**附件一：关于意向成为富力商贸大厦项目第三方渠道机构的函**

**关于意向成为富力商贸大厦项目第三方**

**渠道机构的函**

致：广州市城壹房地产顾问有限公司

根据贵司发出的《富力商贸大厦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。如成为富力商贸大厦物业项目的第三方渠道机构，我司将按公告所示内容及以相当于交易物业总金额 1 %的条件，按贵司制订的《富力商贸大厦项目第三方销售服务代理合同》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

**附件二：富力商贸大厦项目第三方销售服务代理合同**

**富力商贸大厦项目**

**第三方销售服务代理合同**

（合同编号：）

甲方：广州市城壹房地产顾问有限公司

乙方：

**富力商贸大厦大厦项目**

**第三方销售服务代理合同**

**甲方：**广州市城壹房地产顾问有限公司（以下简称“甲方”）

**联系地址：**

**联系人：**

**联系电话:**

**联系电邮：**

**乙方：** （以下简称“乙方”）

**联系地址：**

**联系人：**

**联系电话：**

**联系电邮：**

**鉴于：**

1. 富力商贸大厦项目（以下简称“本项目”）的权属方为广州市穗城发展有限公司（以下简称“业主方”），甲方受业主方委托负责以业主方名义进行项目销售（2806、2809房），所有销售收入均须进入业主方账户；
2. 乙方具备一定的社会资源，甲方拟委托乙方作为本项目第三方渠道代理机构，由乙方向甲方推荐有意向的购买方（以下简称“意向客户”，包含本合同所确定的“有效推荐客户”）、提供达成交易并督促成交客户完成交易的相应中介服务。乙方同意接受甲方委托。

甲、乙双方在自愿、平等互利的基础上，经友好协商，就相关事宜达成如下协议，以资共同遵守:

1. **乙方提供服务**
	1. 介绍并引荐购买人，并提供意向购买人的相关背景信息资料。
	2. 协调组织意向购买人会晤等相关事项。
	3. 向意向购买人提供所有甲方拥有并确认的相关物业信息。
	4. 负责进行整个交易流程的配合管理。
	5. 通过邮件、会晤或电话会议的形式向甲方汇报工作进度。
	6. 在与意向购买人的洽谈中，协助甲方及业主方促成关键性合同文件的最终签署，包括买卖合同等。
2. **意向购买人确认及保护期**
	1. **意向购买人确认及保护期**
		1. 在合同期内，乙方代表甲方在市场上寻求意向购买人，安排意向购买人参观本项目现场，安排与甲方见面洽谈等工作。经甲方及业主方确认乙方所转介的客户为有效客户后，甲方及业主方须在《客户登记确认书》(见附件1)上签字盖章，甲乙双方各自存档备查。
		2. 经甲方及业主方书面确认该意向购买人为乙方所跟进，并从乙方向甲方作书面报备当天起6个月内为意向购买人保护期。保护期内乙方需尽最大努力促成甲方与意向购买人(本合同所称"意向购买人"均包括所推荐意向购买人的股东、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)。经甲方及业主方书面确认的意向购买人,在保护期内甲方仅能通过乙方与意向购买人达成所有交易合作。
3. **推介费用及费用结算**
	1. **推介费用：**为实际销售成交总价的1%计算。
	2. **支付节奏：**甲方按业主方收到成交客户支付的交易款项进度支付佣金，即业主方每收到成交客户一笔款项后由甲方按该笔款项数额的同等比例支付给乙方相应佣金。例如，业主方与买方签署的交易合同中，明确付款节奏为买方分30%、30%及40%三笔向甲方进行付款。则业主方在收到买方第一笔占总交易款项30%的交易款项且业主方按照约定支付给甲方相应销售代理费后，甲方向乙方支付总佣金比例的30%，如此类推。
	3. **支付时限：**各期佣金在支付条件成就且乙方向甲方提出付款申请并向甲方开具等额合法有效发票后，甲方在收到业主方支付的销售代理费后的次月30日前支付，如甲方未收到业主销售代理费，则无须向乙方支付相应佣金。乙方迟延提交付款申请或迟延开具发票或开具发票不合规的，甲方有权延迟支付佣金，并不承担违约责任。
	4. **收款信息**

**账户名称：**

**开户账号：**

**开户银行：**

1. **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。

1. **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。

1. **其他事宜**
	1. 本合同未尽事宜，可由双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。
	2. 本合同连同附件一式陆份，甲方执叁份，乙方叁份，具有同等的法律效力，经双方签署后正式生效。

（以上为合同正文）

**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：**

**日期：**

**乙方：**

**法定代表人或授权代表：**

**日期：**

附件1：

客户登记确认书

|  |
| --- |
| 意向客户资料 |
| 公司全称 |  |
| 联系人(全名） |  | 职位 |  |
| 客户推荐人 |  | 行业 |  |
| 客户意向 |
| 意向房源 |  |
| 甲乙各方盖章确认 |
| 1.本确认书有效期自双方签署日起计180天。2.如登记确认的客户自行或通过其他代理公司向甲方商议本项目事宜，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，双方各执一份。甲方: 乙方:签署代表: 签署代表:盖章: 盖章:签署日期: 年 月 日 |

附件二：

**廉洁协议书**

**甲方：广州市城壹房地产顾问有限公司**

**乙方：**

为保障甲方和乙方在业务往来中的合法权益，促进企业党风建设、廉洁从业，预防商业贿赂和不正当竞争，按照《中华人民共和国民法典》和有关法律法规、廉洁从业的相关规定，经甲乙双方协商一致，自愿签订本协议。甲乙双方一致确认，本协议效力及于乙方与甲方的所有业务往来关系的全过程，包括但不限于招投标、商务谈判等采购环节及合同签订、履行环节等。

1. **甲乙双方责任**
2. 严格遵守国家法律法规和廉洁从业规定以及相关行业行风建设的纪律和规定。
3. 严格执行合同，自觉按合同办事。
4. 双方的业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（法律法规另有规定或双方约定除外），不得损害国家和企业利益。
5. 发现对方在业务活动中有违反廉洁从业规定或本协议约定的行为，应及时提醒和纠正对方。
6. 发现对方在业务活动中有严重违反廉洁从业规定的行为，有权向对方主管部门或有关部门举报。
7. **甲方应遵守下列条款**
8. 甲方、甲方工作人员及其亲属不得以暗示或任何形式向乙方索要或收受回扣、提成、现金、有价证券、支付凭证和贵重礼品等财物。
9. 甲方及其工作人员不得参加乙方安排的宴请（工作餐除外）、娱乐活动、高档消费；不得接受乙方向甲方及其工作人员提供的通信工具、交通工具和高档办公用品等物品。
10. 甲方及其工作人员不得以任何理由要求、暗示或接受乙方和相关单位为其在度假、出国（出境）旅游、婚丧嫁娶、住房装修、配偶子女等亲属工作安排等方面提供方便。
11. 甲方工作人员不得在乙方报销应由甲方或个人支付的任何费用。
12. 甲方工作人员及其配偶、子女及其他特定关系人不得以个人借用（包含甲方借给乙方或乙方借给甲方）等名义与乙方或乙方工作人员发生现金、房屋、交通工具和贵重物品往来。
13. 如果乙方向甲方工作人员提供第三条第（一）至（五）款所指的内容，甲方工作人员应拒绝对方；对于无法拒绝的，应及时向甲方纪检部门举报。
14. **乙方应遵守下列条款**
15. 乙方不得以任何形式向甲方及其工作人员馈赠现金、有价证券、支付凭证和贵重礼品等财物。
16. 乙方不得以任何理由邀请甲方工作人员参加有可能影响业务活动的宴请及娱乐活动；不得为甲方及其工作人员提供的通信工具、交通工具和高档办公用品等物品。
17. 乙方不得为甲方工作人员在度假、出国（出境）旅游、婚丧嫁娶、住房装修、配偶子女等亲属工作安排等方面提供方便。
18. 乙方不得以任何名义为甲方工作人员及其亲属支付应由个人支付的各种费用。
19. 乙方或乙方工作人员不得以借用（包含甲方借给乙方或乙方借给甲方）等名义与甲方工作人员及其配偶、子女及其他特定关系人发生现金、房屋、交通工具和贵重物品往来。
20. 甲方工作人员主动向乙方索要或要求乙方安排和提供第三条（一）至（五）款所指的内容，乙方应予以拒绝，并向甲方纪检部门及时举报。
21. **违约责任**

甲乙双方工作人员如违反本协议，按照管理权限，依据有关法律法规和相关规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给对方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

1. 如甲乙双方有违反国家法律法规和廉洁从业规定的其他行为，参照本协议约定执行。
2. 本协议经双方盖章后生效，一式伍份，甲方执肆份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

**甲方（盖章）：广州市城壹房地产顾问有限公司**

**法定代表人或授权代表：**

**日期：2023年 月 日**

**乙方（盖章）：**

**法定代表人或授权代表：**

**日期：2023年 月 日**