**广州市城投资产经营管理有限公司招商**

**代理服务框架协议**

 合同编号：

甲方（征集人）：广州市城投资产经营管理有限公司

地址：广州市天河区临江大道海心沙亚运公园看台5楼

乙方（中选单位）：

地址：

甲乙双方本着真诚合作、平等互利的原则，经过充分友好协商，就甲方委托乙方代理甲方及甲方分公司、下属公司所运营的项目对外租赁招商事宜达成协议如下：

1. **委托事项及服务范围**

1.1甲方委托乙方对甲方及甲方分公司、下属公司（以下统称运营单位）所运营的项目提供租赁招商代理服务。

1.2服务事项：包括但不限于利用自有资源组织客户进行现场推荐；协助进行商业洽谈，促成客户与运营单位签订物业租赁合同。

1.3具体项目范围及佣金标准以各项目运营单位与乙方签订的《中介代理协议》为准

1. **代理期限**

2.1 代理期限自本协议生效之日起一年。

2.2 代理期限内甲乙双方均可以提前解除本协议，但应当提前一个月以上书面通知对方，各运营单位与乙方基于本协议签订的《中介代理协议》与本协议同时解除，各运营单位与乙方按照各自签订的《中介代理协议》就协议解除前乙方已推介成交的客户数量进行结算，各方互不就提前解除协议追究违约或赔偿责任。

1. **成交及计费**

3.1代理期内，乙方推介的客户，经具体项目运营单位与乙方签署《客户推介确认函》后，推荐的客户与运营单位签署租赁合同、缴纳足额租赁保证金、缴纳首月租金及管理费且完成租赁物业移交手续，视为成交，由具体项目运营单位与乙方按《中介代理协议》约定结算代理费。

3.2乙方推介的客户与具体项目运营单位签署租赁合同后，同一经营品牌再签署本项目的其他物业租赁合同时，乙方不再收取代理费用。

1. **《中介代理协议》签订**

乙方应根据本框架协议约定内容与代理协议模板与具体项目运营单位签署《中介代理协议》，以明确具体权利和义务。

1. **乙方承诺**

5.1利用乙方自有的资源，向所有目标客户为运营单位的项目进行推介。

5.2乙方应采取合适方式对该项目进行推介。推介内容应当不违反法律法规等强制性规定且经运营单位确认、认可。

5.3负责促成及办理客户与运营单位签订有关该项目之一切文件与合同。

5.4负责协助运营单位收取客户租赁保证金、首期租金及管理费等相关的费用。协助运营单位与客户完成租赁物业移交手续。

1. **违约责任**

 如任何一方违反本协议约定，守约方可依照本合约及中华人民共和国有关法律法规定向违约方追究违约责任。

1. **法律适用及争议解决**

7.1本协议的签订、解释、争议解决等均适用中华人民共和国法律（因履行本协议目的，不包括中国香港、中国澳门及中国台湾地区的法律）。

7.2本协议履行过程中发生争议的，应友好协商解决，协商不成的，各方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

1. **生效及其他**

8.1本协议经双方法定代表人或授权代表签字并盖公章后生效，如在执行中发现未尽事宜，可由各方协商，并予以补充或修改。

8.2如一方在本合同履行过程中进行任何有损任一方商誉及利益之行为，受损方有权即时解除本协议，造成受损方损失的，违约方应予赔偿。

8.3各方确认本协议的以下地址等信息真实有效，如有相关信息（如联络人、地址、电话等）更改均应于3日内通知对方。任何一方将函件/通知等资料邮寄至该地址及联系人，自收件方实际签收之日或寄件方寄出之次日起3日（以较早达到的时间为准），视为已有效送达对方。甲、乙方联系方式如下：

甲方联络人：

地址：

电话：

邮箱：

微信号：

乙方联络人：

地址：

电话：

邮箱:

微信号：

上述通讯地址持续适用于本协议履行期间、履行本协议发生争议进入民事诉讼程序（包括一审、二审、再审、执行程序和特别程序）或仲裁阶段后，人民法院或仲裁机构向一方送达各类法律文书。在合同履行期间，一方向另一方送达催收债务函等文书同样适用该通讯地址。但是电子邮箱、微信仅用于日常工作沟通，不用作上述法律文书的送达。

8.5本协议一式六份，甲方执三份，乙方执三份，具有同等法律效力。

8.6 本协议附件为本协议的组成部分，与本协议同具法律效力。

附件1：《关于广州市城投资产经营管理有限公司（含分公司、下属公司）项目引入招商代理的函》

附件2：《中介代理协议模板》

附件3：《中选通知书》

[以下无正文，为本协议签署页]

(本页无正文，为本协议签署页）

**甲方：**

**法定代表人或授权代表：**

**签约日期： 年 月 日**

**乙方：**

**法定代表人或授权代表：**

**签约日期： 年 月 日**

**附件1**

**关于广州市城投资产经营管理有限公司（含分公司、下属公司）项目引入招商代理的函**

致：广州市城投资产经营管理有限公司（含分公司、下属公司）

根据贵司发出的《广州市城投资产经营管理有限公司（含分公司、下属公司）项目引入招商代理的公告》（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。如成为贵司代理物业的招商代理机构，我司将按公告所示内容及条件，按贵司制订的《中介代理协议》的格式和内容与贵司或贵司指定的运营单位签署合同。

意向招商代理机构： （公章）

 法定代表人/授权人： （签字）

日期： 年 月 日

**附件2：**

**中介代理协议**

**（另册）**

**附件3：**

中选通知书

（中选单位）公司：

经评审委员会推荐，我司确定你公司为广州市城投资产经营管理有限公司代理物业的招商代理机构，负责服务\*\*公司的\*\*项目的招商代理工作。

广州市城投资产经营管理有限公司

      2025年 月 日