### 贵州省商品房委托销售合同

委托人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

资质证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受托人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《城市房地产中介服务管理规定》之规定，甲方特委托乙方代理销售甲方的房地产开发项目，经甲、乙双方平等协商，达成如下协议：

第一条　委托销售项目名称及地址

项目名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

项目地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二条　委托销售房屋为\_\_\_\_\_\_\_\_[预售商品房][现房]，商品房预售许可证号：\_\_\_\_\_\_\_（商品房屋注册登记证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_）

第三条　受托销售范围

（一）乙方受托销售范围：

1．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

2．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

3．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（二）乙方受托销售房屋计\_\_\_\_\_\_\_\_\_套，销售总建筑面积为平方米。

（三）销售面积计价方式按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项计价：

1．按套（单元）计价；

2．按套内建筑面积计价；

3．按建筑面积计价。

第四条　委托销售代理方式

甲、乙双方选择下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项代理方式：

（一）整体包销：乙方在一定期限内以甲方名义销售，向甲方支付包销价款，获取销售差价利益，并保证在包销期限届满时完成甲方应售商品房。

（二）风险代理：甲方在未支付代理费用的情况下，乙方作为甲方的代理人对房屋进行销售，产生的权利义务由甲方承担，乙方按销售业绩及约定获取报酬。

（三）一般代理：乙方作为甲方的代理人对房屋进行销售，产生的权利义务由甲方承担。

（四）其他方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

代理方式的具体内容、事项等由甲、乙双方另行订立补充协议。

第五条　销售价格

（一）本合同约定的销售范围内的房屋价格按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行：

1．起价\_\_\_\_\_\_\_\_\_元／平方米，最高价\_\_\_\_\_\_\_\_\_元／平方米，均价\_\_\_\_\_\_\_\_\_元／平方米；

2．售价\_\_\_\_\_\_\_\_\_元／平方米，可上、下浮动\_\_\_\_\_\_\_\_\_％至\_\_\_\_\_\_\_\_\_％；

3．按楼层、户型定价销售（见附件）

（二）在实际销售中，每套房屋售价如需折扣优惠，须经甲方同意。

（三）房屋售价经甲方同意折扣销售的，代理服务费应按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_项计算：

1．房屋原售价；

2．房屋折扣后售价。

（四）其他方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第六条　销售计划及进度

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 完成售房套数(套) | 完成售房面积(平方米) | 完成售房金额(元) |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

第七条　销售收款

甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_[同意][不同意]由乙方代收购房定金及预付款；如甲方同意代收的，乙方应在收到购房定金及预付款后\_\_\_\_\_\_\_\_日内将代收款项交付给甲方。

第八条　合同履行期限

本合同履行期限自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日止。

第九条　代理服务费的计算方式及结算方式、支付期限

（一）计算方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（二）结算方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（三）支付期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十条　甲方的义务

（一）甲方应保证项目的工程质量、工程进度及商品房交付期限。

（二）甲方提供营业执照、资质证书、土地使用证复印件、商品房销售委托书、商品房合同范本及物管合同；现房委托销售的，还应提供《商品房使用说明书》、《商品房质量保证书》。

（三）提供项目的商品房预售许可证或商品房屋注册登记证、房屋分层平面图、户型图等销售资料。

（四）做好本合同的保密工作，防止对销售造成不利影响。

（五）未经乙方同意，不得将本合同约定的代售房屋自行销售或另行委托他人销售。

第十一条　乙方的义务

（一）乙方应当在本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内开展销售工作。

（二）按照合同规定的销售价格、销售计划进行销售代理。

（三）向买受人出示商品房的有关证明文件和商品房销售委托书。

（四）如实向买受人介绍所代理销售商品房的有关情况，不得超出甲方认可的宣传范围进行宣传。

（五）不得将代收的定金、房款等款项挪作他用。

第十二条　违约责任

甲、乙一方或双方有违反本合同条款的行为，应向对方支付本合同总代理销售金额\_\_\_\_\_\_％的违约金；因此给对方或者第三人造成损失的，应当承担赔偿责任。

第十三条　合同解除

如乙方在本合同签订之后\_\_\_\_\_月内，所销售的房屋少于应销售房屋套数\_\_\_\_\_％的，甲方有权在\_\_\_\_\_月届满之时，解除本合同

第十四条　未售出房屋的处理

如乙方在本合同规定的期限内未完成受托销售义务，未售出的房屋，甲、乙双方同意按下述方式处理：

（一）由乙方按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_价格购买；

（二）乙方将未售出房屋退还给甲方，但乙方应向甲方支付未售出房屋总售价\_\_\_\_\_％的违约金；

（三）其他方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十五条　争议解决方式

本合同履行过程中发生争议的，由当事人协商解决，协商不成，双方约定：

（一）提交贵阳仲裁委员会仲裁；

（二）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（三）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十六条　本合同经甲、乙双方签字、盖章后生效。

第十七条　本合同一式\_\_\_\_\_\_\_份，甲、乙方各执\_\_\_\_\_\_\_份。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 乙方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| [法定代表人]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | [法定代表人]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| [委托代理人]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | [委托代理人]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 |
| 签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**附件：**楼层、户型定价销售价格表

说明：

1．本合同文本为签约使用文件。签约之前，当事人应当仔细阅读本合同内容，对合同条款及专业用词理解不一致的，可向当地房地产行政管理部门或省建设厅政策法规处（0851-5952717）咨询。

2．本合同所称商品房是指由房地产开发企业开发建设并出售的房屋。

3．本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

4．本合同文本[]中选择内容，由委托人、受托人双方协商确定后在空格部位填写。

5．本合同相关条款后的空白行，供双方自行约定或补充约定。对于实际情况未发生或双方不作约定的，应在空白行划斜线，以示删除，未删除的印刷文字视为双方同意内容。

6．在合同签订前，委托人应当向受托人出示所售房屋的有关证书、证明文件（原件）等资料。