

限时独家委托协议

甲方（委托人）宋长风

身份证号码/营业执照号码：341225197810091493

法定代表人：

地址：惠州市下角共建路8号江南丽水湾1-3栋3栋4层02房

乙方（受托人）：阳青珍

身份证号码/营业执照号码：430524199312131165

法定代表人：

地址：惠州市惠城区云山东路18号雅庭院1栋1层S15号

※填写说明：【 】中内容，打√选择，打×删除；三方不作约定时，应在空位内打×，以示删除。

根据国家有关法律、法规和相关规定，甲、乙双方在平等、自愿和协商一致的基础上，甲方就名下惠州市下角共建路8号江南丽水湾1-3栋3栋4层02房（以下简称该物业）委托乙方提供营销策划、销售代理等事宜达成本协议，双方恪守信用，共同执行本合同所有条款。

一、服务范围及物业的内容（以下简称该物业）

1、受托物业建筑面积：180.90平方米。（【√】甲方保证该面积与房产证；【×】商品房预售合同；一致）。

2、受托物业房产证字号：粤（2017）惠州市不动产权第1129883号。

3、受托物业销售价：壹佰捌拾贰万元整（¥ 1820000.00），价

格包括甲方自买入该物业后至本次出售前已产生之一切费用（包括维修基金、管道煤气、电话、有线电视初装费、装修费用、水电费等）。

4、物业类型：【√】住宅；【×】公寓；【×】商铺；【×】写字楼；【×】厂房。

5、该物业交易税费支付方式：【×】按照国家规定各付各税；【√】由买方支付；【×】由卖方支付。

6、交付情况：【×】吉屋（不带家私家电）；【√】带家私/家电（详见备注或清单）；【×】带租约买方连租约一同购入，卖方保证承租人已放弃优先购买权并有义务协助买方与承租人签订新租约或继续履行原租约，买方于 当天开始收取该物业租金。

7、交付使用时间：【×】买方付清首期楼款时【√】买方付清全部楼款时；【×】_____。

8、付款方式：【√】一次性付款；【√】按揭（商业贷款或公积金贷款）。

二、代理方式及委托期限；

1、代理方式：独家销售代理。

2、委托期限：从 2020 年 07 月 8 日至 2020 年 11 月 30 日止，到本委托期限届满，如果甲方未提出终止本委托，则委托期限自然顺延至委托事务完成之时。

三、甲乙双方权利义务：

1、甲方指定乙方为该物业出售的独家代理公司。

2、一旦达成上述条件，买方同意按甲方委托条件交易的，甲方全权委托乙方按上述条件适当代为收取买方定金并通知甲方，甲方应于乙方通知的时间内按上述条件与买方签署《买卖合同》。甲方不得擅自终止委托或拒绝出售，否则应向乙方支付等额于房屋售价的 3%作为违约金。

3、甲方保证对该物业享有完全的产权及处分权，且该物业未设置任何权利限制，不存在权利纠纷，如存在隐瞒与该物业有关重要事实或提供虚假情况等违反诚实信用原则的行为，视甲方违约并承担违约责任，赔偿因此给乙方造成的一切经济损失。

4、未经乙方书面同意，甲方不得将本协议的内容和履行本协议过程中与本协议直接相关人员之外的任何第三方泄露或非因履行本协议而使用。

四、乙方在代理期限内义务协助甲方寻找合适的买方；如该物业成功出售：**【√】**甲方愿意向乙方支付 贰万元（¥20000.00） 作为佣金及推广费用，此费用不会因成交价的减少而改变；大于委托价的 70% 部分作为代理费或作为奖金；并在签署《房屋买卖合同》时付清该笔佣金及推广费用。

五、特别约定：甲方承诺不会与其它中介公司或第三人签订代理协议；甲方承诺不会与任何第三人私下进行交易；否则，甲方将向乙方支付第一条约定的售价 3%作为违约金。

六、甲方知悉乙方同时会向买方收取佣金，对此甲方无异议。

七、通信地址确认：本合同中载明的双方地址为甲乙双方确认的法定联系通讯地址如有变化应在三日内以书面方式通知对方，否则因地址变更无法联系，由此产生的法律责任由变更方自负。

八、本委托书自签字之日起生效, 为不可撤消之委托，因本委托而产生任何争议纠纷，双方均同意：

1、提交 惠州 仲裁委员会仲裁裁决；【×】

2、向惠州市惠城区人民法院提起诉讼。【√】

甲方：

乙方：

法定代表人：

法定代表人：

联系电话：

联系电话：

签约时间 年 月 日

签约时间 年 月 日