
聚好房渠道合作合同

甲 方：北京神鹰城讯科技股份有限公司

联系人：王勇强

联系电话：13331150328

乙 方：_____

联系人：_____

联系电话：_____

甲乙双方经友好协商，甲方授权乙方参与聚好房房产代理项目的销售合作。

一、合作期限和服务内容

1.1 合作期限为：自_____年___月___日起，至_____年___月___日止。

1.2 在该合作期限内，关于合作项目的销售佣金，由甲方根据项目情况决定，各项目情况不同，销售佣金不同。如在合作项目中，销售佣金结算政策发生调整，甲方通知乙方。

1.3 双方确认，乙方接受甲方委托，为甲方提供推介客户的销售渠道服务，在服务期限内按照本协议的约定向甲方提供购买房屋的客户信息，利用自己的多种宣传渠道对甲方项目进行宣传，并为甲方推荐客户，带领客户到甲方指定项目售楼处成交签约，并收取相应佣金。

1.4 甲乙双方明确，乙方为甲方非唯一指定提供渠道销售服务机构，甲方有权直接或间接与其他经纪机构、销售团体、个人就上述项目建立委托销售关系。

二、双方权利义务

2.1 甲方权利义务

2.1.1 为保证乙方工作的按时完成，甲方需及时向乙方提供合作项目的有关资料。

2.1.2 甲方保证具有合作项目的代理权及分销权。

2.1.3 乙方所推荐客户签约成功，甲方应向乙方支付相应的服务费。

2.1.4 甲方保证提供给乙方宣传和销售的资料等文件真实有效。

2.1.5 甲方应配合乙方对销售进程的掌控需求，积极向乙方反馈客户的销售达成情况。

2.1.6 甲方有对乙方客户信息和征信报告的知情权，甲方有权暂不结算乙方问题客户（购房资料包括但不限于征信报告等存在问题的客户）对应的佣金。

2.1.7 甲方所提供的所有项目对乙方均有效，所有具体项目及佣金结算方式以附件形式为准。

2.2 乙方权利义务

2.2.1 乙方须向甲方提供符合国家相关要求的经营资质，包括但不限于营业执照、组织机构代码证、税务登记证、身份证等以保证双方的合作真实有效。

2.2.2 乙方推荐具有购房意向的客户给甲方，由甲方进行确认，并按照案场规定来接待、安排客户。

2.2.3 乙方及其所属工作人员不得与甲方工作人员私下串通，将应属甲方的客户以任何形式在乙方成交。此种行为一经认定，乙方须向甲方支付该笔服务费 2 倍的违约金。

2.2.4 乙方所做超出委托权限的事项，乙方应承担全部责任，如因此致使甲方或第三方承担责任的，甲方有权向乙方追偿因此而受到的全部损失。

2.2.5 在整个销售环节中，如乙方的客户在案场发生闹事等情况，乙方须全力解决，甲方配合解决。甲方有权根据情况与乙方客户达成和解，甲方因此所受损失由乙方承担。

2.2.6 乙方及其所属工作人员(包括所属分销),均不得以承诺返佣给客户等形式恶意争抢客户,如因此致使甲方或第三方承担责任的,一经发现,甲方有权向乙方追偿因此而受到的全部损失。

2.2.7 乙方推荐客户成功并收到甲方佣金及奖励后,购房客户发生退房退款的,在接到甲方通知后乙方须在3日内全额退还退房房屋的佣金及奖励。若乙方未依约退还甲方已经支付的佣金,甲方有权暂停乙方其他全部客户佣金不予结算,并有权从应付佣金中直接扣减应退还佣金,用于折抵乙方应退款项,不足的部分,甲方有权继续向乙方追偿。

2.2.8 乙方在客户成交过程中必须遵守合作项目的开发商销售规定(包括但不限于销售现场切客户和返客户现金吸引客户等行为),未遵守规定的造成被开发商处罚或者认定的,甲方有权从乙方未结算佣金中扣除乙方因此给甲方造成的损失,未结算佣金不足以扣除的,乙方需另行支付损失的差额部分给甲方。甲方并有权追究乙方因此过错给甲方带来的损失。甲方和乙方均确认违反开发商销售规定的事实,以开发商的处罚依据和认定为准,双方均无异议。若乙方认为有异议,应当向甲方提供开发商撤销处罚或者认定的证明文件,若乙方不能提交,本约定继续执行,甲方有权追究乙方因此过错给甲方带来的全部损失。

2.2.9 凡甲方和乙方之间的纠纷,乙方不得向甲方的合作伙伴主张权利,更不得采用吵闹方式干扰其经营,发生上述情况的,甲方有权暂停乙方其客户佣金不予结算,并有权追究乙方因此给甲方带来的损失。

2.2.10 鉴于乙方从甲方处取得的佣金最终来自于开发商,发生撞单(撞单系乙方向甲方推荐的客户与开发商合作的经纪公司或者甲方其他分销经纪人推荐的客户系同一客户,甲方和其他经纪公司同时向开发商申请佣金结算)情形的,甲方和乙方均同意开发商具有佣金结算的审核权和判定权。凡经乙方推荐成交的客户,发生撞单的,乙方认为判定错误,应当三日内向甲方提交开发商变更或者撤销判定的证明,乙方不能提交的,视为撞单事实成立。甲方取得所售房屋开发商的撞单判定书后,判定客户资源和佣金属于甲方的,甲方与乙方结算佣金;判定客户资源和佣金属于其他公司或者其他经纪人的,甲方即可免除向乙方支付该笔佣金的义务,不再向乙方结算该笔佣金。

若甲方已经向乙方预先支付上述佣金的,在开发商出具撞单判定书后,乙方在须在3日内全额退还撞单房屋的佣金及奖励。若乙方未依约退还甲方已经支付的佣金,甲方有权暂停乙方其他全部客户佣金不予结算,并有权从应付佣金中直接扣减应退还佣金,用于折抵乙方应退款项,不足的部分,甲方有权继续向乙方追偿。

2.2.11 鉴于乙方从甲方处取得的佣金最终来自于开发商,如因开发商结佣政策调整、购房客户换房、购房客户更名、认购及签约时间跨月或变更、购房客户变更付款方式、挂单查实等原因造成合作开发商结算给甲方佣金比例金额发生的变化,而导致甲方应支付给乙方佣金比例发生

变化的，甲乙双方应遵循多退少补原则处理。如有多结算情况，在接到甲方人员通知后的三个工作日内无条件将多收取的佣金一次性返还甲方，甲方有权暂停乙方其他全部客户佣金不予结算，并有权从应付佣金中直接扣减应退还佣金，用于以折抵乙方应退款项，不足的部分，甲方有权继续向乙方追偿；如有少结算情况，甲方应在下个结佣周期，将本次少结算部分补给乙方。

2.2.12 凡乙方推荐的客户，根据开发商政策，客户均具有无条件（包括但不限于贷款、购房资格等各种原因）退房的权利。在开发商确认客户退房后，甲方无权从开发商处取得佣金。因此，甲方和乙方同意由开发商最终确认客户是否退房的事实，双方均无异议。凡经乙方推荐成交的客户，发生退房的，乙方认为认定错误，应当三日内向甲方提交开发商变更或者撤销退房的证明，乙方不能提交的，视为退房单事实成立。凡开发商确认客户退房的，乙方须在3日内全额返还退房房屋的佣金及奖励。若乙方未依约退还甲方已经支付的佣金，甲方有权暂停乙方其他全部客户佣金不予结算，并有权从应付佣金中直接扣减应退还佣金，用于折抵乙方应退款项，不足的部分，甲方有权继续向乙方追偿。

三、服务报酬

3.1 乙方达到佣金支付标准后，甲方向乙方支付服务佣金。

3.1.1 佣金支付标准及比例：具体以甲方对外宣传为准。

3.1.2 佣金支付时间：一次性付款客户，于完成网签合同的签约，且开发商给甲方结佣到账后15个工作日内；贷款客户，于贷款放款且开发商给甲方结佣后15个工作日内。

3.1.3 甲方每年的12月份为封账期，全月不支付。

3.1.4 就结算支付事项，甲方可以自身名义或者指定第三方公司向乙方支付佣金等款项，乙方应当按照甲方指示向甲方或者实际付款第三方公司开具发票。第三方公司的代付款行为和收取发票的行为，系接受甲方委托代为履行本合同义务的行为，第三方公司不是本合同的主体，直接与乙方不发生任何法律关系，不对本合同的履行承担任何法律责任。甲方和乙方因履行合同发生的纠纷，由双方自行解决，与该第三方公司无关。

四、服务报酬结算方式

4.1 甲方对公收款账户如下： 乙方个人账户如下：

户名：北京神鹰城讯科技股份有限公司 户名：

账号：1100 1028 5000 5300 3402 账号：

开户行：中国建设银行北京花园路支行 开户行：

五、违约责任：

5.1 甲乙双方就其在本协议项下的权利、义务各自承担其相应的责任，乙方为提供本协议项下的服务而向甲方派出的工作人员为乙方雇佣的员工，乙方应按照其与相应工作人员之间的劳动

合同或者其他合同的约定，履行相应义务。甲方无意与乙方人员建立劳动、聘用、劳务关系，甲方对乙方人员不负有任何支付义务或其他劳动用工上的义务。如乙方委派人员与乙方发生任何争议，乙方自行负责解决，甲方不承担任何责任。甲方如因此遭受任何损失的，乙方应负责赔偿。

5.2 在甲方确认乙方达到佣金支付标准后，应按本合同约定向乙方支付佣金。

5.3 若乙方未按本合同约定的程序推荐客户和成交，甲方有权不向乙方支付佣金。

5.4 在合作销售期间，若乙方为了赚取佣金，蓄意怂恿有意向客户在签署意向书或认购书时，隐瞒实际购买人的姓名，以不正当的手法获取甲方确认的，一经发现，则甲方有权单方面终止合作合同，并不予确认和支付该成交客户的服务佣金。

六、保密条款

甲乙双方对所获知的对方未对外公开的商业信息，或者对方客户的个人或商业信息，均应以保密，不得非法使用或披露；

七、送达条款

乙方均确认在本合同首页所填的地址和联系电话为有效送达地址。如果该地址或手机号码有变动，则发生变动的一方应当向对方做出书面的变动通知。通知、文件向上述地址或手机号码发送后，如果因为地址或者收件人拒签被退回或者因手机号码变动无法接收信息，均视为已送达。

八、争议解决

若双方对本合同内容发生争议，由双方友好协商解决。协商不成时，可提交北京各区人民法院诉讼解决。

九、合同生效

本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份。本合同自双方盖章后生效。本合同附件、补充协议与本合同具有同等法律效力。

十、附件：附件一：营业执照复印件、开户许可证复印件，附件二：佣金结算表

(以下无正文为签字页)

甲方（签章）：

乙方（签章）：

法定代表人（签章）：

法定代表人（签章）：

年 月 日

年 月 日

附件：项目佣金结算

甲方：北京神鹰城讯科技股份有限公司

乙方：_____

联系人：王勇强

联系人：_____

联系电话：13331150328

联系电话：_____

有效时间 2019 年 9 月 1 日至 2020 年 9 月 31 日，(其中,大成玉墅湾佣金结算有效是间为自 9 月 1 日至 9 月 30 日期间，10 月后期佣金结算额，甲方会提前一周通知乙方。)

序号	项目	代理佣金(人民币)
1	天成绿洲	6 万
2	安盛瑞士公馆	5.6 万
3	山水逸	4.4 万
4	大成玉墅湾	100 平以内 8 万 100 平以上 9 万

甲方(签章):

乙方(签章):

法定代表人(签章):

法定代表人(签章):

年 月 日

年 月 日