

山与城项目非独家渠道服务商征集公告（新）

为加快山与城项目销售去化，现面向社会诚邀有意向的项目非独家渠道服务商进行合作，现公告如下：

一、出售方

重庆朗福置业有限公司。

二、项目简介

山与城项目位于重庆绿肺南山之南，倚山而建，依城而立，拥有绝佳的地理位置。本项目涵盖类独栋、联排、叠拼、洋房等多种物业形态，是主城少有的低密度生态宜居大盘。项目总用地面积约 53 万方，总建筑面积约 74 万方，容积率约 1.16。

三、房源概况

项目在售的 1.2 期均为叠拼产品，单套建筑面积约 152 平米至 192 平米。房屋结构为钢筋混凝土，房屋用途为成套住宅，土地使用权类型为出让。

四、合作时间及房源数量

自双方合同签订之日起至 2022 年 12 月 31 日止，房源为我司山与城项目 1.2 期取得预售许可证的所有在售房源。若合同期内，与我司签订渠道服务合同的所有渠道服务商产生的佣金总额达到 418 万元，则合同立刻终止。合同期内，有权单方面提前 10 个工作日书面通知终止合同且不承担违约责任。合同到期后我司有权决定是否续签。

五、合作内容

利用其自身资源报备有意向购房客户，并带访到我司山与城项目看房并促使成交。包括但不限于带访客户、报备、成交等工作。

六、渠道服务商资格要求

（一）渠道服务商须具备独立法人资格，《营业执照》经营范围须具备如“房地产经纪服务、房地产中介服务、市场营销策划、房地产销售代理、商品



房销售、房地产营销策划、从事楼盘代理”等相关经营许可条件之一。

(二) 纳税人资格要求为一般纳税人。

七、渠道佣金费率及提取标准

(一) 渠道佣金费率根据月度认购套数完成情况，为 3%至 5%，详见下表：

| 月认购套数 | 佣金费率（通提） | 备注 |
|--------|----------|---|
| 1-2 套 | 3% | 我司有权根据市场情况调减渠道佣金费率但需双方确认一致。我司佣金费率调减以书面函件的形式通知合作方。 |
| 3-4 套 | 4% | |
| 5 套及以上 | 5% | |

(二) 渠道佣金的计提办法：

渠道佣金采取月度支付的方式，即我司每月对上月渠道服务商实际完成签约金额，按照对应渠道佣金费率计提佣金。

备注：1、实际完成签约是指购房客户与我司正式签订《商品房买卖合同》后，且客户支付首期房款即视为实际完成签约，渠道服务商的客户实际完成签约即视为渠道服务商成功销售并达到佣金结算条件。2、支付佣金前，渠道服务商须向我司出具合规等额的增值税专用发票。

八、本公告其它未尽事项按双方签定的合同执行（附件）。

九、自本公告发布之日起至 2022 年 11 月 30 日止，符合资格要求的渠道服务商均可到我司签订《山与城项目 2022 年 11 月至 12 月渠道服务合同》。

十、联系人及方式

(一) 联系人：王威

(二) 联系电话：13996026253

(三) 地 址：重庆市南岸区南山街道福寿路 2 号

附件：《山与城项目 2022 年 11 月至 12 月渠道服务合同》

重庆朗福置业有限公司

2022 年 11 月 4 日



山与城项目 2022 年 11 月至 12 月渠道服务合同

委托方：重庆朗福置业有限公司（以下简称甲方）

法定代表人：郑强

地址：重庆市南岸区南山街道福寿路 2 号

电话：023-62600666

受托方：

法定代表人：

地址：

电话：

根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律规定，甲乙双方本着平等、自愿、互利合作的原则，经协商一致就甲方委托乙方对山与城 1.2 期提供渠道服务订立本合同。

一、项目概况

山与城项目位于重庆绿肺南山之南，倚山而建，依城而立，拥有绝佳的地理位置。本项目涵盖类独栋、联排、叠拼、洋房等多种物业形态，是主城少有的低密度生态宜居大盘。项目总用地面积约 53 万方，总建筑面积约 74 万方，容积率约 1.16。项目在卖的 1.2 期均为叠拼产品，单套建筑面积约 152 平米至 192 平米，房屋结构为钢筋混凝土，房屋用途为成套住宅，土地使用权类型为出让。

二、渠道服务范围及工作内容

1、服务范围：山与城项目 1.2 期住宅。

2、工作内容：乙方负责利用其自身资源报备有意向购房客户，并带访到甲方山与城项目看房并促使成交，包括但不限于带访客户、报备、成交等工作。

3、渠道客户确认标准：详见附件《山与城项目渠道管理制度》。

三、渠道服务期限

本合同服务期限自合同签订之日起至 2022 年 12 月 31 日止，若合同期内，与甲方签订渠道服务合同的所有渠道服务商产生的佣金总额达到 418 万元，则本合同立刻终止，若有超出部分，甲方应据实结算。合同期内，甲方有权单方面提前 10 个工作日书面通知终止合同且不承担违约责任。合同到期后甲方有权决定是否续签。

四、渠道佣金计取标准及提取办法

1、渠道佣金费率根据月度认购套数完成情况，为 3%至 5%，详见下表：

| 月认购套数 | 佣金费率（通提） | 备注 |
|--------|----------|--|
| 1-2 套 | 3% | 甲方有权根据市场情况调减渠道佣金费率但需双方确认一致。甲方佣金费率调减以书面函件的形式通知乙方。 |
| 3-4 套 | 4% | |
| 5 套及以上 | 5% | |

渠道佣金采取月度支付的方式，即甲方每月对上月渠道服务商实际完成签约金额，按照对应渠道佣金费率计提佣金。

备注：1、实际完成签约是指购房客户与甲方正式签订《商品房买卖合同》后，且客户支付首期房款即视为实际完成签约，乙方的客户实际完成签约即视为乙方成功销售并达到佣金结算条件。2、支付佣金前，乙方须向甲方出具合规等额的增值税专用发票。

2、项目开票信息

公司名称：重庆朗福置业有限公司

纳税识别号：91500000696570393P

地址：重庆市南岸区南山街道福寿路 2 号

开户行：中国银行民权路支行

银行账号：111607550977

电话：62600666

3、乙方信息

公司名称：

纳税人识别号：

开户行及账号：

五、付款进度

1、按月度付款，每月 1 日至每月最后一日为一个佣金支付周期。每周一乙方向甲方提交上周符合结算条件的《佣金结算表》(如实际使用的对账、结算文书名称与本合同约定名称不符，以实际使用的对账、结算文书名称为准，下同)，甲方每周四前完成审核确认工作(逾期未确认且未提出书面异议的，视为已审核确认)，并签字或盖章后返还乙方一份，同时甲方于每月 25 号之前向乙方支付上月佣金。

2、甲方向乙方支付款项前，乙方需向甲方提供足额合规的增值税专用发票，否则，甲方有权暂缓付款且不承担逾期付款的违约责任。

3、若合作房源在被乙方成功销售后 60 日内，因乙方原因导致客户退房的(退房是指客户与甲方解除、终止、撤销《商品房买卖合同》，下同)，在甲方提供退房凭据并书面通知乙方并经乙方书面确认后，甲方有权从应支付乙方的佣金中等额扣除该房源对应的佣金，若无应结佣金的，则甲方应退还乙方原已开发票或配合乙方开具红字发票，乙方将开具的红字发票提供给甲方，并在 30 个工作日内退还对应已收取的佣金。若合作房源在被乙方成功销售后 60 日后，无论因为何种原因退房的，则乙方无需退还佣金。

六、甲方之义务和权利

1、合作期内，甲方有权提前 10 个工作日书面通知单方面终止合同且不承担违约责任。

2、在售房屋售价、付款方式均由甲方决定，但乙方须提供专业意见和方案供甲方决策参考。

3、合作期内，所有房源优惠策略由甲方制定。乙方无权也不得单方向购房者作出任何优惠的承诺。

4、甲方有权随时增加新的渠道合作单位，乙方不得有异议。

5、合作期内，总渠道佣金上限为 418 万元，与甲方签订渠道服务合同的所有单位产生的佣金总额达到 418 万元本合同立刻终止，超出 418 万元的部分甲方将据实支付。

6、甲方明确授权(姓名:王威;邮箱:18591091@qq.com;电话:13996026253, 签字字样_____), 代表甲方负责与乙方开展信息通报、单据审核签收以及签字确认乙方客户、确认成功销售、确认阶段性奖励、成交业绩和对账结算确认等相关工作, 以上授权人签署的任何销售文件甲方予以认可。如合作期间甲方更换授权代表人, 甲方应提前 15 天书面通知乙方, 否则由此导致的所有责任由甲方自行承担。该授权人也负责与乙方人员的沟通和联络, 乙方将所有资料提交给此人发送指定邮箱即视为甲方已收到并知悉该等资料。对于乙方提交的各项资料, 该授权人应代表甲方在收到时向乙方出具确认收到该资料的书面文件或邮箱回复。

7、甲方应最晚于客户签订《商品房买卖合同》之日起 15 日内完成客户复核(包括但不限于复核资料、回访等所有方式)并向乙方反馈复核结果, 逾期的, 视为甲方对乙方客户确认无异议。乙方对甲方复核结果有异议的, 可于收到复核结果后 3 个工作日内提出异议, 甲方应于 3 个工作日确认结束, 否则视为该客户归属于乙方。

8、甲方应确保其因取得客户姓名、电话号码、人像信息、身份证号码等个人信息前已取得客户的同意, 并就个人信息的收集、使用、共享、客户权利等内容已向客户告知, 否则, 由此造成的法律责任(包括但不限于政府部门查处、客户主张个人信息被侵犯)由甲方自行承担, 给乙方造成损失的, 甲方应赔偿。

七、乙方职责与权利

1、乙方的客户保护期为 30 天, 同时, 退场后乙方客户享有 30 天保护期, 乙方已带访客户在乙方退场后 30 天内认购的, 成交金额计入乙方总销售金额并进行相应佣金计提。

2、乙方将客户成功导入到甲方项目之后，乙方需继续协助甲方进行客户的沟通及协助订立合同工作。

3、乙方应为甲方保守有关商业机密，遵守职业道德。乙方不得以甲方的名义进行本合同约定范围之外的业务活动。甲方授权乙方使用甲方提供的图片、数据、信息等，提供包括直接提供，和乙方自行从甲方网站、微信公众号、微博等平台下载的间接提供。因乙方非使用甲方提供的图片、数据、信息等引发的纠纷和索赔，概由乙方承担一切经济和法律責任。

4、乙方全程与甲方密切联系、加强沟通。乙方指定：(姓名： ，邮箱： ，电话：)，作为该项目授权代表人，负责协调双方在执行本合同过程中的相关事宜。甲方将所有资料提交给此人或发送到上述指定邮箱即视为乙方已收到并知悉该等资料。该授权人不能随意变更，若有特殊情况需要变更的，应提前十五天书面通知甲方。若未能按约通知甲方，由此产生的一切责任和后果由乙方承担。

5、甲方逾期支付乙方佣金的，甲方应自逾期之日起向乙方支付每日万分之五的违约金。

6、若乙方及员工擅自违规收取客户资金的，乙方应承担全部法律責任和经济責任，对造成甲方或客户损失的，甲方可从乙方佣金里扣除，未有应结佣金或应结佣金不足以赔偿的，则乙方应在甲方通知后2日内补足，同时，甲方可单方终止合同。

八、通知和送达

1、通讯地址和联系方式：合同各方一致确认以下通讯地址和联系方式为各方履行合同、解决合同争议时向接收其他方商业文件信函或司法机关(法院、仲裁机构)诉讼、仲裁文书的送达地址和联系方式。

甲方送达地址和联系方式为：

收件人：王威

地址：重庆市南岸区南山街道福寿路2号

电话：023-62600666，13996026253

乙方送达地址和联系方式为：

收件人：_____

地址：_____

电话：_____

2、通讯地址和联系方式适用期间。上述通讯地址和联系方式适用至本合同履行完毕或争议经过一审、二审至案件执行终结时止，除非各方依下款告知变更。

3、通讯地址和联系方式的变更。任何一方通讯地址和联系方式需要变更的，应提前五个工作日向合同其他方和司法机关送交书面变更告知书（若争议已经进入司法程序解决）。

4、承合同各方均承诺：上述确认的通讯地址和联系方式真实有效，如有错误，导致的商业信函和诉讼文书送达不能的法律后果由自己承担。

九、违约及处理

1、除本合同另有约定的外，若乙方在渠道销售服务过程中因乙方过错造成甲方或客户、第三人损失的，概由乙方承担全部法律责任和经济赔偿责任。其中赔偿部份乙方需在15日内予以书面确认，书面确认后甲方可从乙方佣金里扣除，若乙方未有应结佣金或应结佣金不足以赔偿的，则乙方应在甲方通知后2日内补足，同时，甲方可单方终止合同。

2、本合同的订立、生效、解释及争议，均适用中国法律。发生争议协商不成时，向甲方项目所在地人民法院提出诉讼。因一方违约，守约方通过司法途径救济的，违约方除应按合同约定支付违约金外，还应承担守约方因此而支出的诉讼费、保全费、律师费、保全担保费（如有）、差旅费等为维护权益而合理支出的费用。

3、合同附件与合同具有同样法律效力。

4、本合同若有未尽事宜，由双方协商另行签订补充协议，补充协议与本合同具同等法律效力。

5、本合同一式柒份，甲方执肆份，乙方执叁份，均具同等效力，经甲乙双方签字或盖章并加盖公章或合同专用章后生效。

以下无正文

附件：《山与城项目渠道管理制度》

甲方(签章):

重庆朗福置业有限公司

乙方(签章):

法定代表人(盖章或签字):

地址:

重庆市南岸区南山街道福寿路2号

法定代表人(盖章或签字):

地址:

授权代表人: 王威

联系电话: 13996026253

授权代表人:

联系电话:

2022年 月 日

2022年 月 日

附件：山与城项目渠道管理制度

一、渠道客户确认

渠道客户确认标准为：乙方在甲方指定的明源云客系统进行报备，并以项目售楼处现场首次接待登记时间为准。

客户导入程序：

1、乙方将其客户带至本项目物业现场 30 分钟前，通过甲方指定的明源报备系统将拟前往该物业现场人员基础信息（包含客户姓名、客户手机前三位及后四位数字、计划到访时间）进行报备，（报备至带看时间间隔不足 30 分钟的，通过微信或其他平台报备的视为无效报备），成功报备 30 分钟之后，方可带客户至该售楼部现场。

2、乙方将其客户带至甲方营销中心后，由甲方指定工作人员打印《山与城项目带看确认单》（以明源云客报备系统操作流程为准）。

3、乙方报备当日内无带看记录的，将自动失效须重新报备。

4、直系亲属（配偶、父母（含配偶父母）、子女）视为同一组客户，在出现同一组客户分别看房，登记时间、登记人员姓名等不一致的情况下，以首次接待登记时间为准确认客户的归属。

5、乙方导入客户经甲方在《山与城项目带看确认单》确认后 30 日内为有效客户，在此期间该客户完成认购即视为成功销售。

6、客户在保护期内复访的，保护期从复访之日顺延 30 日。若客户最终认购了超过保护期后开盘的物业，则客户保护期延长至该物业开盘销售后 30 日。

7、保护期届满，若客户未与甲方签署认购协议，则保护期失效，乙方须重新报备带访，保护期重新起算 30 日。

8、乙方客户保护期不因《山与城项目 2022 年 11 月至 12 月渠道服务合同》合作期结束（包括但不限于合作期限届满、本合同提前终止或解除）而提前届满。

10、乙方客户在《山与城项目 2022 年 11 月至 12 月渠道服务合同》和保护

期内认购，但在合作期结束（包括但不限于暂停合作、合作期限届满、本合同提前终止或解除）后才达到佣金结算条件的，甲方仍按合同约定向乙方支付全额佣金。

11、乙方按照甲方的要求报备、带访，确认归属后成交的客户，乙方计提佣金；非乙方带访客户，包括但不限于第三方渠道单位、以及通过甲方执行的老带新、大客户、团购客户及自然到访客户并在保护期内成交，乙方不计提佣金。第三方渠道单位客户保护期为 30 天，甲方执行的老带新、大客户、团购客户及自然到访客户保护期为 90 天，超过保护期后乙方可正常报备带看，正常计提业绩。

12、在乙方与其他来访媒介（包括但不限于第三方渠道单位、山与城项目业主、甲方执行的老带新、大客户、团购客户及自然到访等客户）出现客户归属冲突的情况，以甲方确认客户归属为准。乙方有异议的，可以申请查阅甲方客户确认相关资料。在甲方最终确认该客户归属前，该客户暂不计入任何一方销售业绩。

13、甲方支付渠道佣金前，乙方须配合甲方提供成交客户的资料（包括但不限于照片、身份证明等），用于甲方审核。

二、对渠道单位要求

1、在征得甲方同意的条件下发布房源推广信息，寻找合适的购房者，并协助甲方与购房者洽谈，促成交易。

2、乙方发布的任何推广、宣传信息、说辞应当真实、合法，与甲方提供材料、数据等保持一致。

3、在渠道服务过程中，乙方应遵守甲方的各项销控管理政策，严格按照甲方提供的政策和资料及《山与城项目 2022 年 11 月至 12 月渠道服务合同》的规定执行，不得进行越权操作或无权操作。

4、乙方应当严格按照甲方的销售方案及价格授权范围对外报价，不得擅自对外报价或做任何不实承诺（如未经甲方同意的优惠等）。

5、乙方应遵守本项目销售秩序，不得采取非正当手段破坏销售秩序、抢夺客户等。

6、未经甲方授权，乙方不得私自收取购房者任何形式的定金、房款或其他财物，不得以甲方名义收取任何费用。

7、乙方必须对推荐成交客户的成交价格及其它相关交易信息保密。

8、乙方不得在以项目为中心点 200 米范围内实施宣传、收揽客户、抢夺客户等行为（甲方确认的竞品及该范围内乙方门店自有客户除外）。

9、乙方员工进入项目中心点 100 米范围内时，应佩戴公司标识表明身份，以便甲方确认。

10、乙方员工不得在无置业顾问陪同的情况下私自带领客户参观示范区及样板房。

11、乙方员工不得在无客户的情况下滞留项目示范区及样板房，如采盘须提前报备。