**附件一：关于天河新天地项目招商代理的函**

**关于天河新天地项目招商代理的函**

致：广州市城壹房地产顾问有限公司

根据贵司发出的《天河新天地项目引入招商代理公告》（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。如成为天河新天地项目的招商代理公司，我司将按公告所示内容及条件，按贵司制订的《中介代理协议》的格式和内容与贵司签署订立合同。

意向招商代理公司： （公章）

法定代表人/授权人： （签字）

日期： 年 月 日

**附件二：中介代理协议**

**中介代理协议**

合同编号：

甲方：广州市城壹房地产顾问有限公司

地址：广州市越秀区流花路117号内自编22号（15号楼5楼）

乙方：

地址：

甲乙双方本着真诚合作、平等互利的原则，经过充分友好协商，就甲方委托乙方代理物业达成协议如下：

1. **委托代理项目内容：**

甲方物业或代理之物业（以下简称“该项目”），甲方委托乙方对该项目进行租赁代理服务：

* 1. 项目名称： 天河新天地
  2. 项目地址：广州市天河区天源路5号世名广场裙楼负一层至五层

1. **合作形式：**

乙方利用自有资源及网络，组织客户到该项目现场进行推介，并与甲方相关工作人员进行相关商业洽谈。在组织客户于现场洽谈后，双方就该客户进行书面确认。经确认属于乙方推介的客户，由乙方人员跟进至成交，乙方按本合同第四条约定计提代理费。乙方推介客户，自客户到访之日起算超过90天未签署《物业租赁合同》的，视为非乙方推介客户。

1. **代理期限：**

3.1 本合同期限为 年 月 日至 2022 年 12月 31 日止。

3.2 代理期限内甲乙双方均可以提前解除本协议，但应当提前一个月以上书面通知对方。双方按协议解除前实际履行的期限进行结算，互不追究违约责任。

1. **代理费用：**
   1. 代理期内，乙方推介的客户，经甲乙双方签署《客户推介确认函》后，推荐的客户与甲方签署租赁合同，合同期必须在一年（含）以上并缴纳足额租赁保证金、预付租金、营业保证金等首期费用并开业后，视为成交，由甲方按照以下方式为乙方计提代理费：
      1. 乙方推介的餐饮类客户，在代理期内经甲方确认成交的，甲方按相当于该物业首月租金的 倍（不含物业管理费）向乙方计提代理费。
      2. 乙方推介的非餐饮类客户，在代理期内经甲方确认成交的，甲方按相当于该物业首月租金的 倍（不含物业管理费）向乙方计提代理费。
   2. 乙方有权向客户收取代理费，其代理费不计入甲方所计提的代理费用中。
2. **代理费之结算方式：**

每个代理季度结束后，双方就代理期内成交之客户及成交金额进行确认。由乙方提供《客户推介确认函》（附件1）、《物业推介确认书》（附件2）及结算单，由甲方确认成交情况及代理费用。在甲方确认代理费用后，乙方先向甲方出具正式合法增值税专用发票，甲方在收到发票后七个工作日内支付乙方代理费用。

乙方银行账户信息为：

开户行：

户名：

账号：

如乙方银行账户出现问题或者乙方出具发票发生迟延，则甲方付款相应顺延。

1. **甲方责任：**
   1. 保证甲方拥有该项目出租方的身份。
   2. 提供该项目的租金条件、招租文件/或资料予乙方，并保证该等 文件/或资料的准确性、合法性。
   3. 负责指派工作人员与乙方及乙方推荐的客户进行接洽。
2. **乙方责任：**
   1. 利用乙方自有的资源，向所有目标客户进行该项目的推介。
   2. 利用自有一切宣传途径对该项目进行推介。
   3. 负责促成及办理客户与出租方签订有关该项目之一切文件与合同。
   4. 负责协助出租方收取客户租赁保证金、首期租金等相关的费用。
3. **其他：**
   1. 本协议履行过程中发生争议的，应友好协商解决，协商不成的，各方均可向甲方工商注册所在地人民法院提起诉讼。
   2. 乙方首次介绍客户并收到该客户正式租赁意向书后，甲方与乙方签署《客户推介确认函》，双方盖章确认后生效。
   3. 本协议签署后生效，如在执行中发现未尽事宜，可由各方协商，并予以补充或修改。
   4. 如一方在本合同履行过程中进行任何有损任一方商誉及利益之行为，受损方有权即时解除该协议。
   5. 乙方推介的客户与甲方签署租赁合同后，同一经营品牌再签署本项目的其他物业租赁合同时，乙方不再收取代理费用。
   6. 如任何一方违反本协议约定，守约方可依照本合约及中华人民共和国有关法律法规定向违约方追究违约责任。
   7. 各方确认本协议的地址真实有效，如有更改应立即通知对方。任何一方将函件/通知等资料邮寄至该地址，自寄出之次日起，视为已有效送达对方。
   8. 本协议一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，具有同等法律效力。
   9. 代理期内双方签定之其它协议，与本协议具同等的法律效力。

附件1：《客户推介确认函》

附件2：《物业推介确认书》

**甲方：广州市城壹房地产顾问有限公司**

**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：广州市城壹房地产顾问有限公司**

**乙方：**

关于：租赁天河新天地物业的客户确认

乙方介绍客户 XXXXX（客户公司名称） 予甲方经营的天河新天地 商铺，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承租相关之物业（成交定义以《中介代理合同》内约定为准），甲方同意按双方签订的《中介代理合同》中约定的标准向乙方支付代理费用。

本确认函一式两份，在双方签字盖章之日起生效。

**甲方：广州市城壹房地产顾问有限公司 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：推介天河新天地物业的确认

本公司 XXXXX（客户公司名称） 于 年 月 日经 XXXXX（代理公司名称） 推介，考察天河新天地 商铺。

XXXXX公司（客户公司名称）

日期： 年 月 日