### 中介的独家代理合同

 甲方：

 乙方：

 甲乙双方在互惠互利的基础上，经过友好协商，根据《中华人民共和国发法通则》和《中华人民共和国合同法》的有关规定，就甲方委托乙方代理销售甲方开发经营的房产事宜，达成以下协议，并承诺共同遵守。

 第一条 合作方式和范围

 甲方指定乙方为销售代理，销售甲方开发建设的\_\_\_\_中广住宅楼\_\_房产(房产具体情况详见本合同附件)，该房产为住宅，可销售面积房源为 8 套。

 第二条 合作期限

 1、本合同代理期限为自日至日。合同到期后，如甲方或乙方提出终止本合同，则按本合同中合同终止条款处理。

 2、在本合同有效代理期内，除非甲方或乙方违约，双方不得单方面终止本合同。

 3、在合同有效代理期内，甲方不得指定其他销售代理商并不得自行销售，否则视为甲方违约，应按照上述8套房产总房款的1%标准赔偿乙方。

 第三条 销售价格

 1、 销售价格表详见本合同附件。

 2、 甲方可视市场销售情况与乙方协商，征得乙方同意后重新制定价格;重新制定价格后，乙方须按照新价格执行。

 第四条 代理佣金及支付

 1、 乙方的代理佣金为房款的百分之一。

 2、 代理佣金甲方以现金或转账的形式向乙方支付。

 3、 甲方同意按下列方式支付代理佣金：

 2)甲方在正式销售合同签定并获得首期房款后，乙方对该销售合同中所约定房产的代理销售即告完成，即可结算该套房源销售佣金。甲方在收到首期房款全款后7个工作日内将代理该套佣金支付给乙方，逾期支付的，应付总金额的银行同期利率4倍支付违约金。

 第五条 甲方的责任

 1、应向乙方提供以下文件和资料：

 (1) 甲方营业执照复印件;

 (2) 关于代售房地产的所需的有关资料，包括：房源表、平面图、地理位置图、标准、楼层高度、面积、规格、价格、其他费用的估算表等;

 2、甲方保证若客户购买的房地产的实际情况与其提供的材料不符合或产权不清，所产生的任何纠纷均由甲方负责。

 3、甲方应积极积配合乙方的销售，并保证乙方客户所订的房号不发生一房二卖等误订情况的发生。

 4、甲方应按时按本合同的规定向乙方支付有关费用。

 第六条 乙方的责任

 1、在合同期内，乙方应做好以下工作;

 (1) 乙方在营业网点进行房源销售;

 (2) 采取派单、房源张贴、电话、网络营销等方式进行广告宣传;

 (3) 在甲方与客户正式签署房地产买卖合同之前，乙方不得以甲方名义代收房款或定金。

 (4) 乙方不得超越甲方授权向客户做出任何承诺。

 (5) 乙方保证代理期限内，每周代客户看房不低于5次，否则甲方有权扣除佣金。

 (6) 乙方工作导致的工商等职权部门纠纷、投诉、罚款等事宜，均由乙方负责。

 第七条 合同的终止和变更

 1、在本合同到期时，双方若同意终止本合同，双方应通力协作妥善处理终止本合同后的相关事宜，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，甲乙双方不再互相承担任何经济及法律责任，甲方未按本合同的规定向乙方支付应付费用的除外。

 2、 经甲乙双方同意可签订变更或补充合同，其条款与本合同具有同等法律效力。

 第八条 其他事项

 1、 如因洪水、地震、火灾和法律、政府政策变化等不可抗力的原因，导致合同不能全面履行的，甲、乙双方互不承担责任。

 2、 本合同附件有房产价目表和房源表。

 3、 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，经双方代表签字盖章后生效。

 4、 在履约过程中发生的争议，甲乙双方可通过协商、诉讼方式解决。

 甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日