**恒壹四季华府项目**

**渠道销售转介合同**

**委 托 人（甲方）：**深圳市新宏投资发展有限公司

**地 址：** 深圳市龙华区民治街道樟坑社区向南四区24栋308-2

**联 系 人：** 林夏以

**电 话： 13691640756**

**受 托 人（乙方）:** 深圳市乐有家房产交易有限公司

**地 址**： 深圳市福田区园岭街道华林社区八卦四路52号安吉尔大厦1603-1612号

**联 系 人**： 杜艳花

**电 话：** 0755-25971578

甲方为“ 恒壹四季华府 ”楼盘项目之开发商，现委托乙方为该项目之外围渠道联动销售转介合作服务人。

现经甲乙双方协商，达成如下协议，并共同遵守：

**第一条 委托之项目**

1.1项目名称（名称）：恒壹四季华府 。

1.2项目位置：位于深圳市龙华区民治街道华南实验学校北侧，占地面积：9000.33平方米，项目宗地编号 A808-0021。

1.3 项目物业类型： 住宅

1.3具体房源以甲方确认的本项目可售单位为准。

**第二条 转介服务期限**

2.1本合同约定本期联动销售转介期限，以甲方书面提交的可售物业单位清单作为联动转介服务范围。转介期限自2025年 7 月 1 日至2025年 12 月 31 日 。若在本转介服务期限届满后乙方仍有转介联动成交而甲、乙双方未就续约事宜另行签订书面合同（包括补充协议）的，则甲方应参照本合同相关约定确认乙方业绩及支付转介服务费（包括支付时间、支付方式）。

2.2若任一方需延长本合同期限的，最晚应在本转介服务期限届满前五天提出，是否续约、续约具体期限及其它内容由双方通过书面方式确定。

2.3特殊事项： 无 。

**第三条 转介服务方式**

甲方委托乙方为本项目的渠道转介服务人之一，经甲方书面许可，乙方可自行联动其他渠道资源，但乙方必须确保联动渠道遵守法律法规、行业规定、甲方销售相关规定以及现场秩序。

**第四条 双方权利和义务**

**4.1甲方权利和义务：**

4.1.1本合同签订前，甲方应向乙方提供其营业执照副本复印件、开发资质等法律文件。甲方保证上述资料、数据真实并承担其所产生的法律责任。

4.1.2甲方有权向乙方要求不得在甲方项目的售楼处门口、停车场等处对客户进行拦截、争夺、以及其他任何形式的招揽客户、推销房源的行为（包括但不限于举牌、派单、派发名片及一切有意接近客户行为）。

4.1.3 如因乙方原因导致合同不能继续履行或甲方受到严重损失（严重损失是指：a.损失金额大于人民币【10000】元；b.乙方原因导致对甲方、本项目及其项目营销事宜的负面新闻被媒体公开报道；c.乙方不规范销售转介行为导致购房人向国土、住建等主管机关投诉，致使甲方受到警告、罚款、停业整顿等情形）的，甲方可终止合同,并要求乙方赔偿相关损失。

4.1.4甲方负责其项目宣传推广的广告费、宣传印刷品等宣传物料费用。

4.1.5客户所缴定金、购房款由甲方收取并办理相关财务手续，乙方不得代收任何费用。

4.1.6甲方应及时告知乙方销售进度及可售房源方面信息。

4.1.7甲方负责成交确认及转介服务费确认手续。

4.2 乙方权利和义务：

4.2.1乙方向甲方提供其营业执照副本复印件、项目负责人身份证复印件，并保证上述文件真实有效，保证其渠道服务销售经营的合法性。

4.2.2乙方须确保其人员（乙方人员包括乙方员工、本项目乙方合作的渠道服务商及案场服务商，下称“人员”）如实宣传、销售，不得超出甲方要求的范围，不得擅自给客户任何承诺和返佣。

4.2.3乙方需对其外围销售人员进行严格管理，不得影响内外现场销售工作的顺利进行。乙方保证其人员不得在恒壹四季华府及周边1000米范围内拦截、争抢自然到访客户或获取自然到访客户的联系信息。

4.2.4乙方保证其人员不得与甲方员工或本项目案场销售人员串通，将本项目自然到访客户通过不正当手段更改为乙方客户。

4.2.5乙方保证其人员不得为获取本项目相关的不正当利益，向甲方行贿或与甲方员工产生非正常利益往来，包括但不限于给予甲方或甲方员工回扣、礼金、有价证券、贵重物品或好处费、感谢费。

4.2.6乙方保证其人员不得以个人名义或甲方名义收取本项目客户支付的费用及款项。

4.2.7乙方保证其人员不得违反甲方确认或甲方现场公示的本项目信息、销售价格及优惠方式，故意告知客户本项目虚假信息、误导客户。

4.2.8 因该物业本身权属、资格、质量、施工的原因而引致的纠纷与乙方无关。

4.2.9 乙方指派专人负责现场管理及对接甲方，该负责人可代表乙方进行包括但不限于相关信息核对及现场紧急情况的处理，未经甲方同意，该负责人选不得变动。

乙方商务负责对接人姓名：高力 身份证号： ；手机号：18000283506 ；微信号：

乙方现场负责对接人姓名： 身份证号： ； 手机号： ；微信号：

**第五条 工作内容及流程**

**5.1转介服务流程**

5.1.1 本项目转介流程如下：

1) 乙方人员须佩戴工牌或其他有效证明，并亲自带客户到恒壹四季华府营销中心现场。

2）客户确认：乙方人员带客上门后由现场置业经理与客户进行洽谈，待客户确定认购前查询该客户是否为新客户，若非新客户则转介无效，该客户转交原置业经理。

3) 未带客户的转介人员不允许进入恒壹四季华府销售中心，门口由保安人员进行把控。

4) 转介期间，带看客户上门前，乙方人员必须提前30分钟在微信群发送客户信息报备并与甲方对接人（对接人姓名：林夏以，身份证号： / ）确认，否则视为非转介客户（客户信息采用微信群报备，群名为“恒壹四季华府转介报备群”，下称“转介报备沟通群” ）。

5）乙方转介的客户到达销售现场后应现场填写《“恒壹四季华府”转介成交确认单》或类似文件（以下简称“《转介客户确认单》”），甲方在确认该客户未在乙方转介前自行来访且不属于其他转介公司有效转介客户后由甲方在《转介客户确认单》上加盖公章。

6）如转介客户归属存在争议的，以报备时间作为判断客户归属的依据，如无法确认报备时间，则以《转介客户确认单》记载的来访时间作为判断客户归属的依据，转介客户业绩归属于最先报备或书面确认的转介公司。

7）进入营销中心时，转介方陪同人员不得超过二名员，现场接待、讲解由内场甲方指定销售人员负责接待讲解。

5.1.2本合同所称有效客户系指：除本协议另有无效约定的情况外，乙方带领客户购房并填写《客户成交确认单》、《认购书》以及《商品房买卖合同》和《银行按揭合同》，且《转介客户确认单》经甲方确认盖章的客户。 但若客户因不具备购房资格或其他原因最终与甲方解除《认购书》、《商品房买卖合同》、“退房”的，则该客户不属于乙方转介客户。

**5.1.3** 如甲方对客户来源或转介有效性有异议，应在该客户第一次到访后30日内提出，由甲乙双方共同进行核对确认并形成书面核对文件。

**5.2 转介规则：**

5.2.1 乙方需提前30分钟报备转介客户电话号码（前3后4），甲方根据报备电话与有效客户电话确认是否一致作为判定是否为有效转介成交的依据。

5.2.2有效客户与甲方签订《认购书》、《商品房买卖合同》、《银行按揭合同》等文件后，需要更名、增减名或换房的，需经甲方书面同意，该换房后的客户或更名、增减名后的客户才被视作有效客户（且视为一个有效客户）。

5.2.3 乙方转介客户一经成交后，如被认定为无效客户，则由甲方在转介报备沟通群中进行通报。

5.2.4转介客户自转介之日算起（以首次到访并签字确认的《转介客户确认单》上载明的日期为准），保护期15天，保护期内，客户签订《认购书》并支付定金的，为乙方转介成交客户（但若转介客户因不具备购房资格或其他原因最终与甲方解除相关《认购书》、《房地产买卖合同》、“退房”的，则该客户不属于乙方转介客户,但转介客户“换房”除外，存在“换房”情形的，需经甲方书面同意，该换房后的客户才被视作有效客户，且视为一个有效客户）。

5.2.5如客户签约后发生退房事件的，甲方不予结算乙方对应转介服务费，如转介服务费已经结算，乙方须在7个工作日内退回，否则甲方有权从后续转介服务费中直接扣除或要求乙方在指定时间内予以返还。

**第六条 转介服务费及奖金**

经转介确认有效客户成功认购，并达到结算方式所指定的条件后，甲方给予转介方（乙方）转介服务费，转介服务费及奖金计付标准如下：

服务费=双方确认以房屋实际成交价格（即扣除所有优惠政策后买方实际支付的购房款总额）\*佣金比例4%；

1套及以上：4%

备注：已支付服务费用的成交房源发生退房时，经双方书面确认后，该单位已结算服务费用在应结未结服务费中予以扣减，若未结金额不够扣减，则乙方需退还多付服务费。

注：转介服务费为含税价，税率为【6】%。

1. **成销条件**

7.1 转介客户以按揭方式购房，就本项目物业签订《商品房买卖合同》，客户交齐全首期款并完成网签后达到成交。

7.2转介客户以一次性付款方式购房，就本项目物业签订《商品房买卖合同》，交齐全部购房款并完成网签后达到成交。

**第八条 费用支付**

8.1双方约定乙方本项目转介服务费按以下方式，由甲方按时支付。

8.2按揭购房方式付款条件

* 转介客户就本项目物业签订《商品房买卖合同》，客户交齐全首期款并完成网签后，乙方可申请结算该客户的转介服务费额的100%；

8.3一次性购房方式付款条件

* 转介客户就本项目物业签订《商品房买卖合同》，交齐全部购房款并完成网签后，乙方可申请结算该客户转介服务费额的100%。

**8.4转介服务费结算时间：**转介期间，乙方每月**10号前**将上月达到结算条件的客户的**转介服务费结算清单**提交给甲方核算。甲方经7个工作日核实确认后，应按核实确认后的转介渠道服务费结算清单数据固定在每月**25日**将应付转介服务费划转至乙方银行账号。乙方指定收款账户为：

公司全称：深圳市乐有家房产交易有限公司

银行账号： 7559 1557 7910 201

开户银行： 招商银行深圳笋岗支行

如乙方上述收款账户发生变动，应提前五天书面通知甲方，否则发生乙方未成功收款情形所造成的损失、责任均由乙方自行承担。

乙方最晚应在甲方支付每期转介服务费前十个工作日提供与甲方待支付金额相等的合法有效的且符合甲方要求的增值税专用发票（税率【6】%），否则甲方有权免责暂停支付，直至乙方提供符合要求的发票。

8.5由于乙方未及时提供审核材料导致转介服务费未能及时审核，则发放时间推迟至下一期固定结算日审核发放。

8.6甲方在支付每期转介服务费前扣除乙方应承担的违约金、赔偿金或其他按照本协议应扣除的乙方款项。

**第九条 甲方的权利、义务及责任**

9.1甲方确保“恒壹四季华府”项目是在公开销售前取得五证（《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建筑工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》）的现楼或准现楼，该批房源满足国家法律法规及地方性法规政策中关于商品房预售/销售的规定，房源权属状况清晰、合法，且未被出售。

9.2甲方应及时向乙方提供所开发房地产项目的最新相关信息，包括：项目的前期定位、策划方案、工程进度、营销节点安排及所开发项目户型、面积、价格和营销渠道等。

9.3在合作期内，甲方保证乙方转介的并已在甲方所在房地产项目营销中心备案登记的有效客户（以甲方确认为准）以其个人、公司（法定代表人或法定代表人的委托人）或直系亲属（仅限夫妻、子女）名义与甲方签定本项目的购房合同，均视为正常成交（视为一个有效客户）,甲方须按本协议规定标准向乙方支付相应的转介服务费。

9.4甲方保证乙方客户享有其他客户同等折扣等优惠措施，应按时足额向乙方支付报酬。

9.5在本协议的履行期限内，所有应由甲方与购房客户签订的《商品房出售/预售合同》（以下简称“购房合同”）或其他相关房屋买卖文件均由甲方最终审核、签字、盖章，并由甲方享有和承担出卖人的一切权利和义务。甲方负责收取由购房客户支付的购房款项，并由甲方出具相应的合法、有效之收款凭证。

9.6甲方应提供专人负责办理物业销售备案、销售按揭、产权办理等相关事宜；由于物业质量、售后服务所引发的相关问题由甲方承担和解决。

9.7甲方从乙方处获知乙方推介客户信息后，不得引导或配合乙方推介客户避开乙方服务，否则，只要该客户成功购房的，则视为乙方服务成功，甲方应支付乙方转介服务费。

9.8如乙方转介客户在交易过程中出现退房行为，甲方有权挞定，不退还客户定金，乙方无权收取任何服务费。

9.9如乙方转介成交客户在乙方转介服务费或奖金结算后，出现客户退房退款情况，如转介服务费已经支付，乙方须在7个工作日内退回，否则甲方有权从后续转介服务费中直接扣除或要求乙方在指定时间内予以返还。

9.10甲方授权委托人（姓名：林夏以 ，电话号码：13691640756 ，职务： 营销负责人，签字样式： ），代表甲方和乙方进行开展信息通报、单据审核签收以及签字确认客户、带看单确认、成销确认和对账结算确认等相关工作，其中对合作期限内乙方成交（认购）的所有物业的相关情况该授权委托人均有权确认，即使确认时甲乙双方合作已到期。如以上甲方指定对接人发生变动，与其担任同级别职务的甲方工作人员均拥有与上述人员同等权利。

**第十条 乙方的权利、义务及责任**

10.1乙方负责推广甲方“恒壹四季华府”房地产项目，并负责其工作人员的培训和辅导工作。

10.2乙方负责培训推广人员向客户讲解甲方恒壹四季华府项目相关信息，充分开发客户和提高看房的效率，并协调处理购房活动中出现的各种问题。

10.3乙方根据甲方需要及时派遣相关工作人员配合甲方现场沟通协调销售工作。

10.4乙方销售人员售楼前须让客户清楚了解作为业主（或准业主）所享有的权利和应尽的义务。因客户不了解业主（或准业主）的权利与义务以及与购房合同相关内容而导致纠纷的，由乙方承担一切责任；由此给甲方企业造成损害或经济损失的，属于严重违约行为，按照本合同违约条款执行。

10.5乙方应在认购时确认客户交首期款时间，如客户因特殊情况要求延期，请其填写延期交款申请，交与甲方审批，如若延期超时，按《认购书》及其补充约定执行，甲方不接受第二次延期申请。

10.6乙方保证为甲方所进行的一切推广活动不得超出甲方提供书面资料上的承诺范围，不得对外作出与甲方提供资料不符的承诺，不得损害甲方的利益及品牌形象。

10.7乙方的推广机构及其指定推广人员不得做出欺骗、欺诈、虚假承诺等一切损害甲方房地产项目及公司形象与利益的事情，否则乙方须为由此造成的甲方之损失承担责任。

10.8乙方指定的项目负责人应定期到甲方房地产项目营销中心了解项目最新情况并对合作过程中出现的问题与甲方进行交流。

10.9双方保证其向另一方提供的资料不会侵犯任何其他人的知识产权或合法权益,否则一切责任由提供资料方自行承担。

10.10乙方不能以任何名义对客户收取任何费用。

10.11非因乙方原因导致客户挞定、解除买卖合同或退房的，甲方没收客户所交定金或款项作为违约金的，乙方无权收取任何服务费。

10.12未经甲方书面允许乙方不可对客户做出关于销售价格、折扣、房号及物管费等方面的承诺。

10.13乙方的工作人员应服从甲方的工作安排以及管理，如乙方工作人员有不服从甲方的管理，则甲方有权随时有权解除本合同，乙方应向甲方支付10000元/人/次的违约金。

10.14如因乙方的行为给客户等第三方造成损失的，乙方应承担全部损失。如乙方未承担损失，客户向甲方追偿的，甲方有权视情况代为赔偿，赔偿后甲方除有权向乙方追偿外，乙方应向甲方支付10000元/次的违约金。

**第十一条、 廉洁条款**

11.1严禁甲方人员以任何方式明、暗示乙方请吃、请喝、收受乙方礼金、礼品或接受乙方提供的其他私人便利或利益。在合同签订或履行过程中，若甲方人员有明示或暗示要求宴请、招待，或索取礼金、礼品、礼券、其他利益等不当行为的，乙方应向甲方监察部门举报。

11.2严禁乙方以任何方式向甲方人员或与甲方人员有私人关系的第三方提供私人便利、行贿或进行非正常商务宴请。当乙方与甲方人员的亲戚朋友或其他任何与甲方人员有私人关系的第三方从事业务往来或其他商业关系时，乙方应事先主动向甲方汇报，经甲方书面批准后，方可展开合作。

11.3如果出现乙方在履约过程进行私下请吃、向甲方人员或与甲方人员有私人关系的第三方提供私人便利、行贿等一切非正常的经济活动，一经查实，甲方有权单方终止协议，因解除相关协议给甲方造成损失的，由乙方承担赔偿责任；同时，乙方如有违约，仍需承担违约责任。乙方的上述行为严重的，甲方保留追究法律责任的权利；如果乙方事后主动积极向甲方陈述事实，或乙方有证据显示以上行为为甲方人员施压的不得已行为，则乙方仍保留与上述行为相关的协议的权利和义务。

**第十二条 保密义务**

12.1乙方对甲方提供的资料、数据、文件等信息负保密义务；甲乙双方对于工作过程中知悉的对方商业秘密负有保密义务。

12.2乙方在本项目转介期间提供的客户信息自甲方支付相应首期转介服务费后便自动转为甲方客户，乙方对甲方客户信息负有保密义务，不得泄露，不得将其用于推广其他开发商所拥有的项目。

12.3甲乙双方有违背上述义务的，应承担相应法律责任，并赔偿另一方的损失。

**第十三条 违约责任**

13.1 乙方在本项目转介期间有违约行为的，乙方应承担相应的违约责任。甲方可责令乙方在 3 日内进行整改，乙方在限期内仍未改正的，甲方可解除合同，并要求乙方赔偿甲方因此遭受的经济损失及违约赔偿金。

13.2合同终止或解除后，在扣除乙方应付甲方的损失和违约赔偿金后，甲方仍须依照本合同的约定向乙方支付乙方转介有效客户对应的转介服务费。

13.3.若乙方存在违反本合同第4.2款约定行为，或存在其它违法违规提供转介服务行为的（指违反法律、法规、深圳市法规、相关部门规章、受到主管部门或行业协会行政处罚或通报处分的），乙方应按【45000】元/次的标准向甲方支付违约金，发生【三】次及以上违法违规行为的，甲方有权单方解除本协议（本协议至甲方发出书面解除通知之日起生效，不受本协议第12.1款的时间约束），造成甲方额外损失的，甲方有权向乙方主张额外赔偿。

**第十四条 合同生效、变更和终止**

本合同自双方盖章之日起生效。本合同一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份，均具有同等法律效力。

**第十五条 送达方式**

本合同履行过程中，所有相关文件及通知邮寄送达至本合同上所填写的通讯地址即视为送达。若双方地址、通讯方式变更，应书面通知对方；若无通知，送达合同约定地址即为有效送达。若对方拒收或因上述联络地址错误无法送达的，均按照付邮日（以邮局邮戳为准）视为通知已送达。

**第十六条 争议解决**

因本合同所发生的一切争议，双方应友好协商解决；协商不成的，向甲方所在地人民法院提起诉讼。

**第十七条 其他**

附件作为合同不可分割部分，具有与本合同同等的法律效力；惟合同附件约定内容与主文约定不一致或相冲突者，以合同主文约定为准。

附件1：《“恒壹四季华府”转介成交确认单》

 附件2：《渠道转介上门登记表》

---------------------------------------（以下无正文）------------------------------------------

**甲 方： 乙 方：**

**法定代表人（授权委托人）： 法定代表人（授权委托人）：**

**签署日期：** 2025 **年**  **月** **日（最后签署方填写）**

附件一：“恒壹四季华府”转介成交确认单

**转介成交确认单 编号：**

转介项目：恒壹四季华府 成交日期： 年 月 日

|  |  |
| --- | --- |
| 乙方信息 | 转介公司： 转介分行：转介销售： 工号： 联系方式： |
| 成交客户信息 | 客户姓名：联系方式：财务收据编号： |
| 销售团队确认 | 置业经理（签名）：乙方负责人（签名）： |
| 转介专员确认 | 服务商名称： 开发商（签名）： |

 备注：转介成交确认单，需由甲方授权对接人签字方为有效。一式两联，甲、乙双方各执一联。

附件二：

**渠道转介上门登记表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 中介名称 | 转介人（经理） | 联系方式 | 人员数量 | 分行位置 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |