**附件：金山谷项目引入第三方渠道机构公告及其附件**

**金山谷项目引入第三方渠道机构
公告**

根据有关物业销售法律、法规及相关规定，本着公平、公正、公开原则，我司拟对金山谷项目可售物业寻找第三方渠道机构，相关信息公告如下：

1. 销售物业概况

金山谷“意库”一栋商业物业及两栋写字楼物业，商业物业SY-1栋建筑面积为12029.04平方米；写字楼A2栋建筑面积为4341.11平方米，写字楼A3栋建筑面积为4075.31平方米（具体委托物业面积以项目的不动产权证面积为准），地址：广州市番禺区东环街东艺路137、143、139号。

1. 渠道条件

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **销售物业** | **代理时间** | **渠道费** |
| 1 | 金山谷SY-1栋商业物业、A2及A3栋写字楼物业 | 签约之日起至2022年4月30日止 | 不高于总成交价的0.9% |

1. 第三方渠道机构基本条件

（一）中国境内具有独立承担民事责任能力的企业。

（二）渠道机构经营范围须含“房地产中介服务”或“房地产经纪”。

1. 第三方渠道机构提交的资料内容

意向成为第三方渠道机构要求提交的资料内容（包含但不限于以下）：

（一）关于意向成为金山谷项目第三方渠道机构的函(详见附件1）；

（二）营业执照、税务登记证、法人身份证等证照资料；

（三）企业法定代表人资格证明及有效委托授权书。

五、我司提供以下文件

（一）关于意向成为金山谷项目第三方渠道机构的函(详见附件1）；

（二）金山谷项目第三方渠道协议及附件(详见附件2）。

六、联系方式

联 系 人：郭峻，联系电话：13302244022

公告期限：至2022年4月30日止。

广州市城壹房地产代理有限公司

    2021年 6 月 30 日

**附件1：关于意向成为金山谷项目第三方渠道机构的函**

**关于意向成为金山谷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《金山谷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。如成为金山谷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款的 %的条件，按贵司制订的《金山谷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：金山谷项目第三方渠道协议**

**金山谷项目第三方渠道协议**

 合同编号：

本合同于2021年 月 日由以下几方订立：

**甲方：广州市城壹房地产代理有限公司**

**地址：广州市越秀区流花路117号16号楼2楼**

**乙方：**

**地址：**

甲方为金山谷项目的销售代理，拥有委托乙方进行第三方销售代理的合法权利，现乙方就该项目为甲方提供销售代理服务事宜，各方经友好协商达成一致意见，特签订本合同，供各方共同遵守执行。

**一、定义**

1.1 本项目：金山谷“意库”一栋商业物业及两栋写字楼物业，商业物业SY-1栋建筑面积为12029.04平方米；写字楼A2栋建筑面积为4341.11平方米，写字楼A3栋建筑面积为4075.31平方米（具体委托物业面积以项目的不动产权证面积为准），地址：广州市番禺区东环街东艺路137、143、139号。

1.2 咨询服务：条款三列将为客户提供的销售及投资中介服务。

**二、合同期限**

合同有效期自2021年 月 日（含）起至2022年4月30日止。

**三、乙方提供的服务**

3.1 介绍并引荐投资人，并提供投资人相关背景信息。

3.2 理解项目并就潜在交易结构进行建议。

3.3 协调组织与投资人之会晤等相关事项。

3.4 向投资人提供所有由甲方确认的相关物业信息。

3.5 准备投资备忘录，包括必要的财务分析及投资回报分析等，乙方须在向投资人提供上述资料前得到甲方的书面批准。

3.6 负责进行整个交易流程的管理。

3.7 通过邮件、会晤或电话会议的形式向甲方汇报工作进度。

3.8 在谈判中代表产权人及甲方协助促成关键性合同文件的最终签署，包括谅解备忘录和/或买卖合同等。

3.9 在服务过程中，根据甲方要求为甲方提供商业市场咨询建议。

**四、投资者确认及费用**

4.1 投资者确认及保护期

在协议合同期内，乙方代表甲方在市场上寻求投资者，安排投资者参观本项目现场，安排与甲方及产权人见面等工作。乙方销售陪同客户到现场，甲方确认乙方所转介的客户为有效客户后，甲方须在《客户登记确认书》（见附件一）上签字盖章，该确认书壹式贰份，甲乙各方各自存档备查。甲方书面确认该投资者为乙方所跟进，并从乙方向甲方作书面报备当天起3个月内为投资者保护期。保护期期间乙方需尽最大努力促成甲方与投资者（本合同所称“投资者”均包括所推荐投资者的股东、母公司、子公司、指定受让人、实际控制人或其他关联方，下同）签订关键性合同文件（包括谅解备忘录和/或买卖合同等）。经甲方书面确认的投资者，在保护期内甲方仅能通过乙方与投资者达成所有交易合作，否则甲方应当赔偿乙方因此受到的损失（包括但不限于乙方因本次交易而可获得的代理服务费用，各方确认并同意此项仅为乙方之直接损失）。若本协议期限届满或提前解除时，某一投资者的投资者保护期尚未届满的，则在该投资者的保护期内本协议的约定对该投资者依然有效，甲方仍按本协议约定在达成相应条件时向乙方支付代理佣金。

4.2 代理服务费用

甲乙各方同意，由乙方推荐成交的客户，代理服务费为实际成交价或产权转让价的0.9%计算，具体按实际到账金额为基数计算。为了维护各方的利益，甲方在投资者保护期内不得与投资者避开乙方私下签订任何关键性合同文件或交易，否则甲方应当赔偿乙方因此受到的损失（包括但不限于乙方因本次交易而可获得的代理服务费用，各方确认并同意此项仅为乙方之直接损失）。

4.3 代理服务费结算

甲乙双方同意，乙方促成甲方与意向购买人完成买卖合同签署后，当每次产权人按买卖合同约定收到该客户的交易款项，并向甲方支付对应的代理费后，甲方按当次实际收款金额在 20个工作日内向乙方支付对应的代理服务费用。乙方收款信息如下：

开户名称：

银行账号：

开户行：

**五、保密事宜**

乙方对其因签署和履行本协议过程中所获知的甲方商业秘密以及本协议所涉事项负有保密责任，非由法律规定或者甲方同意，不得向任何第三方披露。

**六、法律管辖**

中华人民共和国法律适用于本合同。若在执行本合同的过程中产生任何无法友好协商解决之争议，任何一方可到本项目所在地的人民法院进行诉讼，败诉方必须承担和支付所有诉讼费和胜诉方的律师费。

**七、合同语言**

本合同为中文版本。

**八、其他约定**

8.1任何一方违反本协议约定的，应向另一方承担违约责任，但任何一方无须向另一方就本协议产生或相关的任何间接损失承担责任。

8.2 本合同未尽事宜，可由各方约定后签订补充协议作为本合同附件。合同附件和正文具有同等法律效力。

8.3 本合同自甲乙双方签字盖章之日成立。

8.4 本合同连同附件一式肆份，甲乙双方各持贰份，每份具有同等的法律效力。

（以下无正文）

附件：《客户登记确认书》

（本页为合同签署页）

**甲方（盖章）：广州市城壹房地产代理有限公司**

**法定代表人/授权代表：**

**日期：2021年 月 日**

**乙方（盖章）：**

**法定代表人/授权代表：**

**日期：2021年 月 日**

附件：《客户登记确认书》

**客户登记确认书**

|  |
| --- |
| **准客户资料** |
| 公司全称 |  |
| 联系人（全名） |  | 职位 |  |
| 国家 |  | 行业 |  |
| **准客户意向** |
| 意向项目 |  | 意向预算 ￥ 元/㎡ |
| **甲乙各方盖章确认** |
| 1、本确认书有效期自各方签署日当天起计90天。2、如经甲乙各方盖章确认的《客户登记确认书》中乙方所介绍客户自行或通过其他代理公司向甲方商议该物业事宜，甲方应在知道或应当知道情况后5个工作日内将此事通知乙方，并将此客户转回乙方跟进。3、本确认书一式二份，各方各持一份。甲方： 乙方： 代表签署： 代表签署： 盖章： 盖章：签署日期： 年 月 日 |