**商品房分销合作协议**

**甲方**：

住所地：

法定代表人：

负责人： 电话：

**乙方**：

法定代表人：

住所地：

负责人： 电话：

鉴于：甲方有一批房源需要销售，乙方有能力为甲方输送销售团队，整合销售资源，根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方经友好协商，本着平等自愿、诚实信用、互惠互利原则，就合作分销商品房相关事宜签订本协议，约定如下，以资信守。

**一、合作项目**

甲方位于 的 套商品房。

**二、合作方式**

合作方式分为以下两种：

2.1乙方以自有人员作为销售团队，推广销售甲方房源。

2.2乙方联络各房产销售中介作为销售团队，推广销售甲方房源。

**三、合作期限**

自本协议签订之日至双方合作之房源全部售罄。

**四、合作费用及支付方式**

4.1合作费用分为三部分，一是乙方应得佣金，二是乙方联络的房产销售中介应得佣金，三是乙方为各房产中介提供的销售奖金.

4.2乙方应得佣金：乙方自有销售团队或乙方联络的房产销售中介每成功售出一套房，甲方给予乙方 元佣金。甲方与客户签订商品房购房协议视为销售成功，无论客户全款购房抑或按揭，都不影响乙方取得佣金。甲方应在与客户签约后3日内，将佣金支付至乙方指定账户。账号： 。

4.3房产销售中介应得佣金：房产中介工作人员每成功售出一套房，甲方给予中介 元佣金。中介提供的客户与甲方签约后，中介报告给乙方，乙方将中介名称及中介账号提供给甲方，甲方收到乙方通知后3日内直接将佣金付至中介账户。

4.4乙方提供的销售奖励：该奖励金额实际由甲方提供，乙方汇总中介销售业绩报告给甲方，甲方收到乙方通知后3日内，按照每套房 元的奖励直接支付至乙方指定账户，乙方再根据中介销售业绩一一颁发。销售奖励金额单独计算，不包含在乙方佣金及中介佣金内。

**五、合作范围**

乙方为甲方该批合作房源的独家分销商，甲方不得再另行委托第三方销售。合作期间，如甲方擅自委托第三方销售双方合作之房源，则应当以第三方销售数量为基数，按本协议第四条乙方应得佣金的数额支付给乙方违约金。

**六、房源销售价格体系及优惠政策**

6.1甲方决定房源销售价格体系及优惠政策，并通知给乙方，乙方按照甲方的决定价及政策对外宣传推广，不得虚假宣传，不得抬高或降低销售价格，不得更改优惠政策，否则须承担由此给甲方或第三人造成的全部损失。

6.2如甲方上调或降低销售价格，应当提前7日通知乙方，因甲方迟延通知，导致乙方团队或乙方联络的中介销售未及时调整，仍然按原价格销售的，不视为乙方违约。

**七、客户退换房**

签约后，若出现乙方或中介推荐的客户退换房的情况，非因乙方销售人员或中介原因导致的退换房，乙方不退佣金，甲方不得克扣乙方佣金。

**八、宣传推广**

8.1乙方及中介销售甲方房源应当以甲方的指导为宣传基础，制作宣传单页、展架、海报、条幅的费用由宣传方自行承担。

8.2如甲方指定乙方或中介必须参加大型展销会，则参会人员的差旅费、食宿费由甲方承担，实报实销。

**九、甲方的责任**

9.1按时向乙方提供房源销售有关的资料，制定价格及优惠政策并确保其稳定性；

9.2与客户签订商品房买卖协议，并如实履行协议约定，自行解决与客户之间的纠纷

9.3遵守本协议约定的权利义务条款。

9.4乙方销售人员或中介带客户至甲方楼盘，甲方应当提供谈判便利，但不得以各种优惠故意截留客户，否则该客户签约视为乙方销售业绩。

**十、乙方的责任**

10.1利用多种形式开展多渠道销售推广活动；

10.2不得对购房者作出任何超越甲方授权的承诺；

10.3推荐的客户与甲方签约后，如与甲方发生购房纠纷的，与乙方无关，乙方不承担任何责任。

10.4乙方不得与任意第三人串通，损害甲方的利益。

10.5乙方须积极销售商品房，并定期（每周/月）向甲方汇报销售情况，面对甲方的询问不得隐瞒或不配合。

**十一、对中介的约定**

乙方仅为房产中介的联络方，不对中介的品质信用作担保，如房产中介利用客户故意套取佣金及奖金后，客户退房，则乙方协助甲方向涉事房产中介追偿，但乙方不对甲方承担连带赔偿责任。

**十二、保密协议**

甲、乙双方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于对方且无法自公开渠道获得的文件及资料（包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息、销售信息、客户信息及其他商业秘密）等均应予以保密。未经该资料和文件的原提供方书面同意，任一方不得向任何第三方泄露、出售、公开或转卖该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或另有约定的除外。

**十三、违约责任**

13.1甲方应当按协议约定支付本协议项下指定的款项，逾期一日，以应付款为基数，按日万分之四支付逾期利息，逾期30日以上，乙方有权单方解除协议，且要求甲方按合作房源总数应得佣金总额的30%赔偿违约金。

13.2本协议履行过程中，如乙方违反协议约定或怠于履行相关责任或义务，属于违约，乙方应向甲方支付本协议合作房源总数应得佣金总额 %的违约金，如由此给甲方或第三方造成损失的(包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、公告费、鉴定费、误工费、交通食宿费),乙方应承担相应的赔偿责任，且甲方保留追究其法律责任的权利。

**十四、协议解除**

14.1房源售罄，本协议自动解除；

14.2合作期内，双方协商一致同意解除。

14.3合作期内发生不可抗力事件，导致合作目的无法实现，本协议解除。不可抗力包括但不限于地震、火灾、水灾、瘟疫、战争、政府政策调整等双方无法预知且不可控制的外力事件。

**十五、争议解决**

本协议书生效后，在履行中发生争议，双方应当协商解决，协商不成时，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

**十六、通知条款**

16.1双方各指定以下人员负责联系本协议相关事项：

甲方负责人：           乙方负责人：

电话：                  电话：

地址：                  地址：

邮箱：                  邮箱：

微信号：                微信号：

16.3通知送达后，视为对方已知晓内容：

（1）以专人递送，交付时送达；

（2）以传真、电子邮件、短信等途径发送的，视为当日送达；

（3）以快递、物流递送的，已收货单签收日期为送达日。

16.3任何一方可在任何时候按照上述规定，通过向对方提前 日发出书面更改通知以变更联系地址及方式，更改通知于送达后次日生效。未按照上述方式发出书面通知的，视为未变更联系地址及方式。

**十七、生效条款**

17.1本协议自双方法定代表人签字并加盖公章后即生效（如为非法定代表人签字，须出具由法定代表人亲笔签名的授权委托书）。

17.2本协议正本一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

17.3未尽事宜双方可签订补充协议，补充协议与本协议书具有同等法律效力。

17.4本协议附件与本协议具有同等法律效力。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人： 法定代表人：

授权代表人（签字）： 授权代表人（签字）：

签订日期： 年 月 日 签订日期： 年 月 日