

合 同 书

项目名称:房产营销代理机构

项目编号:RCRDCG2026-004

采购编号:RCRDCG2026-004

合同编号:RCRDCG2026-004

甲方:荣成东荣置业有限公司

乙方:威海置富行房地产经纪有限公司

合同书

甲方（全称）：荣成东荣置业有限公司

乙方（全称）：威海置富行房地产经纪有限公司

本合同于2026年6月2日，由甲、乙双方共同签订。甲方为荣成东荣置业有限公司、乙方为威海置富行房地产经纪有限公司。合同双方必须遵守《中华人民共和国民法典》，并各自履行应负的全部责任。本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

一、合同的组成部分

1. 本合同书
2. 中标通知书
3. RCRDCG2026-004 招标文件
4. 乙方的投标文件
5. 乙方在评审过程中澄清的文件

上述文件将相互补充，合同双方必须予以遵守执行。若有不明确或不一致之处，以上列次序在先者为准。

二、标的物及数量

本合同标的物为房产营销代理机构。

三、委托内容

甲方委托乙方就该项目作为销售代理商，全程策划并销售本项目可销售面积（包括住宅、车位、储藏室）。

四、服务期

服务期：自合同签订之日起3年。

五、合同价款

本合同总价款为房产销售额的 2.4%。超出定价之外的部分，按照我方与销售公司 6:4 的比例进行分成，团购及顶账楼盘不在本次服务范围内。

六 甲乙双方的权利及义务

甲方责任：

1. 负责直接收取客户定金、房款，负责财务与合同管理。
2. 负责办理按揭贷款及产权证等相关手续。
3. 负责提供售楼场地及广告宣传费用。
4. 负责售楼处日常的水电费、座机电话费。

乙方责任：

1. 参与本项目策划、宣传推广工作。
2. 承担本项目销售人员的所有费用，包含工资、提成、奖金、福利待遇及职工保险费用等。
3. 承担本项目的通讯费等。
4. 密切注意市场动向，勤与甲方沟通，善始善终，为甲方树立良好口碑和信誉。
5. 负责督促客户按时缴纳相关费用，按时备齐贷款资料；
6. 乙方销售资料以及宣传口径须经甲方确认，不得擅自夸大宣传或私自承诺客户。
7. 负责整理客户的信息情况提交甲方存档。
8. 负责对接未按时缴款用户的催收工作。
9. 乙方负责销售组织与部署，组织销售人员按照既定的销售策略，进行销售部署，并按要求按时、准确、严格执行，包括销售人员

项目培训、销售人员对外宣传口径的制定、销售人员调动指引客户策略、展销会认购组织、销售信息渗透部署、促销组织执行、日常和阶段性现场销售组织等。分别提供策划和销售专业工作人员组成该项目小组。项目正常销售期，销售人员的标准配置至少 5 人，另项目总监 1 人、销售经理 1 人、策划经理 1 人、策划专员不少于 2 人。

七、代理佣金、业绩认定

1. 乙方需向甲方提供增值税专用发票；佣金按月结算，每户尾款结清后次月支付佣金，预收的锁楼号金不作为实收楼款、不收取佣金。

八、付款

1. 本合同以人民币付款。

2. 付款方式：每月 5 日前，经双方核对上月实收售楼款金额后，乙方开具 3%的增值税专用发票，甲方结清上月佣金；甲方与客户签订《商品房买卖合同》后，因甲方交房时间拖延导致房权证无法办理、房屋存在严重质量问题退房的乙方所结算代理佣金不退，除以上情况外的任何原因导致客户退房的乙方需将所结算佣金全额退回甲方。

（如因税率政策性调整，出现因乙方纳税资格所开具的增值税发票税率与投标税率不一致的情况，最终结算的税率按照乙方实际开具的增值税发票税率，按税率变更影响调整合同单价及总额后开具发票）。

3. 付款按以下资信办理

收 款 人：威海置富行房地产经纪有限公司

开户银行：威海市商业银行股份有限公司天福支行

银行账号：817890701421001821

联系人：丛竹青

联系电话：15563108199

九、代理销售底价

销售价格甲乙双方根据工程进度及市场变化，可适时协商另作调整，协商价格以甲方书面确认为准。无特殊原因乙方不得低于以上价格出售，若未经甲方书面确认而低于代理销售底价出售则由乙方承担甲方房价损失，且此部分不计算佣金。如因市场原因实施特价楼或团购，可再与甲方协商，双方协商后以甲方书面确认为准。

如乙方超过双方协定的销售价格销售房屋，超出协定销售价格部分由甲乙双方按照甲方与乙方 6:4 的比例进行分成，团购及顶账楼盘不在本次服务范围内。

十、违约责任

本合同生效后，合同各方不得无故解除合同。如有一方无故解除合同，违约方需赔偿守约方所有损失。

本合同履行过程中，因一方不履行本合同的约定而使对方遭受损失的，守约方有权终止本合同，并由违约方赔偿因其违约给守约方造成的全部损失。

乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方赔偿甲方全部损失（甲方损失包括但不限于行政处罚、第三方索赔、律师费、诉讼费、保全费等）：

（1）未经甲方书面同意，将本合同项下权利义务全部或部分转让给第三方的；

（2）擅自减少人员配置、降低服务标准；虚假宣传、违反法律

法规，导致甲方遭受客户索赔、行政处罚或声誉损失；

(3) 擅自低于底价销售或隐瞒溢价销售情况；泄露甲方商业秘密或客户信息的；

(4) 乙方及其销售人员存在商业贿赂、利益输送等不正当行为的；乙方被吊销营业执照、进入破产程序或丧失履约能力的；

(5) 乙方违反本合同其他约定义务的。

十一、争议解决

因履行本合同产生的或与本合同有关的一切争议，由当事人协商解决，如协商不成，任何一方均可向荣成市人民法院提起诉讼。

十二、合同生效

本合同由各方代表签字或加盖各方公章（合同章）后生效。

十三、签约地点：山东省荣成市。

甲方：荣成东荣置业有限公司

乙方：威海置富行房地产经纪
有限公司

单位盖章：

单位盖章：

法人代表（签字或盖章）：

法人代表（签字或盖章）：

附件：

投标报价一览表

| | | | | |
|----------------|----------------|---------|----------|---|
| 项目编号 | RCRDCG2026-004 | | |  |
| 项目名称 | 房产营销代理机构 | | | |
| 包段编号 | 001 | 包段名称 | 房产营销代理机构 | |
| 交付期* | 满足采购人要求 | 服务期* | 36个月 | |
| 预算价(%) | 2.5000 | 投标总价(%) | 2.4000 | 大写：百分之贰点肆 |
| *服务地点 | 采购文件要求地址 | | | |
| 投标 报价 说明 | | | | |

报价明细表

| 序号 | 招标要求 | | 投标响应 | | |
|----|----------|--------|------|--------|--------|
| | 服务名称 | 数量 | 单位 | 单价(%)* | 合价(%) |
| 1 | 房产营销代理机构 | 1.0000 | 家 | 2.4000 | 2.4000 |

注意：
1.有底色标识的单元格可填写，“*”项是必输项，任何有底色的必输项为空都可能导致您本次**投标无效**（若无此项内容，可填写无）；
2.如想拷贝数据到某个待填写单元格，应采用选择性粘贴(只粘贴文本)，否则单元格填写**无效或被锁定**；
3.按照本表**显示位置**加盖一个**电子印章**；
4.本表为固定格式且有数字指纹，必须在原表上填写，填写完毕后只可保存不可另存。
5.删除本表、增加本表、增加行列、删除行列、对固定格式的任何改动均会导致**无效投标**；