

付乙方。

B. 甲方合作项目分销服务费按客户付款情况进行结算，达到约定支付的条件且乙方向甲方提供相应的等额、合规的增值税发票后，甲方按照以下情况给乙方结算分销服务费：

a) 乙方客户以一次性付款方式购房的，在客户签订《商品房买卖合同》并支付全部房款后，结算全部分销服务费。

b) 乙方客户以按揭方式购房的，在客户签订《商品房买卖合同》并缴纳不低于按揭银行发放贷款要求的首付比例房款后，结算全部分销服务费；如果客户在办理按揭的过程中，因个人征信出现异常，银行不发放按揭贷款，经更换银行仍然无法办理按揭贷款导致客户退房，则该笔佣金结算按照退房客户情况来做处理。

c) 乙方客户以分期付款方式购房的，在客户签订《商品房买卖合同》且支付首付款后，按客户支付首付款比例结算同比例分销服务费；剩余部分分销服务费按照客户支付房款比例分别予以结算。

d) 若乙方客户成交后，后期经过查明该客户是项目或甲方的有效客户，如果佣金还未结算则不予结算；如果佣金已结算给乙方，则乙方应在接到甲方《分销服务费索回通知书》后七个工作日内将该客户的分销服务费足额返还甲方，或从后期的结算中扣除对应分销服务费；若乙方逾期退回，则按照该分销服务费的千分之五/日滞纳金予以甲方。

f) 如乙方公司注销或清算的，乙方应当退还的分销佣金或支付的违约金，由乙方公司代表人及公司实际控制人继续承担。

C. 甲方根据每个项目结佣政策不同单独发附件通知乙方，乙方对此无异议。

4、佣金结算方式

按本合同约定计得的佣金，均为税前佣金，由乙方提报符合结算佣金条件房源的明细，经甲方核对并确认后，双方签署最终可结算佣金对账单确定佣金总额，乙方应按本合同业务适用的税率（不低于 3%）提供等额的合法有效的增值税专用发票，税费由乙方自行承担。开发商回款后，甲方自收到乙方发票之日起 7 个工作日内将前述应付佣金划转至乙方账号；乙方未提供上述发票的，甲方有权顺延支付款项而不承担违约责任。

5、双方一致认同：甲方取得发票并不代表甲方已付清相应款项，相应款项付清是以甲方相应款项全部到乙方指定账户为标准，甲方应按照本合同约定时间将每期应付的费用汇至如下乙方银行账户：

开户名：

账 号：

开户行：

第四条 甲方责任及权利

1、甲方须根据本合同相关规定向乙方支付房屋销售佣金。

2、甲方有权对乙方的相关销售活动进行监督。

3、甲方应负责向乙方提供关于房屋销售项目的具体信息，包括但不限于房源情况、销售价格、宣传口径、销售优惠条件。

4、甲方负责提供项目的相关资料、项目培训、并对乙方销售人员就项目基本情况培训；须提供销售所需物料，包括但不限于楼书、折页、户型图等销售宣传物料，

5、甲方负责将项目信息及时传送给乙方，如果项目进行价格调整或组织活动，及时以书面形式通知乙方，以保证对客户统一口径和对已有客户的维护。

6、甲方组织大型活动，提前通知乙方进行提前预热和客户积累，保证活动能达到预期的效果。

7、对乙方的营销咨询服务工作，甲方应予以积极配合接洽，提供帮助。

第五条 乙方责任及权利

1、乙方必须是具有房地产服务资质的公司。

2、保证销售过程真实，乙方无权单方面对客户进行未经甲方及项目开发方允许之承诺。

3、合作项目所有认购方与合作项目开发方签署协议性文件（包括但不限于《认购书》、《商品房买卖合同》及其《补充合同》）均由合作项目开发方制定，乙方不得私自制作上述协议性文件并与认购方签署。

4、乙方通过自己的渠道对甲方项目进行宣传，由此产生的相关费用由乙方承担。

5、乙方须配合甲方对乙方客户发放项目宣传资料。

6、在合作期内，乙方应制订详细的服务计划，提供甲方，在甲方的协助下，安排客户实地考察，并介绍项目、环境情况。

7、乙方可邀请其客户参加甲方组织的客户活动，并配合甲方进行客户邀请。

8、乙方应信守甲方所规定的对外报价，非经甲方的授权，不得以任何形式擅自变更房屋价格，乙方擅自变更的，变更行为无效，且乙方应赔偿客户损失和甲方遭受的损失，且甲方有权拒绝支付乙方当期应结算的代理费用。

9、乙方不得擅自对客户进行相关的承诺，也不得以甲方名义进行与本代理事项无关的活动和宣传。乙方无权收取客户任何费用，如因乙方私自收取客户费用产生的任何投诉，由乙方负全部责任，且甲方有权拒绝支付乙方当期应结算的代理费用。

10、乙方客户在购房后，如出现退房等情况，乙方应当将所退房屋已收取的佣金退还甲方，甲方收到退还佣金后再办理客户退房手续，甲方有权向乙方进行追偿。若乙方在甲方发送《分销服务费索回通知书》之日起七日内依然拒不退还已收取的佣金，逾期应按照每日千分之五向甲方支付利息。

11、乙方应严格按甲方提供的资料和本合同约定进行销售代理服务工作，不得过度夸大、隐瞒或承诺该房地产的相关信息，如因乙方过度夸大、隐瞒或承诺该房地产的相关信息产生的任何客户投诉，由乙方承担并赔偿由此造成的一切损失，且甲方有权拒绝支付乙方当期应结算的佣金费用。

第六条 销售管理

1、本协议执行期间。经查实乙方发生下列行为之一的，甲方有权解除合同，并要求乙方承担其经济损失：

（1）未经同意，以甲方或合作项目开发方的名义对外进行书面承诺或保证，给甲方或合作项目开发方造成重大损失的；

（2）损害甲方利益；

（3）违反甲方确认的销售价格进行项目销售；

2、合作项目的销售价格表、折扣率由合作项目的开发方最终确认。

第七条 违约责任

1、本合同自甲乙双方均盖章之日起生效；乙方代理期满且没有延期或者代理期未届满代理工作已经结束，甲、乙双方之间结清一切费用后，合同自然终止。

2、在本合同履行过程中，发生不可抗力影响有关条款之执行的，受影响一方应当及时书面通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。因不可抗力而影响有关条款履行的不视为违约。

3、在协议约定的期限内，如乙方未履行或未完全履行本协议约定的任何一项义务的，甲方首先应书面告知乙方并给予乙方十五天的整改期，若期满乙方仍未修正，则甲方有权责令乙方停止继续销售工作。并按市场价格确定乙方未经甲方许可销售部分的利润，以该部分全部利润作为甲方的损失，赔偿给甲方，并书面通知乙方终止本合同。

4、如甲方未能完全履行其合同义务时，乙方首先应书面告知甲方并给予甲方十五天的整改期，若期满甲方仍未修正，则乙方可单方终止合同，并书面通知甲方。

5、本协议的任何一方因不履行本协议中所规定的任何责任或义务，而使对方造成损失的，须赔偿对方因此造成的相应损失。

第八条 不可抗力

1、不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非甲、乙双方责任造成的爆炸、火灾，以及风雨、雪、洪、震等自然灾害。

2、在本合同期限内，任何一方因不可抗力情形的发生，导致不能全部或部分履行本合同约定的义务时，双方均应积极采取补救措施以减少损失，需免责方须立即用电话或传真通知对方，并在 10 天内以书面方式将不可抗力情形详细情况及有关证明文件提供给对方，在其证明得到证实后，可部分或全部免除其违约责任。

3、因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，迟延履行方应承担相应责任。

第九条 其他

1、本合同经双方协商一致同意，可以修改、补充、完善直至解除本协议。

2、本合同签订后，甲方有权根据市场变化、开发商销售方案调整等调整服务费结算条件及结算比例，但应及时告知乙方。

3、双方应保证通讯地址、联系方式、企业法定代表人等工商登记情况及代理人等有关资料和证件真实有效，如有变更，应提前 7 天书面通知对方。

4、甲乙双方因履行本合同而相互发出或者提供的所有通知、文件、资料、每月业绩确认清单、结佣确认表和发票等，均以双方确认的地址或通讯方式以传真、邮件、email 或专人速递方式送达。通过传真方式发出的，在发出传真时视为送达；以挂号信件发出的，应在寄出日（以邮戳为准）后第五日视为有效送达；以快递送达的，应于交与合法的快递服务商发送后第五日视为有效送达；使用电子邮箱的，以进入对方邮箱的第一时间视为送达；专人递交的，在专人递交至合同中所载对方地址之时视为有限送达。

5、甲乙双方均以本条所述的方式以及所记载的地址或通讯方式、联系人相互送达，任何一方就此有任何变动的应及时通知对方，否则，对方以本条所述方式送达的，仍视为有效送达。

6、本合同约定的内容应当严格遵守，任何一方无权擅自变更合同；对本合同的任何变更均应在双方协商同意后签订补充协议，补充协议在双方签字盖章后生效，与本合同具有同等法律效力。

第十一条 争议解决

若双方对本协议内容发生争议，双方应友好协商解决，协商解决无效，双方中任何一方均可向海南仲裁委员会提起仲裁。

第十二条 合同生效

1、本协议附件与本协议具有同等法律效力。本协议自双方签字、盖章之日起生效。

2、本协议一式贰份，甲乙双方各执一份，自双方签字盖章后生效，甲乙双方各执壹份，每份具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定/授权代表（签字）：

法定/授权代表（签字）：

联系电话：

联系电话：

签约日期： 年 月 日

签约日期： 年 月 日