

项目招商代理合同（非独家）

委托方（以下简称甲方）：重庆渝开发物业管理有限公司商业管理分公司

地 址：重庆市南岸区江南大道2号重庆国际会议展览
中心会议中心5楼

电 话：023-63606967

代理方（以下简称乙方）：_____

地 址：_____

电 话：_____

第一条 甲方委托代理资产的基本情况

1. 上城时代项目

（1）招商代理范围：可用于开展招商代理的资产建筑面积约 13504 m²，其中临街商业约 11775 m²、内街商业约 1729 m²。

（2）资产性质：商铺。

2. 国汇中心项目

（1）招商代理范围：可用于开展招商代理的资产建筑面积约 3684 m²，其中写字楼 2201.49 m²、公寓 1482.52 m²。

（2）资产性质：写字楼、公寓。

3. 橄榄郡项目

（1）招商代理范围：可用于开展招商代理的资产建筑面积

约 1262.91 m²。

(2) 资产性质：商铺、幼儿园。

4. 祈年悦城项目

(1) 招商代理范围：可用于开展招商代理的资产建筑面积约 1729 m²，其中商业面积 221.26 m²、住宅面积 1508.2 m²。

(2) 资产性质：商铺、住宅。

5. 新干线大厦项目

(1) 招商代理范围：可用于开展招商代理的资产建筑面积约 550 m²。

(2) 资产性质：商铺。

6. 格莱美城项目

(1) 招商代理范围：可用于开展招商代理的资产建筑面积约 5685.2 m²。

(2) 资产性质：商铺。

7. 南樾天宸项目

(1) 招商代理范围：可用于开展招商代理的资产建筑面积约 5539.72 m²、其中商业面积 3715.32 m²、幼儿园面积 1824.4 m²。

(2) 资产性质：商铺、幼儿园。

8. 贯金和府项目

(1) 招商代理范围：可用于开展招商代理的资产建筑面积约 6973.28 m²、其中商业面积 5081.07 m²、幼儿园面积 1892.21 m²。

(2) 资产性质：商铺、幼儿园。

9. 凤天锦园项目

(1) 招商代理范围：可用于开展招商代理的资产建筑面积约 2003.26 m²、其中商业面积 62.22 m²、会所面积 1196.02 m²。

(2) 资产性质：商铺、会所。

第二条 委托内容事项

1. 委托方式：甲方委托乙方就代理资产提供租赁代理服务工作，由乙方推荐客户承租该资产房屋，并协助甲方与客户签署《房屋租赁合同》。

2. 合作期限：自合同签订之日起至____年____月____日。

3. 合同金额不超过_____万元（与重庆渝开发股份有限公司的关联公司需填写）。

4. 委托租赁价格：以甲方发布的招租公告价格作为租赁底价，乙方不得擅自降低价格。如因特殊情况，需与甲方进行协商。

第三条 乙方工作流程

1. 乙方向甲方推荐客户，需联系甲方项目联系人核实该客户是否已通过他人联系登记。

2. 确认推荐客户无他人联系登记后甲方经办人员登记客户信息。客户信息登记确认后，乙方可带领客户进行现场踏勘，甲方工作人员做好看房服务保障工作。如客户需先踏勘现场的，可先通过电话、微信等方式核实，客户信息登记可后补。客户确认书应由乙方联系人、甲方联系人及甲方部门负责人签字确认。

3.现场踏勘后，若客户有租赁意向，乙方应协助甲方与客户进行租赁洽谈、房屋租赁合同签订、租金支付等工作。

4.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，以促进本项目快速出租。

注意：乙方推荐的客户认定有效期限为 60 天，即从客户登记的到访日期起 60 天内该登记客户为乙方的客户，超过 60 天未提交《房屋租赁意向申请表》的，该客户自动移出客户登记名单，归入无主客户，若乙方位再次对接该客户的，需重新进行客户确认。

5.以下条件之一为无效客户：

（1）公司现有履约状态客户（以现有我司招商台账核定为准）；

（2）公司招商部正在洽谈及跟进中的客户（对方所属同一企业或合伙人、员工等直接关联方的联系方式及通话记录时间为准）。

第四条 代理费

1.代理费标准

（1）根据乙方推荐该资产的承租方与甲方签订资产租赁合同期限，计算代理费。

具体如下：房屋租赁合同期限 1 年以内，无代理费；

- 1年（含）-2年，代理费为首年1个月租金；
- 2年（含）-3年（含），代理费为首年1.5个月租金；
- 3年以上，代理费为首年2个月租金。

2.代理费支付方式

甲方与乙方推荐的承租方完成房屋租赁合同签订，且甲方收到承租方支付的履约保证金、首笔租金以及接房手续后次月，甲方向乙方支付上月的实际完成签约合同对应计提的代理费的70%。承租方开业之日后次月，由甲方支付剩余30%代理费。

3.甲方向乙方支付款项前，还应开展两项工作：

（1）甲方核实客户登记表与签约合同主体是否一致，若客户登记表名称与最终承租方不一致的，应由乙方协调承租方出具相关证明材料，能证明承租方与登记人的委托关系，否则不予支付。

（2）乙方需向甲方提供等额合规的增值税专用发票。

（3）同一处资产有2个及以上客户递交《意向租赁书》，则需进行公开竞价（若仅有1个客户则可直接谈判）。若最终中选人为乙方引荐的客户，并签署不低于3年的《房屋租赁合同》，乙方方可收取服务费。

上述三项内容中其中一项未完成的，甲方有权不予付款且不承担逾期付款的违约责任。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、公证费等。

4.项目开票信息：

甲方信息：

名称：重庆渝开发物业管理有限公司商业管理分公司

纳税人识别号：91500103MAE342Q75K

地址、电话：重庆市渝中区中山三路184号附1号 63513761

开户行及账号：中国民生银行股份有限公司重庆大坪支行
648301693

乙方信息：

单位名称：_____

纳税人识别号：_____

开户行及账号：_____

第五条 承诺与保证

甲方保证对该资产享有合法的处置权、收益权或经营管理权，不存在因权属问题造成乙方及乙方联系之客户损失。

第六条 甲、乙双方的权利和义务

1.甲方的权利义务

(1) 甲方有权根据项目实际情况增加新的乙方，乙方不得有异议。

(2) 房屋起租单价、免租期、租金收取方式等均由甲方决定，乙方可提供市场端的意见供甲方决策参考；甲方应在发布新的招租公告后5个工作日内，将招租公告信息告知乙方。

(3) 根据乙方需求，及时提供该项目外形图、平面图、地理位置图、面积等（与租赁无关的除外）。

(4) 若甲方自行确定意向承租人或出租后，应及时告知乙方租赁情况，避免与乙方意向客户发生冲突。

(5) 服务期限内，所有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客户作出任何优惠的承诺。

(6) 甲方指定联系人为罗姜（联系电话 15823609111）代表甲方负责与乙方开展双方信息沟通、客户确认书签字确认、对账结算确认等相关工作。如合作期间甲方更换联系人，甲方应提前 5 个工作日书面通知乙方，否则由此导致的所有责任由甲方自行承担。

(7) 甲方应按本合同约定，及时支付乙方代理费。

(8) 合同期满，甲方与乙方解除本合同前已进行客户登记的，并从客户登记日期起 60 天内承租方提交《房屋租赁意向申请表》，承租方最终与甲方成功签订《房屋租赁合同》的，甲方仍应按照本合同约定支付乙方代理费；若 60 天内提交《房屋租赁意向申请表》后，承租方最终未与甲方签订《房屋租赁合同》的，不予支付。

2. 乙方的权利义务

(1) 乙方在招商、推介活动中必须严格执行甲方的有关招商政策。

(2) 乙方将客户推荐给甲方后，应协助甲方与承租方签订后《房屋租赁合同》。

(3) 未经甲方书面同意，不得以甲方名义进行与代理招商无关的经济社会活动，不得擅自以自身名义代表甲方签署任何具有法律约束力的文件，若因此对甲方及他人造成的损失全部由乙方承担，乙方还需另行向甲方支付因乙方行为所造成损失的 20% 作为违约金。

(4) 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责任。

(5) 乙方不得超越甲方授权，向承租方作出任何的承诺。

(6) 不得擅自给客户任何形式的折扣。

(7) 乙方指定联系人为_____（联系电话_____）代表乙方与甲方对接的主要联系人，负责甲乙双方信息沟通、客户确认书签字确认、对账结算确认等相关工作，并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联系人微信或邮箱均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 5 个工作

日书面通知甲方。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。

(8) 不得以任何形式向承租人收取任何费用。

第七条 违约责任

1.甲方逾期支付乙方代理费的，甲方应自逾期之日起，以未支付金额为基数，按照中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率（LPR）的四倍为年利率支付违约金。

2.若乙方违反本合同约定的，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，甲方向乙方出具书面通知后，有权从乙方代理费里扣除，未有应结代理费或应结代理费不足以赔偿的，则乙方应在收到甲方书面通知后2个工作日内补足。

3.乙方不得将经甲方签字确认的文件透露给第三方，否则视乙方违约，乙方需要公开声明道歉并赔偿由此给甲方带来的损失。

4.因乙方原因而出现第三方指控与招商服务合作相关的侵权事件，应由乙方负责消除影响并赔偿全部损失，甲方不承担任何责任。

5.甲方或乙方违反法律和本合同相关要求，并由此给对方（或他人）造成损失的，由过失方承担相应责任。

第八条 合同的终止和解除

1.有下列情形之一的，合同权利义务终止

(1) 合同到期或本项目可租建筑面积全部租赁完毕的情况下，本合同自动终止。

(2) 合同期未满，甲乙双方均有权提出解除合同，双方协商同意终止本合同，双方应通力合作妥善处理终止合同后的有关事宜，结清与本合同有关的法律经济等事宜。本合同一旦终止，双方的合同关系即告结束。乙方主动提出终止合同的，乙方推荐的承租方在本合同解除前已完成客户登记，合同终止后甲方与承租方签订合同的，不再支付代理费。甲方主动提出终止合同的，在终止合同之日前的已进行客户登记，60天内承租方提交《房屋租赁意向申请表》，已签订《房屋租赁合同》的，甲方仍应按照本合同约定支付乙方代理费；若60天内提交《房屋租赁意向申请表》后，承租方最终未与甲方签订《房屋租赁合同》的，不予支付。

(3) 履约期间，甲方不再具备承租经营权，或房屋权属发生变更，导致该合同无法履行的。

(4) 因一方违约导致本合同无法履行的。

(5) 法律、法规规定合同终止的其他情形。

2. 违约行为而导致合同终止后的处理

(1) 由于乙方违约造成本合同不能履行或不能全部履行的，如甲方认为本合同无继续履行的必要或乙方在收到甲方要求其纠正违约选择通知后仍不纠正其违约行为，则甲方有权向乙方发

出解除本合同的书面通知，该通知自送达乙方时生效，乙方除承担本合同约定的违约责任外，另须赔偿由此给甲方造成的损失，甲方有权从乙方代理费里扣除，未有应结代理费或应结代理费不足以赔偿的，则乙方应在收到甲方书面通知后2个工作日内补足。

(2)由于甲方违约造成本合同不能履行或不能完全履行的，如果甲方在收到乙方要求其纠正违约行为的通知后仍不纠正其违约行为，则乙方有权向甲方发出解除本合同的书面通知，该通知自送达甲方时生效，甲方应向乙方支付双方确认已完成工作量的款项，并按合同约定承担违约责任。

(3)守约方依据本款规定解除合同，并不影响其追究违约方的违约责任的权利。

第九条 保密条款

1.未经合同对方书面同意，任何一方对本合同和各方相互提供的资料、信息包括但不限于商业秘密、技术资料、图纸、数据以及与业务有关承租人的信息及其他信息等)负保密责任，并不得向任何人披露上述资料和信息，但正常履行本合同荐下义务的除外。

2.任何一方因泄密而导致合同对方遭受损失的，泄密方应按合同相对方的实际损失进行赔偿。

3.保密条款具有独立性，不受本合同的终止或解除的影响。

第十条 其他

本合同未尽事项，由甲乙双方协商另行签订补充合同。

第十一条 争议解决

甲乙双方在履行本合同过程中发生争议的，应友好协商解决。若协商不成的，任何一方均可依法向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十二条 效力

本合同自甲乙双方签字盖章后生效。本合同正本一式贰份，甲方和乙方各执壹份，具有同样法律效力；副本一式肆份，甲方和乙方各执贰份，正副本不一致时以正本为准。

附件：客户确认单

（本页无正文，为签章页）

甲方： _____ (公章)

代表人签字： _____

签署日期： _____年_____月_____日

乙方： _____ (公章)

代表人签字： _____

签署日期： _____年_____月_____日

印
入
正

附件：

客户确认单

客户公司名称		到访登记时间	
客户姓名		客户联系电话	
意向租赁项目及位置		意向租赁面积	
代理公司名称		代理公司 联系人签字	
代理公司经纪人姓名		代理公司经纪人电话	
商管分公司 联系人		商管分公司 部门负责人	

(本确认书一式贰份，甲乙双方各执一份)