**会展大厦项目引入第三方**

**销售渠道代理机构公告**

根据有关物业销售法律、法规及相关规定，本着公平、公正、公开原则，我司拟对会展大厦项目可售物业寻找第三方销售渠道代理机构，相关信息公告如下：

1. 销售物业概况

会展大厦项目位于广州市海珠区AH040411地块，项目建筑面积约2.7万平方米。

1. 渠道条件

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **销售物业** | **代理时间** | **代理费** |
| 1 | 会展大厦项目内可售物业 | 代理期限自双方签订代理合同之日起至2022年12月31日止 | 按交易物业总金额的0.75%（含增值税） |

1. 第三方渠道机构基本条件
2. 中国境内具有独立承担民事责任能力的企业。
3. 代理公司经营范围须含“房地产中介服务”或“房地产经纪”。
4. 第三方渠道机构提交的资料内容

意向成为第三方渠道机构要求提交的资料内容（包含但不限于以下）：

(1)关于意向成为会展大厦项目第三方渠道机构的函( 详见附件一）；

(2)营业执照、税务登记证、法人身份证等证照资料；

(3)企业法定代表人资格证明及有效委托授权书。

五、我司提供以下文件

(1)关于意向成为会展大厦项目第三方渠道机构的函(详见附件一）；

(2) 会展大厦项目第三方渠道机构协议及附件(详见附件二）。

六、联系方式

联 系 人：郭先生 13302244022

公告期限：至2022年 月 日止。

广州市城壹房地产顾问有限公司

    2022年8月5日

**附件一：关于意向成为会展大厦项目第三方渠道机构的函**

**关于意向成为会展大厦项目第三方**

**渠道机构的函**

致：广州市城壹房地产顾问有限公司

根据贵司发出的《会展大厦项目引入第三方渠道机构公告》（以下简称“公告”）及其他相关文件，我司已经详细地阅读并清楚理解全部文件及附件内容。如成为会展大厦项目的第三方渠道机构，我司将按公告所示内容及以相当于交易物业总金额 0.75 %的条件，按贵司制订的《海珠区AH040411地块会展大厦项目第三方销售服务代理合同》的格式和内容与贵司签署订立合同。

意向成为第三方渠道机构： （公章）

法定代表人/授权人： （签字）

日期： 年 月 日

**附件二：海珠区AH040411地块会展大厦项目第三方销售服务代理合同**

海珠区AH040411地块会展大厦项目

第三方销售服务代理合同

（合同编号：）

甲方：广州市城壹房地产顾问有限公司

乙方：

海珠区AH040411地块会展大厦项目

第三方销售服务代理合同

甲方：广州市城壹房地产顾问有限公司（以下简称“甲方”）

联系地址：广州市越秀区流花路117号自编22号楼5楼

联系人：

联系电话:

联系电邮：

乙方： （以下简称“乙方”）

联系地址：

联系人：

联系电话：

联系电邮：

**鉴于：**

1. 海珠区AH040411地块会展大厦项目（以下简称“本项目”）的权属方为广州市会展大厦投资开发有限公司（以下简称“业主方”），甲方受业主方委托负责以业主方名义进行项目销售（约2.7万平方米计容建筑面积），所有销售收入均须进入业主方账户；
2. 乙方具备一定的社会资源，甲方拟委托乙方代理本项目部分销售事宜，由乙方向甲方推荐有意向的购买方（以下简称“意向客户”，包含本合同所确定的“有效推荐客户”）、提供达成交易并督促成交客户完成交易的相应中介服务。乙方同意接受甲方委托。

甲、乙双方在自愿、平等互利的基础上，经友好协商，就相关事宜达成如下协议，以资共同遵守:

1. **委托期限、客户确认及委托范围**
   * 1. 委托期限：自【 】年【 】月【 】日起至【2022】年【12】月【31】日止。如到期后需续期的，由双方另行协商。
     2. 保护期：凡是在本合同委托期限内，经过甲方确认为乙方的有效推荐客户，在本合同委托期限届满后3个月内，即【2023】年【3】月【31】日（含当日）之前乙方推荐客户与甲方签署正式交易文件且甲方在上述日期内收到成交客户支付的首期款（不低于交易总价的30%）的，尽管本合同已到期，甲方仍应按本合同约定向乙方支付佣金。如在本合同委托期限内，经过甲方确认为乙方的有效推荐客户，在本合同委托期限内或委托期限届满后3个月内，因本条第4款约定不再视为乙方有效推荐客户的，则无论在委托期内还是委托期限届满后3个月内，甲方均无需向乙方支付任何佣金。
     3. 本合同生效后，乙方通过邮件或其他书面形式向甲方报备申报客户确认信息，甲方应在收到乙方的电邮或书面资料之日起【两】个工作日内向丙方进行电邮或书面确认（确认是否列入洽谈名单），经甲方确认列入洽谈名单后乙方可进行下一步销售代理工作。**无论何种原因，若在收到乙方的电邮或书面资料之日起五个工作日内甲方未予回复的，则视为甲方不予确认。甲方不予确认的，该客户不列入洽谈名单。**
     4. 乙方有效推荐客户的确认

在客户列入洽谈名单且同时满足以下条件，在委托期限内，乙方应向甲方电邮或书面申请签署《客户确认书》（详见附件）：

在甲方邮件或书面认可后，乙方已陪同意向客户考察项目；

乙方已负责组织甲方与意向客户方当面洽谈，若甲方与意向客户及其关联方通过其他渠道自行进行洽谈，则不视为乙方达到该条件；

若出现同一意向客户由不同代理机构陪同考察代理物业或组织甲方与意向客户洽谈等情况的，以意向客户书面出具的委托书为准；若意向客户为不同的代理机构均出具委托书，以意向客户书面出具的委托书时间最晚者为准；若意向客户在同一时间为不同的代理机构出具委托书的，以最终促成意向客户支付首期款（不低于交易总价的30%）的为准；

如甲方向乙方出具了《客户确认书》，但意向客户及其关联方向甲方出具了书面的委托书，委托其他代理机构代表其与甲方进行洽谈的，则甲方向乙方出具的《客户确认书》自委托书出具之日起（包括当日）自动失效，该意向客户及其关联方不再视为乙方有效推荐客户（甲方无需再另行书面通知丙方），乙方不得再就该意向客户及其关联方向甲方主张任何佣金。

《客户确认书》中经甲方确认的客户可认定为乙方有效推荐客户（《客户确认书》失效的除外）。若标的最终购买人与报备客户信息不一致的，需客户向甲方提供变更说明函件并经甲方认可方可视为乙方的有效推荐客户。**无论何种原因导致甲乙双方在委托期限内未签署《客户确认书》的，成交客户均不可视为乙方的有效推荐客户。**

5.委托期限内，乙方需提供以下服务：

5.1乙方应按甲方提供的口径向意向客户介绍本项目。

5.2乙方应按甲方确认的交易价款（以补充协议或甲方出具的书面文件为准，下同）促成业主方与有效推荐客户在委托期限内签署正式交易合同（包括但不限于就代理物业签署销售协议及分户买卖合同文件及配套文件）等一系列法律文书（以下统称“正式交易文件”）且业主方收到首期款（不低于交易总价的30%）。

5.3乙方负责催促成交客户按照正式交易文件约定履行支付交易价款、提交备案资料及完成按揭手续（如需）等义务和手续。

5.4按甲方要求，完成与代理物业交易有关的其他事项。

5.5上述甲方对乙方或其它代理机构销售物业的委托不改变甲方在框架协议、框架补充协议中约定的相关责任及义务。乙方的销售额将全数计入甲方销售业绩。

1. **甲方的权利义务**
2. 甲方维护乙方作为销售代理权利，非经乙方同意不得将乙方客户的相关资料擅自公开或泄露给他人。
3. 甲方应向乙方提供代理物业不动产的权属证明、建筑图纸等履行本合同所必须的法律证明和文件资料（复印件）。
4. 甲方有权自行决定是否接受乙方推荐的客户是否列入洽谈。
5. 甲方应按照本合同约定向乙方支付代理服务佣金。
6. **乙方的权利义务**
7. 乙方应积极寻找意向客户，并在适当时按甲方提供的口径进行代理物业的项目推介：

若乙方未按甲方提供的口径对外宣传的，包括但不限于超越授权权限（如未经业主方/甲方书面确认自行为代理物业发放广告和宣传，或在与代理物业无关的广告及对外宣传上擅自使用业主方/甲方公司的名称及商标等）、虚假宣传、不当承诺、违反国家或项目所在地政策法规规定、服务态度恶劣等，导致：业主方及/或业主方关联方，甲方及/或甲方关联方被行政处罚、被客户或任意第三方投诉（包括但不限于通过各种渠道向业主方及/或业主方关联方，甲方及/或甲方关联方提出投诉，并经业主方/甲方核实投诉内容系真实的，下同）或索赔的，由乙方负责解决和承担。因此导致业主方及/或业主方关联方，甲方及/或甲方关联方被客户或任何第三方投诉、索赔或承担任何责任的，乙方应负责与投诉客户或任何第三方谈判沟通、解决，并在业主方/甲方要求的时间内与投诉客户或任何第三方协商一致并签署和解协议提交业主方/甲方，所有费用及因此导致的所有责任均由乙方自行承担；为维护业主方/甲方品牌信誉或乙方未在业主方/甲方要求的时间内与投诉客户或任何第三方签署和解协议解决投诉事项的，业主方/甲方亦有权单方决定自行处理，业主方及/或业主方关联方，甲方及/或甲方关联方有权通过和解、诉讼、仲裁等各种方式处理，乙方应赔偿业主方及/或业主方关联方，甲方及/或甲方关联方因此遭受的所有直接损失（包括但不限于因乙方原因导致业主方/甲方向客户或其他第三方支付的赔偿金、违约金、行政罚款、诉讼仲裁费用、合理的律师费、评估鉴定费用等），乙方不得以未经法院或仲裁裁决为由拒绝承担上述费用。

若乙方未按甲方提供的口径对外宣传的，包括但不限于超越授权权限（如未经业主方/甲方书面确认自行为代理物业发放广告和宣传，或在与代理物业无关的广告及对外宣传上擅自使用业主方/甲方公司的名称及商标等）、虚假宣传、不当承诺、违反国家或项目所在地政策法规规定、服务态度恶劣等，导致：客户或第三人与业主方及/或业主方关联方，甲方及/或甲方关联方发生诉讼或仲裁或相关争议且被媒体曝光造成业主方及/或业主方关联方，甲方及/或甲方关联方负面影响的、或导致客户或第三方对业主方及/或业主方关联方，甲方及/或甲方关联方进行投诉且投诉发生一周后仍未能得到解决或引发二次投诉的，已方应向业主方及/或业主方关联方，甲方及/或甲方关联方赔偿业主方/甲方，及或业主方/甲方关联方因此遭受的全部直接损失（包括但不限于因乙方原因导致业主方及/或业主方关联方，甲方及/或甲方关联方向客户或其他第三方支付的赔偿金、违约金、行政罚款、诉讼仲裁费用、合理的律师费、评估鉴定费用等）。

1. 乙方应按甲方书面确认的内容（包括但不限于物业推介、商务条件）向意向客户介绍与洽谈。未经甲方书面同意，乙方不得更改甲方认可的代理物业转让条件，或向意向客户承诺低于甲方书面确认的任何的转让条件，或以业主方/甲方的名义做出任何未经业主方/甲方书面确认的承诺。否则，因此造成意向客户进行投诉并向业主方/甲方索赔的，由乙方负责解决和承担。因此导致业主方及/或业主方关联方，甲方及/或甲方关联方被客户或任何第三方投诉、索赔或承担任何责任的，乙方应负责与投诉客户或任何第三方谈判沟通，并在业主方/甲方要求的时间内与投诉客户或任何第三方协商一致并签署和解协议提交业主方/甲方，所有费用及因此导致的所有责任均由乙方自行承担；为维护业主方/甲方品牌信誉或乙方未在业主方/甲方要求的时间内与客户签署和解协议解决投诉事项的，业主方及/或业主方关联方，甲方及/或甲方关联方亦有权单方决定自行处理，业主方及/或业主方关联方，甲方及/或甲方关联方有权通过和解、诉讼、仲裁等各种方式处理，乙方应赔偿业主方/甲方因此遭受的所有直接损失（包括但不限于因乙方原因导致业主方/甲方向客户或其他第三方支付的赔偿金、违约金、行政罚款、诉讼仲裁费用、合理的律师费、评估鉴定费用等），乙方不得以未经法院或仲裁裁决为由拒绝承担上述费用。
2. 若乙方前述行为致使意向客户向人民法院或仲裁机关主张按未经业主方/甲方书面确认的条件与业主方签订交易合同且得到裁决支持的，乙方应赔偿业主方及/或业主方关联方，甲方及/或甲方关联方因此遭受的所有直接损失（包括但不限于甲方确认的交易价款与实际交易价格的差额、诉讼费用、合理的律师费等）。
3. 乙方与意向客户介绍、洽谈时应表明经纪公司身份。在得到甲方邮件或其他书面形式认可后，负责陪同意向客户对代理物业进行考察。
4. 乙方与意向客户或成交客户之间产生争议或纠纷的，由乙方与意向客户或成交客户自行解决并承担责任，与业主方及/或业主方关联方，甲方及/或甲方关联方无关，如因此给业主方及/或业主方关联方，甲方及/或甲方关联方造成损失的，乙方应予以赔偿。
5. 乙方需如实向甲方提供意向客户的真实信息（股东结构、公司资产等）、征信情况、购买力及购房资格等情况，不做任何修改或隐瞒。若因乙方原因未能及时提供购买方真实信息而致业主方及其关联方，甲方及其关联方利益受损的，乙方不得要求甲方支付该笔销售代理服务佣金并应当赔偿业主方及其关联方，业主方及其关联方的相关损失。
6. 在业主方与成交客户签署正式交易文件后，无论委托期限是否届满，乙方应负责催促成交客户按照正式交易文件约定履行交易款支付、提交备案资料及完成按揭手续（如需）等义务，并协助甲方及/或甲方关联方追究成交客户的违约责任（如有）。因乙方原因导致成交客户延迟支付交易款或拖延完成重要交易节点（以正式交易文件约定为准）的，乙方应赔偿甲方因此遭受的所有直接损失。
7. 乙方应依据甲方与成交客户确定的交易模式要求成交客户签署正式交易文件，并按甲方要求发出催办函、挞定函、解约函等函件及通知。若因乙方原因导致成交客户漏签文件或乙方未按甲方提供的版本签署文件或未按甲方要求的时间发出函件的，乙方应赔偿甲方及/或甲方关联方因此遭受的直接损失（包括但不限于因乙方原因导致甲方向客户或其他第三方支付的赔偿金、违约金、行政罚款、诉讼仲裁费用、合理的律师费、评估鉴定费用等）。
8. 甲方和甲方关联方的任何经营信息、与代理物业相关的所有信息（包括但不限于意向客户的资料、甲方及/或甲方关联方提供的代理物业的土地及建筑物资料、甲方及/或甲方关联方销售策略、销售计划、销售资料、产品信息、销控及活动措施、项目信息、人力资源、财务信息、甲方经营等信息）、因履行本合同而产生的新信息等全部属于甲方商业机密，未经甲方及/或甲方关联方书面同意，乙方不得以任何理由和任何形式泄露给第三方，亦不得用于代理物业之外之其他用途，并应采取相应措施保证其工作人员遵守保密义务。否则，甲方有权随时解除本合同。甲方解除本合同的，甲方的解除通知送达乙方之日起本合同解除。因此发生的一切纠纷及法律责任由乙方负责解决和承担（甲方保留自行解决的权利）。无论乙方解决或甲方解决，因此产生的费用及导致甲方被第三方索赔或造成甲方其他损失的（包括但不限于甲方被第三方索赔及处理相关争议发生的诉讼费、律师费等费用），乙方应全额赔偿。对于乙方工作人员的非职务泄密行为和/或解除劳动合同后的泄密行为或乙方工作人员违反本合同任何约定给甲方及/或甲方关联方造成的损失，乙方承担连带责任。

10.本合同中约定的需乙方承担的费用（包括但不限于违约金、赔偿金等），甲方有权在待支付乙方的任何费用中直接扣除而无需乙方同意，不足以扣除的，乙方应予以补足，且乙方应向甲方出具同意承担上述责任及费用的书面确认文件，在乙方出具书面确认文件并承担上述责任和费用之前，甲方有权暂停向乙方支付任何费用，乙方仍应按本合同约定继续履行各项义务。

1. **代理服务佣金**
2. 在委托期内，业主方与经甲方确认的乙方有效推荐客户就代理物业成功签订正式交易文件并由业主方收到成交客户支付的首期款（不低于交易总价的30%）即确认乙方推介成功。但乙方应负责催促成交客户按照正式交易文件约定履行交易款支付、提交备案资料及完成按揭手续（如需）等义务，直至业主方收到交易合同项下全部款项。
3. 乙方推介成功后，甲乙双方确认佣金比例为：

* 交易总金额的【0.75】%，含增值税；
* 上述交易总金额以甲方因特定的一个成交客户针对代理物业的交易而由业主方实际收到的总款项为准。如签订相应合同后，完成不动产转让登记前，因合同部分/全部解除或变更而导致业主方实际收到的总款项发生变化的，交易总金额以变化后的总款项为准。

1. 代理服务佣金分期支付：

* 支付节奏：甲方按业主方收到成交客户支付的交易款项进度支付佣金，即业主方每收到成交客户一笔款项后由甲方按该笔款项数额的同等比例支付给乙方相应佣金。例如，业主方与买方签署的交易合同中，明确付款节奏为买方分30%、30%及40%三笔向甲方进行付款。则业主方在收到买方第一笔占总交易款项30%的交易款项且业主方按照“框架协议”约定支付给甲方相应销售代理费后，甲方向乙方支付总佣金比例的30%，如此类推。
* 支付时限：各期佣金在支付条件成就且乙方向甲方提出付款申请并向甲方开具等额合法有效发票后，甲方在收到业主方支付的销售代理费后的次月30日前支付，如甲方未收到业主销售代理费，则无须向乙方支付相应佣金。乙方迟延提交付款申请或迟延开具发票或开具发票不合规的，甲方有权延迟支付佣金，并不承担违约责任。

1. 业主方与成交客户在签订正式交易文件后：1）若非因甲方/业主方原因导致正式交易文件被解除或无法继续履行的，视为交易不成功，甲方无需向乙方支付佣金。乙方应在甲方发出通知之日起20个工作日内向甲方退还已实际收取的全部佣金，否则，每逾期一天，乙方应向甲方支付实际收取的全部佣金的万分之四作为违约金。乙方同意，因成交客户原因导致交易合同被解除或无法继续履行，成交客户向业主方支付违约金的，违约金将由成交客户直接支付至业主方账户，且违约金全数归业主方所有，违约金不计入乙方销售业绩；2）如出现非因甲方/业主方原因导致代理物业中的全部/部分物业解除或终止交易，导致实际成交金额少于正式交易文件约定金额的，甲乙双方同意（如部分物业对应的交易文件解除或终止交易时）按本条第2款约定（按最终业主方实际收到的款项）重新计算佣金或（如全部物业对应的交易文件解除或终止交易时）按本条第4款第1）项约定视为交易不成功无需支付佣金。甲方多/已支付的佣金，乙方应在甲方发出通知之日起20个工作日内退还甲方。否则，每逾期一天，乙方应向甲方支付应退还佣金的万分之四作为违约金。
2. **违约责任**
3. 除本合同另有规定或法律另有规定外，甲、乙双方任何一方未能履行或违反本合同约定，即为违约。守约方有权书面（包括但不限于传真电子邮件、信函等形式）通知违约方予以及时纠正。如以书面形式催告后违约方仍未纠正，以致造成守约方经济损失或影响商誉，则守约方有权单方面终止本合同，违约方应承担由此引起的一切经济损失和法律责任。
4. 如乙方未按本合同约定履行各项义务导致本合同目的不能实现的或导致法定或约定的合同解除条件成就的，甲方有权单方解除本合同。甲方解除本合同的，甲方的解除通知送达乙方之日起本合同解除。甲方无需向乙方支付剩余佣金，且乙方应承担由此引起的一切损失和法律责任，并按本合同约定承担相应违约责任，但本合同其他条款另有约定的，以另行约定为准。
5. 乙方按本合同约定和有关法律法规规定应向甲方支付的违约金、赔偿金、应扣除的佣金等的，甲方均有权直接在待付乙方的佣金中直接扣除，无需经得乙方同意，不足以抵扣的，乙方应予补足。
6. 甲方逾期向丙方支付代理服务佣金的，从逾期的第31日起计算，每逾期一天，应向乙方支付未付佣金的万分之四违约金；逾期超过60日的，乙方有权要求解除本合同，且乙方有权继续追索全部应付未付费用。乙方承诺不因甲方集中付款安排及内部付款审批流程导致延缓支付费用而追究甲方延迟支付责任。
7. 本合同各条款约定的各项违约责任条款相互独立，互不排斥。如合同就同一违约事项约定多项违约责任或处理办法的，或违约方存在多项违约情形的，除相应合同条款另有约定外，根据违约方违约情形据实累加适用。
8. 守约方追究违约方违约责任而支出的费用（包括但不限于诉讼费用、律师费、财产保全费、保全担保费、评估鉴定费用等）由违约方承担。
9. **其他**
10. 乙方明确知晓，甲方将委托其他代理机构提供代理物业的销售代理服务。两个或两个以上的代理机构（含乙方）向甲方推荐同一客户（包括其关联方）的，按照本合同第一条第4款的约定确认该客户是否为乙方有效推荐客户。
11. 本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行协商并签订补充协议。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。如双方发生争议且未能通过友好协商方式解决的，任何一方均有权向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼，并适用中华人民共和国法律（为本合同之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法律）处理本合同争议。
12. 除本合同另有约定外，甲、乙双方发送的通知凡涉及双方权利、义务的，应以书面形式并以特快专递方式送达。合同中所列甲、乙方的联系人及联系地址即为各方的联络人及收件地址。如若联系人及联系地址有更改，须自变更之日起3日内以书面形式通知对方。否则，按本合同项下地址送达的通知或其他有关文件均视为有效送达。

往来文件在特快专递公司的官方网站或签收凭证上载明的送达之日（以时间在先的为准）视为送达给收件人。无签收凭证或无法在特快专递公司查询到物流信息或邮件被退回的，在往来文件寄出之日后第3日视为送达。特快专递公司出具的交邮、投送或签收凭证或其官方网站上查询到的物流信息将作为有效的送达证明。

1. 本合同中所约定可以电子邮件方式进行通知或确认的，均以本合同扉页确定的联系人及电子邮件为准。若电子邮箱有更改的，则须自变更之日起3日内以书面形式通知对方。
2. 本合同一式陆份，自甲、乙双方法定代表人或其授权代表签字，加盖公章或合同专用章之日起生效。甲方执四份，乙方执两份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

（本页无正文，为《海珠区AH040411地块会展大厦项目销售服务代理合同》之签署页）

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

年 月 日

附件一：

**客户确认书**

甲方：

乙方：

甲方委托乙方对甲方与广州市会展大厦投资开发有限公司合作的海珠区AH040411地块会展大厦项目提供销售代理服务，现甲乙双方就乙方推荐意向客户相关事宜确认如下：

|  |  |
| --- | --- |
| 乙方推荐人信息 | 推荐时间：年 月 日  推荐公司： 推荐人电话号码： |
| 推荐客户信息 | 客户名称： 意向购买物业：  联系人姓名： 联系方式（前三后四）： |
| 首次接洽信息 | 接洽日期/时间（计划）：年月日时  客户出席人员确认： 【客户姓名】 【职级】 |
| 有效推荐客户  确认 | 在客户列入洽谈名单且同时满足以下条件，在委托期限内，乙方应向甲方电邮或书面申请签署《客户确认书》：  在甲方邮件或书面认可后，乙方已陪同意向客户考察代理物业；  乙方已负责组织甲方与意向客户当面洽谈，若甲方与意向客户及其关联方通过其他渠道自行进行洽谈，则不视为乙方达到该条件；  若出现同一意向客户由不同代理机构陪同考察代理物业或组织甲方与意向客户洽谈等情况的，以意向客户书面出具的委托书为准；若意向客户为不同的代理机构均出具委托书，以意向客户书面出具的委托书时间最晚者为准；若意向客户在同一时间为不同的代理机构出具委托书的，以最终促成意向客户支付定金的为准；  如甲方向乙方出具了《客户确认书》，但意向客户及其关联方向甲方出具了书面的委托书，委托其他代理机构代表其与甲方进行洽谈的，则甲方向乙方出具的《客户确认书》自委托书出具之日起（包括当日）自动失效，该意向客户及其关联方不再视为丙方有效推荐客户（甲方需再另行书面通知乙方），乙方不得再就该意向客户及其关联方向甲方主张任何佣金。  《客户确认书》中经甲方确认的客户可认定为乙方有效推荐客户（《客户确认书》失效的除外）。若标的最终购买人与报备客户信息不一致的，需客户向甲方提供变更说明函件并经甲方认可方可视为乙方的有效推荐客户。但无论何种原因导致甲乙双方在委托期限内未签署《客户确认书》的，成交客户均不可视为乙方的有效推荐客户。 |
| 备注 | 在委托期内，广州市会展大厦投资开发有限公司与经甲方确认的乙方有效推荐客户就代理物业成功签订正式交易文件并由广州市会展大厦投资开发有限公司收到成交客户支付的首期款（不低于交易总价的30%）即确认乙方推介成功。但乙方应负责催促成交客户按照正式交易文件约定履行交易款支付、提交备案资料及完成按揭手续（如需）等义务，直至广州市会展大厦投资开发有限公司收到交易合同项下全部款项。 |

本确认书一式二份，甲乙双方各执一份，自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

（本页无正文，为《客户确认书》之签署页）

**甲方（盖章）： 乙方（盖章）：**

法定代表人或授权代表： 法定代表人或授权代表：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

附件二：

**廉洁协议书**

**甲方：广州市城壹房地产顾问有限公司**

**乙方：**

为保障甲方和乙方在业务往来中的合法权益，促进企业党风建设、廉洁从业，预防商业贿赂和不正当竞争，按照《中华人民共和国民法典》和有关法律法规、廉洁从业的相关规定，经甲乙双方协商一致，自愿签订本协议。甲乙双方一致确认，本协议效力及于乙方与甲方的所有业务往来关系的全过程，包括但不限于招投标、商务谈判等采购环节及合同签订、履行环节等。

1. **甲乙双方责任**
2. 严格遵守国家法律法规和廉洁从业规定以及相关行业行风建设的纪律和规定。
3. 严格执行合同，自觉按合同办事。
4. 双方的业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（法律法规另有规定或双方约定除外），不得损害国家和企业利益。
5. 发现对方在业务活动中有违反廉洁从业规定或本协议约定的行为，应及时提醒和纠正对方。
6. 发现对方在业务活动中有严重违反廉洁从业规定的行为，有权向对方主管部门或有关部门举报。
7. **甲方应遵守下列条款**
8. 甲方、甲方工作人员及其亲属不得以暗示或任何形式向乙方索要或收受回扣、提成、现金、有价证券、支付凭证和贵重礼品等财物。
9. 甲方及其工作人员不得参加乙方安排的宴请（工作餐除外）、娱乐活动、高档消费；不得接受乙方向甲方及其工作人员提供的通信工具、交通工具和高档办公用品等物品。
10. 甲方及其工作人员不得以任何理由要求、暗示或接受乙方和相关单位为其在度假、出国（出境）旅游、婚丧嫁娶、住房装修、配偶子女等亲属工作安排等方面提供方便。
11. 甲方工作人员不得在乙方报销应由甲方或个人支付的任何费用。
12. 甲方工作人员及其配偶、子女及其他特定关系人不得以个人借用（包含甲方借给乙方或乙方借给甲方）等名义与乙方或乙方工作人员发生现金、房屋、交通工具和贵重物品往来。
13. 如果乙方向甲方工作人员提供第三条第（一）至（五）款所指的内容，甲方工作人员应拒绝对方；对于无法拒绝的，应及时向甲方纪检部门举报。
14. **乙方应遵守下列条款**
15. 乙方不得以任何形式向甲方及其工作人员馈赠现金、有价证券、支付凭证和贵重礼品等财物。
16. 乙方不得以任何理由邀请甲方工作人员参加有可能影响业务活动的宴请及娱乐活动；不得为甲方及其工作人员提供的通信工具、交通工具和高档办公用品等物品。
17. 乙方不得为甲方工作人员在度假、出国（出境）旅游、婚丧嫁娶、住房装修、配偶子女等亲属工作安排等方面提供方便。
18. 乙方不得以任何名义为甲方工作人员及其亲属支付应由个人支付的各种费用。
19. 乙方或乙方工作人员不得以借用（包含甲方借给乙方或乙方借给甲方）等名义与甲方工作人员及其配偶、子女及其他特定关系人发生现金、房屋、交通工具和贵重物品往来。
20. 甲方工作人员主动向乙方索要或要求乙方安排和提供第三条（一）至（五）款所指的内容，乙方应予以拒绝，并向甲方纪检部门及时举报。
21. **违约责任**

甲乙双方工作人员如违反本协议，按照管理权限，依据有关法律法规和相关规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给对方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

1. 如甲乙双方有违反国家法律法规和廉洁从业规定的其他行为，参照本协议约定执行。
2. 本协议经双方盖章后生效，一式伍份，甲方执肆份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

**甲方（盖章）：广州市城壹房地产顾问有限公司**

**法定代表人或授权代表：**

**日期：2022年 月 日**

**乙方（盖章）：**

**法定代表人或授权代表：**

**日期：2022年 月 日**