**红天鹅房产**

**独家销售委托合同**

**甲方（委托方）： 廖翠香 身份证号：**

**乙方（受托方）红天鹅房产 营业执照:91441302MA4UMXP43D**

**甲、乙双方经友好协商，根据中华人民共和国有关法侓法规，就甲方委托乙方独家代理出售其房产相关事宜达成一致，签订以下协议，并共同遵守。**

**一、甲方委托乙方代理出售该房源信息：**

**1、该房屋坐落于： 惠州市惠城区桥东平丽园路3号海伦堡海伦湾12栋1201房 ，（产权证号： ）建筑面积 110平米，户型： 3 室 2 厅 1 厨房 2 卫，朝向： 南 ，建房年代： 年，☑是□否处于抵押中，☑是□否有产权共有人, ☑满2年,□不满2年, 还有银行欠款       49万   □自己赎楼☑买方赎楼 □共同赎楼.**

**4、装修状态: ☑毛坯□精装(□送家私家电□不送□半赠送)**

**5、在本合同有效期内，除非甲方或乙方违约，双方不得单方面终止本合同。**

**二、支付佣金方式：**

**□1.甲方同意该房产的销售底价为人民币 108万          元整（小写 1080000元整）。若最终成交价高于底价，超出部分作为乙方的广告推广及服务费用。**

**□3.经甲乙双方共同协商达成：**

**三、甲方承诺**

**1、甲方保证销售上述房产的行为已经征得该房产共有权人的同意，不能单方中途停止委托.**

**2、甲方应在合同期内积极配合乙方的销售。**

**3、不与乙方推荐的客户（或该客户的亲友，同事等相关人员）私下成交，否则视为违约。**

**4、保证上述房产是符合国家及本市相关房屋上市的有关规定及政策法规，拥有完全清楚产权，无任何法侓法规禁止交易的情况，可依法交房。**

**5、允许买方在乙方的带领下看房，配合乙方向买方如实介绍上述房屋，结清该房屋交房前所欠的所有费用。**

**6、上述房源给乙方出售，不可自行提高该房屋销售底价。**

**7、在本合同有效代理期内，甲方不得指定其他销售代理，否则视为乙方销售，乙方有权获得合同中约定的中介费。**

**四、 乙方承诺**

**在合同期内乙方应做到以下工作：**

**1、作为公司重点推荐房源，并且不低于甲方委托底价销售上述房产，**

**2、乙方经办人需定期向甲方通报该房屋销售有关情况，**

**3、该房屋推广期间所产生广告费、印刷费、宣传费等、所有的推广费应由乙方承担，**

**五、房产委托期限为 1 个月，自 2023 年 6 月 4 日至 2023 年 7月 4 日，在本合同到期前的 7 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 3 个月，可循环延期，合同到期后，如甲、乙双方任何一方提出终止本合同，则按本合同终止条款处理。**

**六 、违约责任**

**1.在委托期限内如有接受甲方出售条件的买方时，乙方有权代理甲方收受购房定金。**

**2.收受定金后甲方要在三日内与买方和乙方签订《房地产经纪合同》。如因甲方原因未签成《房地产经纪合同》，购房定金由甲方负责向买方赔偿。**

**七、本合同一式二份，双方各执一份。本合同自双方签字（盖章）时生效。**

**八、补充条款：**

**甲方：（签字、盖章）  乙方代表人：（签字、盖章）**

**张敏15812517288**

**日期： 日期：2023年6月3日**