**附件一：关于城壹顾问公司代理物业引入二级招商代理的函**

**关于城壹顾问公司代理物业引入二级**

**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《城壹顾问公司代理物业引入二级招商代理的公告》（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。如成为贵司代理物业的二级招商代理机构，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合同。

意向二级招商代理机构： （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：

项目地址：

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。经甲方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 本协议代理期限为自双方签订本协议之日起至 2023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，乙方应与客户签署《物业推介确认书》，并经甲乙双方签署《客户推介确认函》后，推荐的客户与甲方签署租赁合同、缴纳足额租赁保证金、缴纳首月租金及管理费且完成租赁物业移交手续，视为成交，由甲方按照以下方式为乙方计提代理费。
		1. 乙方推介的客户，在代理期内经甲方确认成交的，甲方根据乙方客户成交的项目，向乙方计提代理费。具体如下：

广电城投686创意园：写字楼成交面积小于500平方米的（不含500平方米），按相当于该租赁物业第一年的月租金标准（不含物业管理费）的 倍向乙方计提代理费；写字楼成交面积大于或等于500平方米且小于2,000平方米的(不含2,000平方米），按相当于该租赁物业第一年的月租金标准（不含物业管理费）的 倍向乙方计提代理费；写字楼成交面积大于或等于2,000平方米的或客户为高新技术企业、专精特新企业等国家/省/市认定的产业客户，按相当于该租赁物业第一年的月租金标准（不含物业管理费）的 倍向乙方计提代理费；商业成交的，按相当于该租赁物业第一年的月租金标准（不含物业管理费）的 倍向乙方计提代理费；

* + 1. 本项目承租的客户在代理期内完成招租流程，并在物业移交之前，因承租客户自身或其它因素影响，物业出租方与承租方协商解除合同的，甲方无需支付代理服务费。
	1. 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。
1. **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并从物业出租方收取到相应代理服务费用后，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15个工作日内支付乙方代理费用。甲方应支付的全部款项均为含税价。

若因乙方自身原因或所开票据本身之问题造成甲方日后发生税务风险而产生的经济损失，应由乙方承担，甲方保留进一步提起法律诉讼的权力。

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代理方的身份。
	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。如代理期内租金条件发生变化的，乙方应当无条件按照新租金条件向客户推介。
	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。宣传内容应当不违反法律法规等强制性规定且经甲方确认、认可的，甲方确认并不免除乙方应承担的相应责任。
	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、首期租金及管理费等相关的费用。
	5. 协助出租方与客户完成租赁物业移交手续。
3. **其他：**
4. 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，各方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。
5. 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。
6. 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。
7. 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。
8. 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。
9. 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。
10. 本协议一式肆份，自双方签署之日起生效，甲方执叁份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

8.8代理期内双方签定之补充协议，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》

[以下无正文]

(本页为签署页）

**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 项目物业的客户确认

乙方介绍客户 XXXXX（客户公司名称） 予甲方经营的 项目 物业，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《中介代理协议》内约定为准），甲方同意按双方签订的《中介代理协议》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 项目物业的确认

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 项目 物业。

XXXXX公司（客户公司名称）

日期： 年 月 日