附件 1：关于意向成为湾区金融港项目第三方渠道机构的函

关于意向成为湾区金融港项目第三方渠道机构的函

致：广州市城壹房地产代理有限公司

根据贵司发出的《湾区金融港项目引入第三方渠道机构公告》（以下简称“公告”）及其他相关文件，我司已经详细地阅读并清楚理解全部文件及附件内容。如成为湾区金融港项目的第三方渠道机构，我司将按公告所示内容及相当于总成交房款的____%的条件，按贵司制订的《湾区金融港项目第三方渠道协议》的格式和内容与贵司签署订立合同。

意向成为第三方渠道机构： _____（公章）

法定代表人/授权人： _____（签字）

日期： ____年__月__日

附件 2：湾区金融港项目第三方渠道协议

湾区金融港项目第三方渠道协议

合同编号：

甲方：广州市城壹房地产代理有限公司

乙方：

广州国际金融城起步区的 AT090958、AT090960、AT090962 地块，推广名为“广州城投·湾区金融港”楼盘项目（以下简称该项目），现委托乙方为该项目之第三方渠道机构。现甲乙双方经协商，达成如下协议，以共同遵守：

第一条 推介服务及销售代理项目

1.1. 推介范围：广州国际金融城起步区的 AT090958、AT090960、AT090962 地块，具体房源信息以项目现场销售公示为准（本合同中载明的推介范围仅供参考，不应视为乙方接受委托的前提条件；该项目房源将随项目的销售进展而发生变化，该等变化不影响本合同的执行）。

第二条 服务期限

2.1. 自____年__月__日起至 2021 年 11 月 30 日止。服务期限为暂定时间，甲方有权随时提前终止或延续服务。

第三条 服务内容

3.1. 乙方应发挥自身优势，利用乙方客户资源，充分调动销售人员的积极性推介、销售该项目。乙方在经甲方书面认可情况下，可在乙方相关渠道平台上进行该项目的推广。

- 3.2. 推介服务期内,乙方须派销售管理人员与甲方人员对接及处理相关销售事宜,包括但不限于以下服务内容:
 - 3.2.1 提供购买人相关背景信息。
 - 3.2.2 协调组织与购买人之会晤。
 - 3.2.3 向购买人提供由开发商提供的相关销售资料信息等文件。
 - 3.2.4 跟进从客户推介到客户签署《商品房买卖合同》后的整个交易流程,包括与购买人进行交易条件的洽谈,在谈判中协助开发商与购买人双方合同的签署,包括可能涉及的意向书、谅解备忘录、定制合同、框架协议或等同效力的协议、商品房买卖合同或等同效力的协议或其他文件。
- 3.3. 推介服务期内,乙方须派销售管理人员与甲方现场销售管理人员对接相关推介工作。
- 3.4. 乙方应派销售人员陪同客户到该项目现场售楼处,可选择由甲方指定的驻场销售人员负责现场接待乙方推介客户。
- 3.5. 乙方须按甲方认可之方式进行交易,如以甲方未认可之方式进行交易而引起的一切索偿要求(包括诉讼或非诉讼形式),由乙方自负一切后果,造成甲方损失的(包括但不限于直接损失和间接损失),概由乙方全部承担。
- 3.6. 乙方须按照甲方确定的销售条件(售价、折扣、付款方式及本合同条款等)进行推售,否则,由此产生的一切后果由乙方负责,造成甲方损失的(包括但不限于直接损失和间接损失),概由乙方全部承担。
- 3.7. 在本合同服务有效期内,乙方不得在以该项目为中心半径为1公里的范围内对自然来访该项目的客户进行拦截并推荐的行为,否则甲方有权追究乙方责任,且甲方有权单方面解除合同,造成甲方损失的(包括但不限于直接损失和间接损失),概由乙方全部承担。

第四条 乙方推介服务程序

- 4.1. 乙方推介客户:乙方推介客户到访,需提前2个小时将客户信息

以微信形式报备到甲方的指定报备群，经甲方复核确认。

- 4.2. 客户认购和签约：经过甲方按本合同 5.1 条款确认的客户均由开发商与其签订《认购书》和《商品房买卖合同》。乙方协助甲方与客户签订《认购书》和《商品房买卖合同》。
- 4.3. 收取费用：购房客户所缴付的与购房有关的所有款项（含订金、定金）均由开发商收取，并由甲方向购房客户开具收款收据；购房款由购房客户直接汇入开发商指定帐号，并由甲方协助办理相关财务手续。
- 4.4. 乙方需协助甲方督促乙方推介客户交缴购房款和办理按揭手续（若有）。

第五条 推介客户确认

- 5.1. 乙方人员亲自带领或陪同到达本项目售楼处现场的客户，可由甲方指定安排置业顾问接待乙方陪同的客户或者乙方自行安排客户接待，接待完成后双方按附件 1 格式签订《客户信息确认书》。
- 5.2. 客户保留制度：
 - 5.2.1. 乙方推介客户在到访当日未认购，但在 90 天内签署《认购书》或《商品房买卖合同》的认定为乙方推介客户；自客户到访之日起算超过 90 天未签署《认购书》或《商品房买卖合同》的，视为非乙方推介客户。
 - 5.2.2. 乙方推介客户在本合同终止或服务期限届满前已经获得甲方的确认，但尚未签署《认购书》或《商品房买卖合同》的，若在本合同终止或服务期限届满后 1 个月期间内签署《认购书》或《商品房买卖合同》的，则该客户仍视为乙方客户，推介成功后乙方仍有权获得该笔交易的推介服务费；否则该客户转为甲方客户，乙方无权主张任何费用。
- 5.3. 以下情形不视为乙方推介客户，乙方对此无异议：
 - (1) 乙方未能陪同客户到销售现场；
 - (2) 乙方未提前 2 个小时报备到甲方的指定报备群或乙方虽然提前报备但客户未在报备后 15 日内抵达项目售楼处的；

(3) 乙方推介客户经过甲方查询在明源系统内已经有登记记录的；

第六条 推介服务费

6.1. 乙方推介客户成功签订《认购书》或《商品房买卖合同》后，并按照《认购书》或《商品房买卖合同》中的付款方式支付房款，对应房款金额到达指定账户后（如客户付款方式为一次性付款，则须付清所有房款；如为按揭付款，则须付清首付款并成功签订《按揭合同》），即视为乙方推介成功。

6.2. 乙方成功推介后，甲方承诺按以下标准和时间向乙方全额支付推介服务费：乙方成功推介客户成交的，推介服务费标准为【总成交房款】的____%，甲方按如下标准向乙方支付：

6.2.1. 一次性付款客户：在客户成功签订《认购书》或《商品房买卖合同》且缴付房款总额 100%后结算该笔交易的推介服务费 100%；

6.2.2. 按揭客户：在客户成功签订《认购书》或《商品房买卖合同》及《按揭合同》且缴付房款首期款后，甲方根据客户已缴付首期房款的____%向乙方支付推介服务费，在贷款银行成功放款至发展商账户后结算至该笔推介服务费的 100%。

6.2.3. 甲方按照本合同约定及实际收到发展商代理费金额后，据实向乙方进行推介服务费结算。

6.3. 推介服务费均由甲方以银行转帐的方式支付。乙方账号如下：

开户行：

户 名：

账 号：

甲方向乙方付款前，乙方需向甲方提供与本期支付总金额等额的合法有效的增值税专用发票。

6.4. 退费：若乙方推荐客户在签订《认购书》和《商品房买卖合同》等相关协议、文件后解除的，则乙方须在解除后的 10 个工作日内将对应推介服务费全部退还给甲方，如逾期退还则应按就该房源已收推介服务费总额的 0.5%按日支付甲方延迟给付违约金；

如乙方有应收推介服务费的，甲方有权从应付乙方的推介服务费中直接进行抵扣。

第七条 甲方的权利与义务

- 7.1. 甲方应向乙方提供与推介销售工作有关的所有宣传资料。
- 7.2. 甲方可利用乙方的各门店或平台或其他渠道进行项目包装及宣传而无须向乙方支付费用。甲方可以利用乙方各种会议进行项目推荐及宣传而无须向乙方支付费用。
- 7.3. 负责该项目的销控工作，负责与客户签署《认购书》和《商品房买卖合同》等相关协议、文件。
- 7.4. 甲方可以指定项目工作联系人，负责对乙方提出的需由甲方确认的各项事宜进行审核、签字确认。在本合同履行期限内，甲方发生与该物业销售有关的事宜的变动，应由该工作联系人及时向乙方进行传达和通报。该工作联系人的确定与变更，甲方均应及时书面通知乙方。
- 7.5. 开发商有权调整各阶段的销售价格、付款方式、折扣以及优惠等方案，但甲方需及时告知乙方，并让乙方推介之客户充分享有该等信息。
- 7.6. 甲方有权全面了解乙方的推介工作安排，并对乙方之相关日常工作提出要求。
- 7.7. 甲方有权随时视项目情况或乙方工作情况提前终止本合同，不视为甲方违约，甲乙双方按照本合同约定据实结算推介服务费。

第八条 乙方的权利与义务

- 8.1. 乙方的推介行为均应符合法律、法规、规章及规范性文件的规定；因乙方过错造成甲方或认购人或买受人损失的，乙方对甲方及认购人或买受人的损失负责赔偿责任。
- 8.2. 乙方有义务在所属门店内对来访客户进行梳理和甄别，以保证甲方销售现场乙方推介客户的有效性。
- 8.3. 乙方在销售过程中，须严格按照销售宣传资料或者经甲方书面确认的内容，向推介客户对项目进行宣传和推介，严禁对客户做出

任何书面承诺,如因乙方超出上述范围的说明和承诺给甲方带来任何损害的,乙方应当承担法律和经济赔偿责任;由此导致的甲方与买受人之间的纠纷,由乙方负责处理。

- 8.4. 销售宣传资料作为甲方的销售文件,属于甲方商业秘密,仅提供乙方相关推介人员使用,乙方保证在合同履行期内及合同履行完毕后,均负有保密义务,保证销售宣传资料的内容不外泄,否则给甲方造成任何损害或影响的,乙方应承担法律和经济赔偿责任。
- 8.5. 乙方因本合同的履行而知悉或取得的甲方资料和信息,作为甲方的商业秘密,乙方负有保密义务。未经甲方书面同意,乙方不得将其披露给任何第三方,或用于本合同以外的用途。
- 8.6. 乙方派驻本项目销售现场的工作人员及所有参与本项目销售各门店经纪人的所有工资、奖金、各类补贴及社保等均由乙方支付和承担。
- 8.7. 本合同终止或解除时,乙方应向甲方交还剩余的为推广用途而由甲方制作并承担制作费用的文件正副本或复制品、资料、图纸、底片及磁盘等资料及市场推广计划等。在乙方没有履行完毕该等义务前,甲方有权不支付任何应付而未支付给乙方的推介服务费或其他费用。本合同终止后,乙方不得继续以甲方受托人的身份进行与该项目有关的任何活动,因此造成甲方损失的(包括但不限于直接损失和间接损失),概由乙方全部承担。
- 8.8. 乙方应做好各自门店经纪人及推介客户的人身财产安全保护措施,如上述人员在至甲方销售现场实地查看过程中发生任何损害的,乙方承担全部责任。
- 8.9. 乙方不得代替甲方向客户收取任何费用,否则承担由此导致的一切责任。
- 8.10. 乙方工作人员必须服从甲方现场管理,否则甲方可根据甲方的销售现场管理制度对乙方人员的行为进行处理,导致的一切责任由乙方承担;若乙方指派的工作人员不能符合甲方的工作要求,乙方应无条件进行更换,直至甲方满意为止。

8.11. 乙方承诺及保证：乙方及其工作人员具备履行本合同的资质和资格，且承诺乙方及其平台或渠道均为合法合规。乙方违反本约定，视为严重违约，甲方可立即解除本合同，乙方须承担人民币伍拾万元的违约金，违约金不足赔偿甲方损失的，甲方有权进一步追索。

第九条 违约责任

9.1. 乙方未完全履行本合同约定的义务，且在收到甲方要求纠正违约的通知之日起的3天内未对违约行为加以纠正，甲方有权单方解除本合同。

9.2. 如乙方及乙方工作人员存在严重违反合同及相关销售现场接待管理制度的行为，甲方有权即时责令乙方停止推介该项目，且甲方有权单方面解除本合同，并书面通知乙方，由此产生的一切损失由乙方承担，乙方还应按收取的推介服务费的20%向甲方支付违约金。

9.3. 乙方不得超出销售宣传资料或经甲方书面确认的内容对外宣传或做出任何承诺和解释，否则给甲方造成任何损害的，乙方应承担全部责任，且甲方有权单方解除合同并要求乙方承担人民币伍拾万元的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应赔偿。

9.4. 在代理销售期间，若乙方有下列行为，一经发现，则甲方有权单方面解除合同，不予确认和支付该成交客户的代理推介服务费，且乙方应按照该笔推介服务费10倍向甲方支付违约金。

9.4.1. 蓄意怂恿客户在签署意向书或认购书或其他文件时，隐瞒实际购买人的姓名，以不正当的手法获取甲方对乙方推介客户确认，骗取推介服务费的；

9.4.2. 单独或和甲方销售人员、客户串通，篡改、伪造推介客户到访和成交情况，骗取推介服务费的；

9.4.3. 以其他方式骗取推介服务费的。

9.5. 乙方违反规定在该项目周边进行外部拦截该项目的自然到访客户，或乙方的推介人员在甲方销售现场接待任何非乙方推介的客

户，或乙方与甲方、其他销售代理方发生任何抢客行为的，一经发现每次应向甲方支付壹万元违约金，两次及以上甲方有权立即解除合同，已成交未支付推介服务费不予支付。

9.6. 本合同期限内，如乙方有下列情形之一，甲方有权单方解除本合同且有权不支付，且扣除部分或全部推介服务费作为违约赔偿，不足以弥补甲方损失的，甲方可继续向乙方索赔：

9.6.1. 不能在甲方确定的时间内（不可抗力因素除外）按要求完成甲方提出的工作任务；

9.6.2. 制造错误的推介客户报告，蓄意报传虚假推介客户名单，提供的推介客户名单缺乏真实性、可靠性的；

9.6.3. 擅自代甲方收取客户任何款项的，包括应由甲方收取以及超出甲方收款范围额外向客户收取的；

9.6.4. 向客户隐瞒情况或提供虚假信息，超过甲方宣传要求向客户做出承诺或保证的；

9.6.5. 未经甲方书面许可，泄露本合同内容以及在合同履行中获得的甲方商业信息（包括但不限于楼盘资料和客户资料）给第三方的；

9.6.6. 其他严重违反本合同约定义务的情形；

9.7. 未经甲方同意，乙方不得擅自转委托给第三方进行本合同之推介服务，否则应向甲方承担人民币伍拾万元的违约金，且甲方有权解除合同。

9.8. 乙方因过错造成甲方损失的，应对甲方的损失负赔偿责任，甲方可在应向乙方支付的推介服务费中直接予以扣除，不足以弥补甲方损失的，甲方可继续向乙方索赔。

9.9. 除本合同另有约定外，甲方依据本合同第九条任何条款行使单方解除合同权利的，乙方须向甲方承担人民币伍拾万元的违约金，违约金不足赔偿甲方损失的，甲方有权进一步追索。本合同所述违约金，甲方有权直接从应付未付给乙方的款项中直接扣除。

9.10. 合同期限内，甲方有权随时终止本合同，甲方合同终止通知书

送达乙方后本合同即终止，双方互不承担违约责任。除本合同另有约定外，甲方行使单方解除权的，本合同在解除通知送达乙方后即解除。

9.11. 除本合同另有约定外，甲方按本条款 9.11 终止合同时，甲方仍须依照本合同的约定向乙方支付于推介服务期间已完成销售（符合推荐成功条件）之房屋的推介服务费。合同终止后，不论任何原因导致《认购书》和《商品房买卖合同》等相关协议、文件解除的，按本合同退费的约定执行。

9.12. 合同期内，乙方不得与第三方公司签订关于本项目的任何销售代理或渠道代理协议；如有违反的，甲方有权单方解除合同并要求乙方承担人民币伍拾万元的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应赔偿。

第十条 合同其它事项

10.1. 双方均委派一名联系人负责推介工作的执行及沟通工作，联系人负责确认推介客户。

甲方联系人： 电话： 邮箱：

乙方联系人： 电话： 邮箱：

推介服务中涉及双方重大权利义务（包括但不限于但涉及服务费确认、减免、各类费用支出等与财务结算相关的确认及放弃、变更乙方合同权利义务的）的应经双方书面签字并盖章确认。

10.2. 在签订本合同之前，乙方已经知悉甲方所委托推介的该项目已由本合同甲乙双方主体之外的多方代理销售，且乙方承诺，在接受甲方管理的同时，也接受、尊重该项目其它销售代理公司的工作、管理和合理建议，严禁出现争抢、取闹、互相排挤等任何妨碍正常销售秩序的行为。否则甲方有权解除本合同，造成损失的，概由乙方自行承担，且按合同约定承担违约责任。

10.3. 本合同的订立、生效、解释及争议，均适用中国法律。发生争议协商不成时，提交该项目所在地人民法院诉讼解决。

10.4. 本合同一式肆份，双方各执贰份，自甲乙双方法定代表人或授

权代表签字并加盖公章之日起生效。

10.5. 本合同未尽事宜，甲乙双方可另行签订补充协议，所签订之补充协议为本合同不可分割的组成。

(以下无正文)

附件 1:《客户推介确认函》

附件 2:《物业推介确认书》

甲方：广州市城壹房地产代理有限公司

法定代表人或授权代表：

乙方：

法定代表人或授权代表：

签约地点：广州市

签约日期：_____年____月____日

附件 1:

客户推介确认函

甲方：广州市城壹房地产代理有限公司

乙方：

关于：销售湾区金融港项目物业的客户确认

乙方介绍客户 XXXXX (客户名称) 予甲方代理销售的湾区金融港项目 栋 层物业，并于 年 月 日由乙方安排该客户代表 先生/女士考察该物业，乙方向客户详细介绍该物业之资料。若该客户在乙方代理期内成功购买相关之物业（成交定义以《湾区金融港项目第三方渠道协议》内约定为准），甲方同意按双方签订的《湾区金融港项目第三方渠道协议》中约定的标准向乙方支付第三方渠道费用。

本确认函一式两份，在双方签字盖章之日起生效。

甲方：广州市城壹房地产代理有限公司

乙方：

签约代表：

签约代表：

日期： 年 月 日

附件 2:

物业推介确认书

关于：推介湾区金融港项目的确认

本公司 XXXXX (客户名称) 于 _____ 年 ____ 月 ____ 日经
XXXXX (渠道公司名称) 推介，考察湾区金融港项目物业。

XXXXX 公司 (客户名称)

日期： ____ 年 ____ 月 ____ 日