# 最新项目策划委托合同书(三篇)

来源：网络 作者：静水流深 更新时间：2025-02-19

*项目策划委托合同书一受托方：委托方委托受托方实施 项目。在合法、平等、自愿的基础上，根据《中华人民共和国合同法》有关规定，经双方充分协商一致，就双方合意达成条款如下：一、受托事项：委托受托方实施 项目。二、委托方责任：1.提供受托方完成项目...*

**项目策划委托合同书一**

受托方：

委托方委托受托方实施 项目。在合法、平等、自愿的基础上，根据《中华人民共和国合同法》有关规定，经双方充分协商一致，就双方合意达成条款如下：

一、受托事项：

委托受托方实施 项目。

二、委托方责任：

1.提供受托方完成项目所必要的条件和环境。

2.提供项目进行中所必须的资料和信息。

3.按本合同约定的价款给受托方付款。

4.未经双方协商一致，不得无故变更合同价款。

5. 不得委托受托方从事违法的委托事项。

6. 其他受托方应履行的义务。

三、受托方责任：

1.在委托方统一管理下，负责委托项目的具体实施。

2.严格按照委托方的要求做好该项目的保密工作。

3.应按照合同约定方式和标准，交付项目实验成果。

4.合同履行期间，不得违反合同约定，遵守项目履行时应遵守的相关法律、法规。

5.承担合同价款取得的相关税费。

6. 承担本项目合同履行期间的设备材料及相关人员的人身伤害事故的全部法律责任。

7.其他应由受托方承担的义务。

四、相关费用及付款方式：

1、 双方约定本项目服务费用为 万元，项目完成经委托方验收合格后一次性付清。

五、违约责任：

1.委托方应及时提供相应的条件和环境或项目所需资料、信息，由于委托方原因不能完成，委托方负责其后果。

2.如因受托方疏忽出现商业机密泄露问题，受托方应承担其后果，并赔偿委托方相应的经济损失。

3.受托方应按照进度安排执行项目实施计划，如果无故拖延或因能力不足无法完成的应承担其后果，并赔偿委托方经济损失。

4.如果委托方不按合同约定方式付款，受托方有权解除合同。

5.如对项目完成质量发生争议，应由双方共同认可的第三方评判。

六、合同纠纷的解决方式：

合同执行中如果发生争议，双方应首先通过友好协商解决。如果双方不能协商解决，由乌鲁木齐沙依巴克区人民法院以诉讼方式解决。

七、其它：

1.本合同自签订之日起生效，合同履行期间，双方均不得随意变更或解除合同。

2.如有未尽事宜，双方本着诚实信用、公平友好的原则共同协商，以书面形式做出补充规定，补充规定与合同具有同等法律效力。

本合同壹式 份甲方执 份，乙方执 份，从正式签订之日起生效。

日期：

受托方：

**项目策划委托合同书二**

甲方(委托方)：

乙方(受委托方)：西安百维广告策划有限公司

前言

为确保甲方---------------项目开发圆满成功、甲、乙双方本着资源互补、真诚合作的原则，通过反复论证和友好协商，就乙方独家策划、代理销售的---------------项目事宜，达成以下协议。

一、 委托销售标的及委托事项

委托销售标的：

---------------位于----------------------------------，项目总建筑面积约为---------------平方米.委托代理销售面积约为-------------------平方米，见附注：(项目委托代理销售物业面积及规划)

委托事项及内容：

甲方委托乙方独家策划，代理销售上款所述标的.

甲方声明：

本合同标的为甲方开发，并可合法销售(包括内，外销)的商品房.

乙方声明：

遵守国家及当地房产销售的有关管理制度和条例.

委托期限：

本合同委托期限有效时间自本合同签字生效之日起至本项目甲方取得商品房预售证之日后20个月为止。项目委托底价(均价)：---------- 元/㎡

二、合同双方的权利和义务

甲方的权利：

1、 审议并确定乙方提出的各策略执行计划：

2、 依据本合同附件所规定的相关内容对乙方策划工作进行指导和监督;

3、 在项目销售阶段审议并确定相关的销售价格，对乙方销售工作进行监督。

甲方的义务：

1、 负责本项目手续完备合法，工程按期竣工，并保证质量;

2、 由甲方承担广告宣传，模型楼书制作、推广计划按时实施付款;

3、 广告费用的投入和控制以乙方提出经甲方确认的(项目整合营销推广总纲)和各策略执行计划中相关预算执行;

4、 正式开盘前负责示范单位及售楼处的建设、装修、布置;

5、 正式开盘时需办理好预售许可证、国有土地使用证、建筑用地

规划许可证、建筑工程规划许可证、建筑工程施工许可证及按揭银行的落实等事宜：6、 甲方内部预售物业需确认楼层，房号并及时书面告之乙方;

7、 根据合同约定，按时结算相关策划、代理费用;

8、 在合同生效期间，根据实际情况为乙方提供相关的办公用房、并负责售楼处办公家俱、办公设备(包括电脑、打印复印机、售楼热线电话、网络等)等。乙方现场办公室内相关办公家俱和设备由甲方提供：

9、 委托期内，根据需要，可于有关物业宣传资料、广告上印有乙方公司名称、持牌地产代理身份，同时注名乙方为该项目之独家策划、销售代理(电视广告视情况另行确定)

乙方的权利：

1、 全权负责本项目全程策划及标的物业代理销售，主理一切查询及有关销售的具体工作：

2、 负责策划工作和代理销售工作以合法方式进行：

3、 根据合法约定，按时收取销售代理费用。

乙方的义务：

1、 根据合同约定，认真完成各阶段的策划工作及根据甲方提供的资料、及价目合同条款代为出售委托物业 ;

2、 在认真研究甲方委托物业 ，分析时常状况及走势的基础上，制定操作性强、切实可行营销方案，经甲方确认后组织落实;

3、 现场售楼处乙方保证投入5---10名营销人员，另委派项目经理及至少3名销售骨干现场办公，处理日常销售接洽工作;

4、 乙方负责乙方投入销售工作人员的工资和奖金、提成;并承担售楼部日常电话费、水电费、办公费用(不承担售楼部租金)和dm单页的设计和制作。

5、 按时定期(每个月)以报表形式向甲方提供本楼宇的销售情况分析报告，内容包括：前一时期销售状况、客户心态、客户层次、主要的付款方式、市场动态、价格走势等，并提出建议以便于甲方根据市场状况适时作出调整;

6、 保证合同约定的计划顺利实施，在无任何不可抗力因素的干扰下，实现各阶段策划和代理销售目标;

7、 乙方之职责在买方与甲方签署楼宇认购书或购楼合同，并甲方收取首期购房款、客户按揭资料(经贷款银行审核确认)后，即告完成,乙方方能结算代理佣金;

8、 乙方不得向购买人收取未经甲方同意(超过10000元订金以上)之任何费用;

9、 未经甲方许可，乙方不得将甲方一切资料透露给第三方;

10、 若因乙方虚假宣传给甲方造成的一切损失及责任由乙方承担;

11、 乙方对甲方提供的办公物品，物地及其他资源应本着爱护使用的原则，如有非正常损害、损失、乙方照价赔偿;

12、项目营销过程中，乙方就本项目的所有对外承诺、签署协议及各种文件均需甲方签字、认可、否则无效，并应承担因此给甲方造成的包括名誉损失在内的各种损失的赔偿责任。

13、在合同有效期内，乙方不得在项目地块区域承接同类物业的销售代理业务;

代理费标准及收取方式

代理费标准

乙方收费分基本代理费和销售溢价分成费用。

基本代理费=房产委托底价额×----%，即乙方收取代理费的标准为：在代理期间，乙方委托销售房产底价总额地-----%。销售溢价分成费用：楼盘销售过程中所产生超出委托底价费用。 销售溢价分成费用=(房产销售额—房产委托底价额)×-----%

注：委托底价见结算分层底价表。代理费支付办法

1、 甲方按月支付代理费，付款时间为每月八号前支付上月代理费。结算标准为上月乙方符合结算标准的销售额(经甲方财务审核)。

2、 乙方在代理期内开展销售工作，代理费用与销售业绩挂钩，当乙方销售的房源超出底价部分，经经甲方财务审核后,甲、乙双方按---︰---分成。

3、 代理费支付方式：以现金的方式支付(乙方出具发票或甲方代扣税金5.5%);

4、 其他费用的分配方式：

(1) 若客户交清首期房款前悔约，若产生违约金,则所没收违约金甲、乙双方各收取50%;

(2) 若客户在交清首期款后悔约，定金及罚金归甲方所有，乙方收取相应的代理费：

(3) 非客户原因而甲方悔约，则乙方亦按约定楼价款的2%提取代理费;

(4) 非客户原因而乙方悔约，则乙方不收取代理费。如遇客户追索还应承担对客户的违约责任，并承担最终的违约赔偿金。

5、 乙方按期完成销售任务的95%视同完成任务。

四、 售楼款收取

收取部分订金(既不超过10000元之订金)由乙方收取，并出具收款收据，足额定金由甲方收取并出具收款收据;由乙方代甲方制定统一的楼宇认购书;正式售楼合同由甲方与客户签订，并收取楼款。

五、甲、乙双方约定，合同生效后七天内，乙方提交(项目营销代理销售工作进度计划)规定工作内容和进程，以备甲方对乙方工作进度的了解和监督。若乙方在合同期内，任意连续两个季度未完成考核指标底线，则甲方有权单方终止合同。

六、违约责任

本合同双方其中一方未能履行职责，另一方可书面通知未履约方并给予未履约方15天改期，若期满仍未修正后未能达到一致，则另一方单方可终止合同，并给予对方书面通知。在正常的履约情况下任何一方解除本合同，给对方造成的损失均应赔偿赔偿金为10万元人民币。

七、不可抗力

1、 本合同在履行过程中，如发生不可抗力，导致其中一方无法履行法定或合同约定的义务时，违约方不承担责任。

2、 若不可抗力发生在一方迟延履行其法定或约定义务之后，违约方应当承担违约责任。

3、 本条中不可抗力是指：不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括风、雨、雪、洪、震等自然灾害、战争和武装暴动，同时也包括法律、法规以及政府、政令的变动对本合同的履行造成的合同双方当事人无逆转的障碍，以及本合同标的物业所在地域出现整体市场异常(衰退)现象且对合同双方继续履约造成无法克服的实际困难。

八、其他

1、 通知

本合同有关的书面通知或回复应由专人交付;交付当日视为传达。

2、 本合同所引起的纠纷，由双方协商解决，协商不成时，提请当地人民法院诉讼，费用由败诉方支付。

3、 本合同任何条款需修改，双方协商解决。本合同中未尽事宜，双方将另签订补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

4、 本合同附件与本合同具有同等法律效力，是本合同不可分割的组成部分。

5、 本合同由双方签字、盖章之日起生效。

6、 本合同一式肆份，甲、乙双方各执两份，均具有同等法律效力。

甲方

法人或代表

签定日期 乙方 法人或代表 签定日期

**项目策划委托合同书三**

甲方：

乙方：

甲乙双方经过友好协商，根据《中华人民共和国民法通则》和《中华人民共和国合同法》的有关规定，就甲方委托乙方对甲方在x省x市开发的“商贸广场(暂定名)”项目进行策划及代理销售房地产事宜，在互惠互利的基础上达成以下协议，并承诺共同遵守。

第一条 委托项目和代理方式

1、甲方委托乙方对甲方在x省x市开发的“商贸广场(暂定名)”项目进行策划，并以“独家代理”方式代理销售该项目的商业网点和住宅房产。

2、委托工作具体如下：

(1)负责本项目(总建面积约为 万平方米)的整体销售策划工作;

(2)负责本项目的商业物业及住宅的销售代理工作;

(3)负责与本项目有关的广告设计工作。

第二条 代理期限

1、本合同委托期限自本合同生效之日起至 年 月 日止。合同到期后，如甲方或乙方提出终止本合同，则按本合同中合同终止条款处理。

2、在本合同有效代理期内，除非甲方或乙方违约，双方不得单方面终止本合同。

3、甲方同意在委托期限内不再委托第三方代理销售本项目及不自行组建销售队伍进行销售工作。

第三条 销售代理佣金支付及费用负担

1、住宅、商业网点销售代理的策划、佣金计提及支付方式。

(1)前期企划费为 万元整，乙方人员进场后甲方支付。

(2)月费为，乙方销售人员进场后甲方每月支付乙方 万元整(￥ 元)月费，在每月5日前支付当月月费。

(3)乙方代理销售住宅、网点、车位的佣金计提方式为，前期团购部分(不超过100套)乙方按房屋成交价的0.5%计提作为销售佣金。正常销售期乙方按所售出房屋的实际成交金额的1.5%计提作为销售代理佣金

(4)超价分成：由代理公司与开发公司在开盘前制定销售底价表，在销售过程中代理公司与开发公司根据市场情况可共同适当调整销售价格，超出价格部分开发公司与代理公司按7:3比例分成。本合同所称“成交”，指够房者签署了销售合同并支付了首期房价款。

(5)乙方在实际销售过程中，因购房者支付定金后未能按约签订销售合同而依法获取的定金款，由甲乙双方按五、五比例分成。

依法获取定金款后，该套房屋不视为乙方销售成交，由乙方再行销售。

(6)代理销售住宅、商业网点的佣金支付方式为，甲方同意在每月5日前向乙方支付上一月的销售代理佣金。如甲方迟延支付前述佣金，须另每天向乙方支付拖欠部分的1‰作为滞纳金。乙方取得佣金的同时应提供相应的发票。

2、费用负担

(1)本合同中的销售代理费用中包含了广告设计等费用，但甲方同意根据实际需要支付本房地产项目的广告发布费用(包括报纸广告、电视广告、印制宣传品、售楼书、制作沙盘等销售推广及活动费用)。

(2)乙方负责销售人员工资和日常办公费用以及销售的推广维护费用(不包括售楼处内电费、水费、采暖费等)。

(3)甲方负担售楼处的建设、装饰、装修、办公家具等费用。

第四条 甲方的权利和义务

1、负责保证本项目的合法性。甲方应向乙方提供政府有关部门对开发建设该项目批准的有关证照(包括：国有土地使用权证书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证和开工证、商品房预售许可证、商品房销售许可证等)，同时提供关于代售项目所需的有关资料，包括：外形图、平面图、地理位臵图、室内设备、建设标准、电器设备、楼层高度、面积、规格、其他费用的估算等。甲方保证若客户购买的商品房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。

2、甲方应向乙方出具委托乙方代理销售商品房的委托书，授权乙方独家代理策划、销售该项目。

3、甲方有义务按本合同约定的内容及时支付乙方的佣金及其他费用。

4、甲方委派1-2名专职财务人员负责在销售现场收取销售款项，包括客户交纳的购房款、定金、租金和其他相关款项。

5、甲方应当全面履行与购房户签署的相关合同，并不得因此给乙方在销售代理工作中带来任何负面影响。

6、甲方负责向乙方提供销售场地及必要的办公设备和用品(电脑、复印机、传真机等)，支持乙方的策划和销售代理工作。

乙方工作中所需打印机、传真机等的耗材由乙方自行负责。

7、对乙方制定的销售合同范本及附加协议等，甲方负责审核确定，以供乙方执行。

乙方未经甲方同意擅自与购房者签订与甲方提供的商品房销售合同示范文本不一致的合同文本或条款，并因此而发生纠纷的，由乙方承担责任。

8、甲方负责在销售过程中加盖公章并办理客户合同登记、按揭贷款等事宜。

第五条 乙方的权利和义务

1、本合同所涉及的任何策划方案、营销设计方案、意见分析等服务均需以书面形式向甲方提交。乙方须按本项目工程和工作进度向甲方提交工作所需的策划和营销设计方案。

2、本项目的广告设计、发布(发布费用由甲方承担。)和监控由乙方负责，甲方可协助乙方协调关系，以保证本项目各项工作的顺利进行。

3、在本合同有效期内，乙方有权利按本合同规定的方式和时间向甲方收取佣金和其他费用。如甲方在合同约定的时间内未能付清乙方应得佣金和其他费用，乙方有权提出终止本合同并追究甲方的违约责任。

4、在本合同有效期内，负责对本项目公开发售前的营销推广及销售部署进行总体策划，负责该项目的销售推广方案的具体执行，全权管理销售的日常工作。

5、乙方所招用的工作人员由乙方管理并负责。

6、乙方在销售代理过程中，应根据甲方提供的项目资料和授权向客户如实介绍和促销，不得夸大、隐瞒或超越甲方授权向购房方作出任何承诺。如因脱离甲方的项目资料而向客户作出不当陈述进而给甲方造成负面影响或经济损失的，由乙方承担一切责任。

7、乙方应信守双方所形成的销售价格，非经甲方的授权或书面同意，不得擅自给客户任何形式的折扣。如遇特殊个案，应书面专题报请甲方确认。

8、代理期内，乙方应负责整理、收集和管理好相关的客户资料、合同、文书，并在本合同期满后移交给甲方。

第六条 保密责任

甲乙双方同意无论甲方向乙方提供的任何有关信息、情报、资料或乙方向甲方提交的咨询报告、策划方案、营销设计方案、意见分析等，均是商业机密文件，未经双方许可，任何一方不得向第三方出示。

乙方在未取得甲方书面认可前，不得将甲方的客户的有关信息、情报、资料作其他用途或向第三方出示。

第七条 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相关事宜，结清与本合同有关的法律、经济等事宜。本合同按照约定的期限终止时，双方的合同关系即告结束，甲乙双方不再互相承担任何经济及法律责任，但甲方未按本合同的规定向乙方支付应付的费用的除外。

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益

3、由于不可抗力或政府行为及政策性因素导致本合同无法履行的，双方应协商解决。

第八条 违约责任

1、甲乙双发承诺遵守本合同所有条款，共同执行。

2、如甲方未能按本合同确认的方式和期限向乙方支付代理佣金，则乙方有权自逾期之日起除应收余款外，每天向甲方加收当期未付款金额的1‰的滞纳金。

3、自签署本合同之日起至本合同期满止，如甲方不按本合同约定将本项目交由乙方独家代理或中途无故解除本合同的，则甲方应向乙方支付违约金10万元整外，还应赔偿乙方因此遭受的经济损失。

4、如出现其他违约责任，甲乙双方可按《中华人民共和国合同法》向违约方追究法律责任，并追讨由此所造成的直接或间接地经济损失。

第九条 其他事项

本合同一式四份，甲乙双方各执两份，经双方代表签字并盖章后生效。

本合同中手写文字与印刷文字具有同等效力。

本合同在履约过程中发生的争议和纠纷，双方可通过协商解决，协商不成的，双方可向本合同所涉及不动产所在地人民法院提起诉讼。

本合同以上条款经双方谨慎阅读后已完全知晓其含义，并愿意承受其法律后果。

甲方：x房地产开发有限公司

代表签字：

乙方：

代表签字：

年 月 日

本文档由范文网【dddot.com】收集整理，更多优质范文文档请移步dddot.com站内查找