

# 独家委托销售代理合同

甲方：\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

甲、乙双方在互惠互利的基础上，经过友好协商，根据《中华人民共和国民法通则》和《中华人民共和国合同法》的有关规定，就甲方委托乙方独家代理销售甲方拥有的房产事宜，达成以下协议，并承诺共同遵守。

## 第一条 合作方式和范围

甲方委托乙方独家代理销售甲方在\_\_\_\_\_拥有的房产一套，(产权证号：\_\_\_\_\_)，产证面积：\_\_\_\_\_平方米(以下简称该房产)，甲方保证出售的房产产权清晰 并且已获得房产共有人的同意 对房产享有合法处分权，甲方授权乙方将该房屋通过存量房网上备案锁定。

## 第二条 合作期限

1. 本合同代理期限为\_\_\_\_\_个月，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。在本合同到期前的\_\_\_\_\_天内，如甲、乙双方均未提出反对意见，本合同代理期自动延长\_\_\_\_\_个月，可循环延期。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，双方不得单方面终止本合同，否则视为违约。

3. 在本合同有效代理期内，甲方不得指定其他销售代理商，否则视同乙方代理销售。乙方有权获得合同中约定的中介费。

4. 甲方与买方签订房地产买卖合同或协议后，因甲方违约导致房地产买卖交易无法完成，甲方应承担乙方的中介费。

委托期限内 甲方自行撮合成交或通过他人介绍成交，均应按本合同委托价格 1%向乙方支付中介服务佣金。

## 第三条 费用负担

1、推广费用由乙方负责。

2、具体销售工作人员的开支及日常支出由乙方负责。

## 第四条 委托价格

1、该房产委托乙方销售价格为\_\_\_\_\_

2、乙方视市场销售情况，在甲方确认的销售价目基础上向上灵活浮动。

## 第五条 中介费

1、乙方的中介费为甲方规定销售价格超出的部分。

2、甲方同意按下列方式支付中介费：

甲方与买方签订正式销售合同后，乙方即可获得本合同所规定的全部中介费。甲方在签订正式销售合同收取定金当天将中介费全部支付乙方，乙方在收取中介费后应开具

收据。

## 第六条 甲方的责任

1. 甲方应向乙方提供以下文件和资料：

(1) 甲方的身份证复印件；

(2) 政府有关部门批准的国有土地使用权证、房屋所有权证、契税发票，以及按揭合同等。

(以上文件和资料，甲方应于本合同签订后 2 天内向乙方交付齐全。)

(3) 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，所发生的任何纠纷均由甲方负责。

2. 甲方应积极配合乙方的销售。

## 第七条 乙方的责任

1. 在合同期内，乙方应做好以下工作：

(1) 根据市场，制定推广计划；

(2) 在委托期内，进行网络、媒体、声讯电话等方式的广告、宣传，利用各种形式开展多渠道的销售活动；

(3) 派送销售房产的有关宣传资料；

(4) 在甲方的协助下，安排客户实地考察并介绍销售的房产、环境及情况；

(5) 乙方不得超越甲方授权向客户作出任何承诺。

2. 乙方在销售过程中，应根据甲方提供的房产的特性和状况向客户作如实介绍，尽力促销，不得夸大、隐瞒或过度承诺。

3. 乙方应信守本合同所规定的销售价格与浮动幅度。非经甲方的授权，不得擅自给客户任何形式的折扣。在客户同意购买时，乙方应按甲、乙双方确定的付款方式向客户收款。若遇特殊情况，乙方应告知甲方，作个案协商处理。

4. 如乙方未在约定时间内为甲方售出此房，乙方支付\_\_\_\_\_元作为甲方补偿。

## 第八条 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，双方应通力协作作妥善处理终止合同后的有关事宜，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，但甲方未按本合同的规定向乙方支付应付费用的除外。

2. 经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。

## 第九条 其他事项

1. 本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，经双方(代理人)签字盖章后生效。

2. 在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_ 乙方(盖章)：\_\_\_\_\_

代理人(盖章)：\_\_\_\_\_ 代理人(盖章)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日