延长合同期限事宜，并根据具体情况另行签约。

### 第四条：甲方责任及权利

1. 甲方须根据本合同按期向乙方支付有关的服务费用。

2. 甲方在“正式销售”前，按乙方要求及时向乙方提供该项目的《国有土地使用证》《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建设工程施工许可证》《商品房销售(预售)许可证》五证文本及图纸以及可使用的立面、鸟瞰、效果图等，并保证资料的真实性，为乙方顺利进行分析研究、策划、整合工作提供方便。

3. 甲方指定专人负责与乙方进行工作对接，加强沟通。对乙方提供之报告进行审查验收，审批乙方提供的广告宣传计划及营销计划。

4. 对乙方建议的招商、销售价格表、付款方式、销控方案、

策划及宣传推广方案及时提出修改意见，并经甲方确认后执行。

5. 合同签订后，如甲方还需乙方提供合同约定外之服务及支持，则甲方须以书面形式向乙方提出，乙方则根据其服务内容及工作量向甲方收取相应费用。

6. 甲方负责办理该项目的房地产开发、商品房预售以及招商工作所需证件及合同文本，并在乙方销售人员进驻案场2个月内取得销售经营权的合法证件，否则按月额外支付乙方\_\_\_\_\_万元基本运营费用。

7. 有关现场售楼处、样板间、户外广告(围墙、指示牌、广告牌、车身广告灯)、模型、效果图、楼书、折页、展板、dm、海报、展销会包装、推广活动(含销售人员派单)、电台广告、电视广告、报纸杂志广告及软性文章的委托制作费及发布费等与本项目招商、销售有关的第三方费用均由甲方负责，有关委托制作及发布合同的谈判由乙方完成。

8. 自双方合同签订后，乙方工作人员将在90日内入场，甲方需在合同生效90日内完成售楼处的装修及其他配套设施，如未能如期完成将在第91天起由甲方负责支付乙方案场人员工资，直至入场工作。

9. 本项目需引入外埠之商户，乙方应将目标意向客户列出以书面形式提交给甲方。如因引入外埠之商户过程中产生各项差旅费用(即乙方及目标商户所发生的)则由甲方支付。

10. 甲方预留或自留房源将直接纳入乙方销售任务量，并按照房源数量向乙方支付基础代理费。

11. 甲方负责销售及招商工作中本合同的审查、备案登记工作，并派财务人员在售楼部负责收取楼房销售款项。

12. 甲方负责项目后期运营中的经营管理工作及前期相关准备。

## 第五条：乙方负责及权利

1. 乙方须根据本合同相关条款向甲方收取有关服务费用。

2. 乙方将组成4—5人的项目核心小组进行本项目的全程服务工作(辅助人员不计在内)，与甲方密切联系，加强沟通。

3. 甲乙双方合作签订后，乙方应立即开展工作，但如甲方在合同签订后七日内首付款仍未到账，则乙方有权暂停工作，直至甲方应付款到账为止，由此产生的相应损失，乙方不予负责。

4. 乙方应本着客观的原则，按附件一(商业项目全案策划纲要)的规定以及甲方提出之有关项目策划工作的合理要求完成策划工作，并尽力提供准确的资料以供参考。

5. 自本合同签订后，乙方向甲方提交项目整合推广营销策划方案。

6. 乙方应组织项目组定期与甲方就本项目举行例会、双方经理级人员参加。

7. 乙方应制定详细的营销策划执行方案，密切配合并代理甲方实施策划方案。

8. 乙方所制定的所有方案均需由甲方最终确定认可后方可执行，乙方应负责设计、执行和各种媒体发布或制作的工作。

9. 在合同履行期间所有客户乙方有义务负责签约，甲方应予以配

10. 甲方同意在所有该项目的vi印刷上，乙方为全案营销代理

公司，并且乙方有权标注乙方公司名称和商标识别。

11. 乙方在完成合同销售总平面积的90%，即视为合同履行完毕，乙方有权撤场。

12. 本项目售楼处、样板房及办公家具、办公用品(电脑、打印机、复印机、电话、电视、音响、饮水机、擦鞋机、看房汽车等)由甲方提供，乙方项目小组人员工资及提成由乙方负责。如果需要在外地设置招商部(销售部)，其人员所产生费用双方另行协商，以合同附件明示。

## 第六条：销售任务的确定

(结合工程情况以及广告投入费用情况，双方再行商定)。

## 第七条：代理服务费用及结算方式

### 1. 前期项目启动资金

本合同签订之日起\_\_\_\_\_日内甲方向乙方支付前期项目启动资金\_\_\_\_\_万元整。

### 2. 代理服务费及支付

双方约定甲方支付给乙方的本项目代理服务费，分为基本代理费和溢价分成、销售奖励三个部分：

#### 基本代理费

为成交，甲方按该房源总房款计算支付给乙方基本代理费。商业部分统一按\_\_\_\_\_%计提，乙方协助办理银行按揭手续。

#### 溢价分成

双方约定本项目的平均价格为元\_\_\_\_\_/平方米，以此制定

具体房源的基础价格，销售中超过基础价格部分的房款视为溢价部分，分成比例为\_\_\_\_:\_\_\_\_，即甲方得\_\_\_\_%，乙方得\_\_\_\_%。

## 销售奖励

乙方在每期项目推广、整合销售过程中，如成绩突出，甲方应在每期销售完毕后、给予乙方公司奖励，第一期\_\_\_\_万元，第二期\_\_\_\_万元、第三期\_\_\_\_万元，项目全部销售完毕后给予乙方总奖励\_\_\_\_万元。

## 3. 结算方式

甲方须每月5日前以现金或转账的(人民币)形式向乙方统一结算上月的代理佣金及相关的服务费。

## 4. 补充

1. 若客户在签署合约后毁约，客户所付定金由甲方没收并按甲：乙=\_\_\_\_:\_\_\_\_比例双方分配。
2. 甲方确认乙方整体、策划、整合、推广、销售该项目，甲方不得随意自行销售或委托第三方销售。
3. 在本合同期内，如甲方原因(工程质量、交付标准、交付延期、承诺未能兑现等)造成客户退房，乙方已收取该套房屋代理佣金不予退还，销售业绩不予扣减。
4. 本项目推广名和实际名称的改变不影响本合同的履行。

## 第八条：保密条款

1. 在项目服务过程中，涉及甲方公司和项目的商业秘密，乙方负有保密义务，不得向外界泄露。

2. 甲方对乙方的方案和计划原稿不予认可，并在合同履行期间没有采用，不得将其创意泄露给他人。此后甲方如果又私自采用的，一经发现，乙方有权向甲方收取相关费用。

## 第九条：知识产权的约定

乙方在双方合作期间为乙方所提供的一切文本及设计方案，甲方按约定支付给乙方相关的代理佣金后，同样享有著作权。

## 第十条：不可抗力和免责条款

1. 不可抗力事件是指在本合同签署后发生的、本合同签署时不能预见的、其发生与后果是无法避免或克服的、妨碍任何一方全部或部分履约的所有事件，包括自然灾害(如地震)、恶劣天气(如台风)、战争、恐怖行为、暴力事件或其它不可抗拒的事件，而引起项目进度的延误。

2. 因不可抗力产生的合同履行暂停、延迟、双方均不承担违约责任。

3. 发生不可抗力事件时，知情方应及时通知另一方。双方应合理地做出努力，克服不可抗力事件，减轻其影响。同时双方应立即协商，决定将合同延期执行或者解除合同。

## 第十一条：违约责任

凡因执行本合同产生的一切争议，双方应本着友好态度协商解决，协商不成时，应向签约所在地之人民法院提出诉讼。

本合同自双方签字盖章后即可生效；本合同一式四份，甲、乙双方各执两份，具有同等法律效力；如有未尽事宜，由双方协商确定或另行签订补充合同，补充合同与本合同的规定如有不同，以补充合同为准，具有同等法律效力。

甲方：（签字） 甲方：（签字）

代表签字： 代表签字：

签署日期： 年 月 日 签署日期： 年 月 日

签约地点： 签约地点：