

# 渝开发南樾天宸一期别墅 2024 年 1-2 月渠道(非独家) 合作单位征集公告

为加快渝开发南樾天宸一期别墅销售去化，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：重庆渝开发股份有限公司

二、项目简介

南樾天宸项目位于重庆主城区南岸茶园新区，南山脚下。作为生活片区的最西南端的一块用地，西侧及北侧紧邻绿地，东侧及南侧接城市住宅社区，交通便捷，潜力巨大。目前茶园三横三纵交通体系初具规模，现经真武山隧道、南山隧道、慈母山隧道等主干道通达主城区各区，加之在建地铁 6 号线和规划中轨道 8 号线环线，交通通达性好。

该项目用地性质为二类居住用地兼商业用地、商务用地、娱乐康体用地，建设用地总面积约 214 亩，总计容建筑面积约 23 万 $m^2$ ，总建筑面积约 34 万 $m^2$ 。项目整体由 A69 高层地块和 A70 别墅地块组成，按计划分三期开发。

三、公告发布渠道：

本次分销征集公告在渝开发公司网站（[www.cqukf.com](http://www.cqukf.com)）、中国采购与招标网（[www.chinabidding.com.cn](http://www.chinabidding.com.cn)）、云采购网（[www.mycaigou.com](http://www.mycaigou.com)）进行发布。

四、房源概况

渝开发南樾天宸一期别墅住宅可售房源。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。

1、合作范围：渝开发南樾天宸项目一期别墅可售房源。

2、合作时间：自合作公告发布之日起至 2024 年 2 月 29 日，合同到期后，我司可根据市场及项目需求续签。

## 五、合作内容

利用其自身资源报备有意向购房客户，并带访到我司南樾天宸项目看房并促使成交。

## 六、渠道服务商资格要求

1、合作单位须具备独立法人资格，注册地址为重庆市范围内，《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。

2、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：

1、佣金费率：渠道佣金费率为 4%（实际完成签约金额\*4%）。合作过程中，需根据市场行情及合作情况及时调整分销渠道政策及分销费率，我司可随时终止合同。

2、分销佣金的提取办法：

2.1 分销合作单位仅针对其带客成交的房源计提佣金。

2.2 分销佣金采取月度支付的方式，即我司每月对上月合作单位的实际完成签约金额，按照分销佣金费率计提佣金。

备注：（1）实际完成签约是指购房客户与比选人正式签订《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。

（2）支付佣金时，分销合作单位须向我司出具符合国家相关规定的增值税发票。

3、若合作房源在分销单位成功销售后 90 日内，客户退房的（退

房是指客户与我司解除、终止、撤销《商品房买卖合同》），分销单位退还佣金。若合作房源在被分销单位成功销售后 90 日后，无论因为何种原因退房的，则乙方无需退还佣金。

#### 八、销售价格及折扣

按照渝开发南樾天宸现有房源销售价格及折扣执行。

九、本公告其它未尽事项按双方签定的合同执行。

#### 十、联系人及方式

1、联系人：傅老师

2、联系电话：023-63856535

3、地址：渝中区上清寺街道中山三路 128 号投资大厦 26-9

附件：渝开发南樾天宸一期别墅渠道(非独家)服务合作协议



重庆渝开发股份有限公司

2023年12月22日

附件：

## 渝开发南樾天宸一期别墅渠道(非独家)服务合作协议

甲方（委托方）：重庆渝开发股份有限公司（以下简称甲方）

法定代表人：艾云

地址：重庆渝中区中山三路 128 号投资大厦 25 楼

电话：023-63851102

乙方（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，经协商一致甲方委托乙方作为渝开发南樾天宸一期别墅渠道服务商之一，由乙方为甲方提供渠道服务，达成如下协议。

### 一、项目概况

项目概况：渝开发南樾天宸项目位于重庆南岸区茶园新区，项目总建筑面积约 35 万方，其中一期别墅建筑面积约 2.6 万方。

### 二、合作内容事项

1、合作房源：渝开发南樾天宸项目一期别墅可售房源；

2、合作内容：乙方需提供包括但不限于带访客户、报备、成交、协助售后服务等工作。

### 三、带访客户的认定

1、乙方有效客户的确认：乙方带访客户提前 30 分钟向甲方报备（电话号码前三后四），报备成功后在客户首访当日由乙方人员陪同到访并依照案场流程完成确客动作，确认客户归属。从客户首访日起 30 日为带看保护期，经确认的客户保护期为从确认之日起 30 日，客户在保护期内复访的，保护期从复访之日顺

延 30 日。

2、甲方案场所有客户（包括且不限于所有渠道商客户，内渠客户，开发公司自来客户，媒体公司客户，传媒公司客户，自媒体客户等一系列客户）从客户首访日起 30 日为带看保护期，经确认的客户保护期为从确认之日起 30 日，客户在保护期内复访的，保护期从复访之日顺延 30 日，到访保护期 30 天届满，若客户未与甲方签署认购协议，则保护期失效，乙方均可重新报备带访，保护期重新起算 30 日。乙方客户保护期不因本协议合作期结束（包括但不限于合作期限届满、本协议提前终止或解除）而提前届满。

3、乙方客户在本协议和保护期内认购，但在本协议合作期结束（包括但不限于暂停合作、合作期限届满、本协议提前终止或解除）后才达到佣金结算条件的，甲方仍按本协议约定向乙方支付全额佣金。

4、直系亲属（直系亲属为直系血亲，包含客户本人父母、子女和本人配偶）视为同一组客户。

5、通过甲方执行的全员营销、团购客户、自然到访客户、老带新客户、员工介绍并成交，乙方不计提佣金。

6、乙方可利用自身多种渠道（包括但不限于 APP、微信公众号等线上渠道、线下自有门店、关联方门店、合作方门店、第三方媒体资源等）对甲方项目进行全方位的宣传，以促进本项目快速销售。

#### 四、服务期限

本次合作执行时间为：2024 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至 2024 年 2 月 29 日止，合作到期可根据甲方情况续签。合作协议到期或合作房源销售完毕，协议终止，合作过程中，根据市场行情及合作情况甲方可提前 7 个工作日书面通知乙方终止合同。

#### 五、佣金计取标准及提取办法

##### 1、渠道佣金费率提取标准：

渠道佣金费率为 4%（实际完成签约金额\*4%），甲方有权根据市场情况调减渠道佣金费率，但调减后的佣金费率不得低于 1%，否则视为该调整无效，双方仍适用调整前的佣金费率。甲方佣金费率调整以书面函件的形式通知乙方。

##### 2、渠道佣金的计提办法：

渠道佣金采取月度支付的方式，每月 1 日至每月最后一日为一个佣金支付周

期。根据上月乙方的实际完成签约金额，按照渠道佣金费率计提全额佣金。

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，分期客户（含客户以自有资金分期支付首付款的客户），客户支付首期款即视为乙方成功销售并达到佣金结算条件。（2）支付佣金时，乙方须向甲方出具等额合规的增值税专用发票。

### 3、项目开票信息

渝开发南樾天宸项目

公司名称：重庆渝开发股份有限公司

纳税人识别号：52010219620420121602

开户行及帐号：建设银行重庆中山路支行 50001013600050003069

### 4、乙方信息

公司名称：

纳税人识别号：

开户行及账号：

## 六、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。每月最后一日乙方向甲方提交当月符合结算条件的《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），甲方应于次月 5 号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 30 号之前向乙方支付上月服务佣金。

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

3、若合作房源在乙方成功销售后 90 日内，因乙方原因或客户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》），合作单位退还佣金。若合作房源在被乙方成功销售后 90 日后，无论因为何种原因退房的，则乙方无需退还佣金。

4、如因违约方的违约行为，导致守约方需以诉讼等方式向违约方主张权利

的，在此情况下，违约方应该承担守约方实现债权的一切费用，包括但不限于律师费、诉讼费、执行费、保全费、保全担保费、公正费等。

## 七、甲方之义务和权利

1、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。

2、服务期限内，所有房源优惠策略由甲方制定。乙方无权也不得未经甲方同意单方向购房者作出任何优惠的承诺。

3、甲方有权根据项目实际情况增加新的合作单位，乙方不得有异议。

4、甲方明确授权项目负责人（姓名：\_\_\_\_\_；邮箱：\_\_\_\_\_；电话：亲笔签名字样\_\_\_\_\_）为甲方代理人，代表甲方负责与乙方开展数据通报、单据审核签收以及签字确认乙方客户、确认成功销售、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理人，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，项目联络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。

5、合同期内，甲方有权选择单方面解除合同，但应提前 5 天向乙方进行书面通知。

## 八、乙方职责与权利

1、合同期内，乙方的客户保护期为 30 天，即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按照本合同约定费率进行相应佣金计提。

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 and 法律责任。

4、乙方全程与甲方密切联系、加强沟通。乙方指定：\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_，邮箱：\_\_\_\_\_。作为该项目主要对接人，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。该负责人不能随意变更，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责任和经济责任，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。

## 九、通知和送达

1、合同双方一致确认以下通讯地址和指定联系人作为法律文书、通知、函告、律师函、法院传票、判决、裁定、公告等的有效送达地址和联系方式。一经按照本合同载明的地址送达，即视为有效送达，若拒绝签收或无人签收，不影响送达的效力。

甲方

联系人：【       】

通讯地址：【渝中区上清寺街道中山三路 128 号投资大厦 26 楼 2609】

电话：【\_\_\_\_\_】

邮箱：【\_\_\_\_\_】

微信号：

乙方

联系人：【       】

通讯地址：【\_\_\_\_\_】

电话：【\_\_\_\_\_】

邮箱：【\_\_\_\_\_】

微信号：

2、上款任何一方通讯地址和联系人、电话、邮箱、微信需要变更的，应提前五个工作日书面向合同相对方告知。

## 十、违约及处理

1、除本合同另有约定的外，若乙方在中介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。

3、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。

4、本合约一式柒份，甲方执肆份，乙方执叁份，均具同等效力，自双方签字并盖章之日起生效。

甲方(签章)：

乙方(签章)：

经办人：

经办人：

年 月 日

年 月 日



