

房地产包销合同协议 房地产包销合同(优质5篇)

合同的签订对于维护劳动者的权益、促进劳动关系的稳定具有重要意义。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？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。

房地产包销合同协议篇一

受托方：_____公司（以下简称乙方）

甲、乙双方经友好协商，根据中华人民共和国有关法律、行政法规及关地方性法规的规定，在合法、平等、自愿、相互信任的基础上签订以下协议，并共同遵守。

第一条：房屋基本情况

1、甲方（全体共有人）自愿将座落于区与产权证一致的房屋（以下简称“该房屋”）委托乙方全权销售。

2、该房屋的基本情况如下：

房屋性质：所有权人：房型：朝向：结构：房龄：面积：地下室（小房）面积为：地下室？平米（在本）/约？平米楼层：总层数：使用性质：附属设施：。

第二条：销售价格

1、甲乙双方商定该房屋委托销售价格为人民币元，（大写）此价格不包括该房屋办理产权及配套过户的相关费用。

2、在甲乙双方商定的委托销售价格基础上，乙方有权将实际销售价格上浮，甲方保证无任何异议。

第三条：合同期限

限时委托期限为个月：自年月日至年月日。合计日，合同到期后三日内如甲方不办理终止手续，视为甲方同意自到期之日起合同以一个月为周期自动顺延，委托销售合同继续有效《限时包销协议》继续有效。

第四条：收费标准

1、委托销售期限内，甲方若为乙方提供买方客户并协助签定了《房屋买卖合同》则该协议自动解除且该协议由乙方收回，双方继续履行《房屋买卖合同》中约定的各项责任。

2、若最终该房屋的实际成交价格超出原甲已双方商定的委托销售价格，则超出部分双方按本合同第九条约定另行分配。

第五条：甲方责任

1、甲方应向乙方提供以下文件：

(1) 该房屋的产权证原件。

(2) 产权人身份证复印件。

2、因甲方不能满足下列情况造成该房屋无法正常交易的视同违约：

(1) “该房屋”的实际情况与产权证所标内容相符。

(2) “该房屋”的基本情况应属实。

(3) “该房屋”同时转让的设施设备齐全完好，并能正常

使用。

(4) “该房屋”没有拆改现象，如已拆改，应取得合法有效的证明。

(5) “该房屋”不属于经行政司法机关依法裁定或决定查封和扣押的房屋。

(6) “该房屋”若为共有房屋，甲方须保证在签订本合同时，已取得其他共有人书面同意。

(7) “该房屋”不存在严重质量问题。

(8) 甲方应如实向乙方介绍此房屋历史情况，不得隐瞒且应积极配合办理过户手续，不得以任何借口推诿拖延。

3、委托销售期限内，乙方负责以连锁销售渠道的优势全力推销该房屋，并及时将该房屋的销售情况告知甲方，甲方应积极协助乙方带客户看房已保证该房屋的正常销售。

4、委托销售期内由乙方跟买方确定该房屋的最终售价，甲方不得以任何理由提高约定的总价或推托交易，不得另行委托他人或自行出售，否则视为违约。

5、该房屋最终实现售出时，甲方应与乙方及买方签定《房屋买卖合同》，不得以任何借口推诿，如因甲方原因造成《房屋买卖合同》无法签定，视同违约。

6、甲方承诺在该房屋售出后协商天数日内将该房屋腾空，售出日期以签订《房屋买卖合同》之日为准，《房屋买卖合同》对腾房时间另有约定的从其约定。

7、甲方负责承担该房屋在办理完产权过户手续前所产生的一切费用：如供暖、水、电、煤气、物业、电话、有线电视等

费用，并将相关票据在房屋交接之日交于买方。

第六条：乙方责任

- 1、乙方应如实将甲方所提供的该房屋的信息在自身的销售渠道内全面发布，并要求所属连锁店积极推荐。
- 2、该房屋售出后，待过户手续完毕，且买卖双方确认该房屋相关事宜全部交接清楚三日后，由乙方向甲方交付扣除乙方应得收益及相关费用以后的其余房款。
- 3、委托销售期限内，乙方若以低于委托销售价格销售该房屋，乙方应及时告知甲方，征得甲方同意（以《房屋买卖合同》约定的价格为准，甲方签字最终确认），中介服务费同样按照标准收取。

第七条：违约责任

如甲、乙任何一方拒绝履行合同或解除合同，则违约方须向另一方支付委托销售价格的2%（如低于1200时，须按1200元支付）作为违约金，实际损失超过违约金总额的，责任方应据实赔偿。

第八条：免责条款

在委托销售期限内，如因洪水、地震、火灾和法律、政府政策变化等不可抗力原因，导致本合同不能全面履行的，甲、乙双方互不承担违约责任，本合同自动终止并由乙方收回。

第九条：约定其它事宜

甲乙双方约定在合同期限内该房屋售出后，若售出价格高出双方约定限时销售价格，超出部分由甲乙双方平均分配，甲方同时授权在乙方向甲方转交房款同时将乙方应所得部分收益

(仅限超出部分分成收益) 自行扣除。

第十条：其它

1、本合同一式两份，一份两页，甲乙双方各执一份

2、合同自签订之日起具有法律效力，甲、乙双方应共同遵守，认真履行。在履行过程中发生的争议，双方可通过协商，诉讼的方式解决。

身份证号：_____

经手人（签字）：_____签约连锁店：_____

身份证号：_____ 经办人：_____

联系电话：_____ 联系电话：_____

联系地址：_____ 签约日期：__年__月__日

房地产包销合同协议篇二

乙方：_____

上海“____广场”是甲方合法开发建设的高层商住项目，已依法取得开发该项目所需的相应文件及手续(见附件)。甲、乙双方就乙方包销由甲方开发的“____广场”商业用房的有关事宜，经双方友好协商，达成如下协议：

一、包销范围：位于上海市浦建路_____号的“____广场”商业用房地下一层，地面三层，共计建筑面积_____平方米。

二、双方商定该商业用房的包销价格为一次性包死的固定价格，按建筑面积计算为每平方米_____元人民币，总金额

为_____元人民币。

三、双方商定包销期限自本协议生效之日起至_____年_____月_____日止。在包销期内，乙方对本协议约定范围内的商业用房享有依法自主销售的权利，同时甲方在此期限内不再自行或委托第三人销售。

四、包销房款的支付：

五、乙方逾期支付包销房款的：若逾期不超过_____天，乙方按逾期应付款的_____%向甲方支付违约金，合同继续履行；若逾期超过_____天的，合同终止，乙方按逾期应付款的_____%向甲方支付违约金，甲方实际损失超过乙方支付的违约金时，由乙方赔偿损失。

六、包销期内乙方可以甲方名义对外销售包销范围内的商业用房，具体预售或销售合同由具体买受人与甲方签订；包销期满未售出的商业用房，由乙方按照本协议约定的包销价格购买并在包销期满后一个月内向乙方付清余款结算完毕。

七、甲方的职责和义务：

1. 甲方应于_____年_____月_____日前取得_____广场商业用房项目的《预售许可证》。

2. 甲方应当在_____年_____月_____日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将验收合格的上述商业用房交付乙方使用。

(3_____)旧城改造中原有管线作重大改造时，需市政等单位实施而导致开发建设工期延长的。

甲方逾期交房的：若逾期不超过_____日，自本协议第七条第2款规定的最后交付期限的第二天至实际交付之日止，甲方

按日向乙方支付已付房价款的万分之二点一的违约金，协议继续履行；逾期超过_____日后，乙方有权解除合同。甲方应当自乙方解除合同通知到达之日起_____日内退还全部已付款，并按乙方累计已付款的_____ %向乙方支付违约金。乙方要求继续履行合同的，合同继续履行，自本协议第七条第2款规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已交付房价款万分之二点一的`违约金。

3. 甲方保证该商业用房没有产权纠纷和债权债务纠纷。因甲方原因，造成该商业用房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由甲方承担全部责任。

4. 甲方交付使用的商业用房的装饰、设备标准应符合双方约定(见附件)的标准。达不到标准的，乙方有权要求甲方修复以达到标准或赔偿装饰、设备差价。

5. 甲方应当在该商业用房支付使用的_____日内，将办理权属(包括契约证、房屋所有权证和土地使用权证)登记需由甲方提供的资料报产权登记机关备案。如因甲方责任，乙方不能在规定期限内取得房地产权属证书的，双方同意按下列第(1_____) (2_____)项处理：

(1_____)乙方退房，甲方在乙方提出退房要求之日起_____日内将乙方已付房价款退还给乙方，并按已付房价款的_____%赔偿乙方损失。

(2_____)乙方不退房，甲方按已付房价款的_____%向乙方支付违约金。

八、乙方的职责和义务：

1_____, 乙方应依约按期如数向甲方支付本协议约定的应付款项；

2_____、乙方自行负责商业用房的物业管理并承担相关费用；

3_____、乙方所包销的房屋仅作商业使用，使用期间不得擅自改变该商业用房的建筑主体结构、承重结构和用途。除本协议及其附件另由规定者外，乙方在使用期间有权与其他权利人共同享有该商业用房有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。乙方不得擅自改变与该商业用房有关联的公共部位和设施的使用性质。

九、在本协议书有效期限内或之后的任何时间，本协议双方不得向任何与本次合作行为不发生直接关联的第三方泄露任何在本次合作中获悉的有关对方公司的秘密信息和文件资料。

十、因履行本协议而发生争议，双方应友好协商解决。协商不成的，双方同意提交杭州仲裁委员会仲裁解决。

十一、本协议未尽事宜由协议双方另行补充约定。对本协议所作的补充、修改及修正均需以书面形式进行，一旦达成，与本协议具有同等效力。

十二、本协议附件为本协议的组成部分，与本协议具有同等法律效力。

十三、本协议书经双方法定代表人或授权代表签字或加盖公章后生效。

十四、本协议壹式肆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

房地产包销合同协议篇三

乙方：

上海“xx广场”是甲方合法开发建设的高层商住项目，已依法取得开发该项目所需的相应文件及手续(见附件)。甲、乙双方就乙方包销由甲方开发的“xx广场”商业用房的有关事宜，经双方友好协商，达成如下协议：

一、包销范围：位于上海市浦建路 号的“xx广场”商业用房地下一层，地面三层，共计建筑面积 平方米。

上述面积为甲方暂测面积，如暂测面积与房地产产权登记机关实际测定的面积有差异的，以房地产产权登记机关实际测定面积(下称实际面积)为准。

二、双方商定该商业用房的包销价格为一次性包死的固定价格，按建筑面积计算为每平方米 元人民币，总金额为 元人民币。

三、双方商定包销期限自本协议生效之日起至 年 月 日止。在包销期内，乙方对本协议约定范围内的商业用房享有依法自主销售的权利，同时甲方在此期限内不再自行或委托第三人销售。

四、包销房款的支付：

五、乙方逾期支付包销房款的：若逾期不超过 天，乙方按逾期应付款的 %向甲方支付违约金，合同继续履行；若逾期超过天的，合同终止，乙方按逾期应付款的 %向甲方支付违约金，甲方实际损失超过乙方支付的违约金时，由乙方赔偿损失。

合同终止后，甲方有权自行或委托他人销售本协议约定包销范围内的商业用房。

六、包销期内乙方可以甲方名义对外销售包销范围内的商业用房，具体预售或销售合同由具体买受人与甲方签订；包销期满未售出的商业用房，由乙方按照本协议约定的包销价格购买并在包销期满后一个月内向乙方付清余款结算完毕。

七、甲方的职责和义务：

1. 甲方应于 年 月 日前取得xx广场商业用房项目的《预售许可证》。

2. 甲方应当在 年 月 日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将验收合格的上述商业用房交付乙方使用。

但如遇下列材料原因，除双方协商同意解除协议或变更协议外，甲方可据实予以延期：

(1)遭遇不可抗力，且甲方在不可抗力发生之日起 日内告知乙方的；

(3)旧城改造中原有管线作重大改造时，需市政等单位实施而导致开发建设工期延长的。

甲方逾期交房的：若逾期不超过 日，自本协议第七条第2 款规定的最后交付期限的第二天至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已付房价款的万分之二点一的违约金，协议继续履行；逾期超过 日后，乙方有权解除合同。甲方应当自乙方解除合同通知到达之日起 日内退还全部已付款，并按乙方累计已付款的 %向乙方支付违约金。乙方要求继续履行合同的，合同继续履行，自本协议第七条第2 款规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已交付房价款万分之二点一的违约金。

3. 甲方保证该商业用房没有产权纠纷和债权债务纠纷。因甲方原因，造成该商业用房不能办理产权登记或发生债权债务

纠纷的，由甲方承担全部责任。

4. 甲方交付使用的商业用房的装饰、设备标准应符合双方约定(见附件)的标准。达不到标准的，乙方有权要求甲方修复以达到标准或赔偿装饰、设备差价。

5. 甲方应当在该商业用房支付使用的 日内，将办理权属(包括契约证、房屋所有权证和土地使用权证)登记需由甲方提供的资料报产权登记机关备案。如因甲方责任，乙方不能在规定的期限内取得房地产权属证书的，双方同意按下列第(1)(2)项处理：

(1)乙方退房，甲方在乙方提出退房要求之日起 日内将乙方已付房价款退还给乙方，并按已付房价款的xx% 赔偿乙方损失。

(2)乙方不退房，甲方按已付房价款的xx% 向乙方支付违约金。

八、乙方的职责和义务：

1 、乙方应依约按期如数向甲方支付本协议约定的应付款项；

2 、乙方自行负责商业用房的物业管理并承担相关费用；

3 、乙方所包销的房屋仅作商业使用，使用期间不得擅自改变该商业用房的建筑主体结构、承重结构和用途。除本协议及其附件另由规定者外，乙方在使用期间有权与其他权利人共同享有该商业用房有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。乙方不得擅自改变与该商业用房有关联的公共部位和设施的使用性质。

九、在本协议书有效期限内或之后的任何时间，本协议双方不得向任何与本次合作行为不发生直接关联的第三方泄露任

何在本次合作中获悉的有关对方公司的`秘密信息和文件资料。

十、因履行本协议而发生争议，双方应友好协商解决。协商不成的，双方同意提交杭州仲裁委员会仲裁解决。

十一、本协议未尽事宜由协议双方另行补充约定。对本协议所作的补充、修改及修正均需以书面形式进行，一旦达成，与本协议具有同等效力。

十二、本协议附件为本协议的组成部分，与本协议具有同等法律效力。

十三、本协议书经双方法定代表人或授权代表签字或加盖公章后生效。

十四、本协议壹式肆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

授权代表：

日期：

乙方：

授权代表：

日期：

房地产包销合同协议篇四

委托方：房主本人（以下简称甲方）协议编号：

受托方：公司（以下简称乙方）

甲、乙双方经友好协商，根据中华人民共和国有关法律、行

政法规及关地方性法规的规定，在合法、平等、自愿、相互信任的基础上签订以下协议, 并共同遵守。

第一条：房屋基本情况

1、甲方（全体共有人）自愿将座落于区与产权证一致的房屋（以下简称“该房屋”）委托乙方全权销售。

2、该房屋的基本情况如下：

房屋性质：所有权人：房型：朝向：结构：房龄：面积：地下室（小房）面积为：地下室？平米（在本）/约？平米楼层：总层数：使用性质：附属设施：。

第二条：销售价格

1、甲乙双方商定该房屋委托销售价格为人民币元，（大写）此价格不包括该房屋办理产权及配套过户的相关费用。

2、在甲乙双方商定的委托销售价格基础上，乙方有权将实际销售价格上浮，甲方保证无任何异议。

第三条：合同期限

限时委托期限为个月：自年月日至年月日。合计日，合同到期后三日内如甲方不办理终止手续，视为甲方同意自到期之日起合同以一个月为周期自动顺延，委托销售合同继续有效《限时包销协议》继续有效。

第四条：收费标准

1、委托销售期限内，甲方若为乙方提供买方客户并协助签定了《房屋买卖合同》则该协议自动解除且该协议由乙方收回，双方继续履行《房屋买卖合同》中约定的各项责任。

2、若最终该房屋的实际成交价格超出原甲已双方商定的委托销售价格，则超出部分双方按本合同第九条约定另行分配。

第五条：甲方责任

1、甲方应向乙方提供以下文件：

(1) 该房屋的产权证原件。

(2) 产权人身份证复印件。

2、因甲方不能满足下列情况造成该房屋无法正常交易的视同违约：

(1) “该房屋”的实际情况与产权证所标内容相符。

(2) “该房屋”的基本情况应属实。

(3) “该房屋”同时转让的设施设备齐全完好，并能正常使用。

(4) “该房屋”没有拆改现象，如已拆改，应取得合法有效的证明。

(5) “该房屋”不属于经行政司法机关依法裁定或决定查封和扣押的房屋。

(6) “该房屋”若为共有房屋，甲方须保证在签订本合同时，已取得其他共有人书面同意。

(7) “该房屋”不存在严重质量问题。

(8) 甲方应如实向乙方介绍此房屋历史情况，不得隐瞒且应积极配合办理过户手续，不得以任何借口推诿拖延。

3、委托销售期限内，乙方负责以连锁销售渠道的优势全力推销该房屋，并及时将该房屋的销售情况告知甲方，甲方应积极协助乙方带客户看房已保证该房屋的正常销售。

4、委托销售期内由乙方跟买方确定该房屋的最终售价，甲方不得以任何理由提高约定的总价或推托交易，不得另行委托他人或自行出售，否则视为违约。

5、该房屋最终实现售出时，甲方应与乙方及买方签定《房屋买卖合同》，不得以任何借口推诿，如因甲方原因造成《房屋买卖合同》无法签定，视同违约。

6、甲方承诺在该房屋售出后协商天数日内将该房屋腾空，售出日期以签订《房屋买卖合同》之日为准，《房屋买卖合同》对腾房时间另有约定的从其约定。

7、甲方负责承担该房屋在办理完产权过户手续前所产生的一切费用：如供暖、水、电、煤气、物业、电话、有线电视等费用，并将相关票据在房屋交接之日交于买方。

第六条：乙方责任

1、乙方应如实将甲方所提供的该房屋的信息在自身的销售渠道内全面发布，并要求所属连锁店积极推荐。

2、该房屋售出后，待过户手续完毕，且买卖双方确认该房屋相关事宜全部交接清楚三日后，由乙方向甲方交付扣除乙方应得收益及相关费用以后的其余房款。

3、委托销售期限内，乙方若以低于委托销售价格销售该房屋，乙方应及时告知甲方，征得甲方同意（以《房屋买卖合同》约定的价格为准，甲方签字最终确认），中介服务费同样按照标准收取。

第七条：违约责任

如甲、乙任何一方拒绝履行合同或解除合同，则违约方须向另一方支付委托销售价格的2%（如低于1200时，须按1200元支付）作为违约金，实际损失超过违约金总额的，责任方应据实赔偿。

第八条：免责条款

在委托销售期限内，如因洪水、地震、火灾和法律、政府政策变化等不可抗力原因，导致本合同不能全面履行的，甲、乙双方互不承担违约责任，本合同自动终止并由乙方收回。

第九条：约定其它事宜

甲乙双方约定在合同期限内该房屋售出后，若售出价格高出双方约定限时销售价格，超出部分由甲乙双方平均分配，甲方同时授权在乙方向甲方转交房款同时将乙方应所得部分收益（仅限超出部分分成收益）自行扣除。

第十条：其它

1、本合同一式两份，一份两页，甲乙双方各执一份

2、合同自签订之日起具有法律效力，甲、乙双方应共同遵守，认真履行。在履行过程中发生的争议，双方可通过协商，诉讼的方式解决。

甲方（签章）：本人签字按手印乙方（签章）：

身份证号：

经手人（签字）：签约连锁店：

身份证号：经办人：

联系电话：联系电话：

联系地址：签约日期：年月日

面包销售管理简历模板

房地产售房合同范本

房地产项目合同范本

房地产转让合同范本

房地产正式合同范本

【热】 房地产合同范本

房地产合同范本 **【热门】**

房地产包销合同协议篇五

地址：_____

法定代表人：_____

乙方：_____

地址：_____

法定代表人：_____

甲、乙双方经过友好协商，根据《中华人民共和国合同法》和《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》的相关规定，就乙方包销甲方开发的事宜，在平等互利、充分协商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

甲方指定乙方为项目商品房（共房屋套，建筑面积共计平方米）的包销商，销售甲方在兴建的项目，该项目系现房（期房），用途为住宅（商铺、写字楼），商品房预售许可证号为。（包销房屋房号、分户面积及分户平面图详见本协议附件）

本协议约定之包销，是指销售代理商与开发商签订包销协议，在约定的期限内承包销售开发商的商品房，按约获取服务费，包销期限届满，由包销商承购未售完商品房的行为。

第二条合作期限

1. 本协议约定的包销期限为个月，自___年___月___日至___年___月___日。

2. 除非甲方或乙方严重违约，双方不得单方面终止本协议。

3. 在本协议有效期内，甲方不得再行指定其他代理销售商进行销售，甲方亦不得自行销售上述房屋。

第三条费用负担

本项目的营销推广费用包括报纸广告、印制宣传材料、具体销售工作人员的开支及日常支出等由乙方负责支付。

第四条销售方式

甲、乙双方约定：本协议所约定的包销房屋的包销基价为人民币元/平方米。在包销期限内，乙方对协议约定的包销范围内的商品房享有独家销售权、房价确定权，本项目销售超出基价部分的房款收入属于乙方的包销服务费收入。

乙方在签订本协议后3日内，向甲方支付人民币元做为履约保

证金，对本包销协议的履行进行担保。包销期间届满，仍由未售完房屋的，该履约保证金直接转为乙方承购未售完商品房的购房款。

第五条包销服务费及支付

双方同意按下列方式支付包销服务费。

1. 在与客户正式签订《商品房买卖合同》并获得首期房款后，乙方对该销售合同中指定房地产的包销义务即告完成，即可获得本协议所约定的全部包销服务费。
2. 乙方收取房款，属一次性付款的，在合同签订并收齐房款后，应不迟于3天将基价房款支付甲方；属于银行按揭的，乙方应收齐预付款，扣除包销服务费后在3日内将余款支付甲方。甲方可委派财务工作人员监督乙方的收款行为。
4. 因客户对临时买卖合同违约而没收的定金、违约金，由甲乙双方按五五分成。

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；

（5）甲方正式委托乙方为项目销售（的独家）销售商的委托书，委托乙方与购房客户签署《商品房买卖合同》。

以上文件和资料，甲方应于本合同签订后二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或房屋质量存在问题，所发生的任何法律风险、赔偿和其他责任均由甲方承担。

- 2、甲方应保证本项目销售享有银行7成20年按揭的政策。
3. 甲方应积极配合乙方的销售，向乙方交付房屋钥匙、前期文件，并以书面形式明确告知乙方在销售过程中应注意、应避免、应克服的事项。
- 4、包销期间届满如包销房屋仍未售完，则甲方应在5日内与乙方或乙方指定的自然人按包销基价签署《商品房买卖合同》。如乙方提出按揭申请，甲方应予以积极协助。

第七条乙方的责任

1. 在合同期内，乙方应做以下工作：
 - (1) 制定制定销售计划，安排时间表；
 - (2) 按照甲乙双方议定的条件，在包销期内，进行广告宣传、策划；
 - (3) 派送宣传资料、售楼书；
 - (4) 利用各种形式开展多渠道销售活动；
 - (6) 乙方不得超越甲方授权向购房方作出任何虚假承诺；
 - (8) 乙方负责向买受方收集办理产权和银行按揭所需的资料。
2. 乙方在销售过程中，应根据甲方提供的金港湾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。
- 4、包销期间届满如包销房屋仍未售完，则乙方应在5日内由

自己或指定的自然人按包销基价与甲方签署《商品房买卖合同》。

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、财务等事宜。

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。

第九条违约责任

3、甲方违反本协议的约定，自行销售房屋或委托他人销售房屋的，按下列办法处理（两者一并执行）：

（1）自销房屋或委托他人销售房屋全部列入乙方已经完成的包销任务，溢价部分收益归乙方所有。

（2）按实际销售面积500元/平方米的价格向乙方支付违约金。

4、任何一方违约解除本协议的，除向对方赔偿实际经济损失外，守约方还可要求违约方一次性赔偿人民币30万元用于预期经济利益损失的赔偿。

第十条其他事项

1、本协议约定未尽之处，适用《中华人民共和国合同法》和《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》的相关规定。

2. 本合同一式四份，甲乙双方各执贰份，经双方代表签字并加盖公章后生效。

3. 在履约过程中发生的争议，双方应协商解决。协商不成的，争议交仲裁委员会裁决。

甲方：_____乙方：_____

签约时间：___年___月___日签约时间：___年___月___日