

花溪区十字街新型城镇化暨城市更新示范项目 委托招商代理合同

委托方（甲方）：贵阳花溪筑城城市建设运营有限公司

受托方（乙方）：贵阳瞬时泰商业管理有限责任公司

委托方

公司名称:	贵阳花溪筑城城市建设运营有限公司
公司地址:	贵州省贵阳市花溪区田园南路关口寨安置房综合办公楼
联系电话:	13007888577

受托方

公司名称:	贵阳瞬泰商业管理有限责任公司
公司地址:	贵州省贵阳市南明区青云路 83 号青云市集
联系电话:	13985149752

委托物业基本情况

项 目 名 称 :	花溪区十字街新型城镇化暨城市更新示范项目
项 目 位 置 :	花溪区十字街项目红线范围内商业
委 托 面 积 :	花溪区十字街新型城镇化暨城市更新示范项目范围内所有公产及棚改项目

甲、乙双方经友好协商,本着平等自愿、互利互惠的原则,为明确双方责权,就甲方开发(或有权经营)的花溪区十字街新型城镇化暨城市更新示范项目的商业部分(包括公产、棚改项目单体商业)(以下简称“该项目”)委托乙方进行项目招商服务事宜达成如下一致意见:

一、项目招商阶段**1.1 服务内容**

1.1.1 租户全面洽谈,看场和斡旋谈判等工作,确定合作意向或签订意向书(或合同)。

1.1.2 作为甲方的独家招商代理,根据双方协商确定的招商方案等为本项目推荐商家、谈判及招商。

1.1.3 根据双方约定联合业主进行招商。

1.2 服务完成期限

本合同自 2024 年 3 月 27 日起至 2025 年 3 月 26 日止,具体日期以实际发生为准。

1.3 服务形式

1.3.1 本阶段，乙方按月收取招商月费，并就签约商户收取招商佣金；乙方在招商过程中推荐的商户均需提交《客户确认单》（格式见附件）并通知甲方予以确认。经甲方书面确认的商户（以甲方签署或者出具《客户确认单》为准）如最终得以同甲方合作，成功签署租赁协议，甲方均须按本合同的约定向乙方支付招商佣金。

1.3.2 甲方有权要求乙方每月提供不超过 1 次的正式会议对招商情况进行阶段性总结汇报，现场汇报地点为甲方指定贵阳市范围内地点，汇报时间甲方需提前 5 个工作日且以书面形式通知乙方，现场汇报时间不超过一个工作日。

1.4 服务完成或成功标准

上述 1.1 项服务成功标准为：

1.4.1 “成功招商”的定义为经甲方确认的（乙方商户确认条款参照下文 1.4.3），由乙方引入的商户与甲方就本项目签署租赁或合作合同。由乙方或甲方自行引入的商户与甲方就本项目签署租赁或合作合同。甲方对乙方招商工作的参与程度不影响对乙方成功招商的认定。

1.4.2 若乙方引入商户或经乙方审核之业主引荐之商户已与甲方就本项目签署租赁或合作合同，但因甲方原因（包括但不限于甲方将该物业整体出售）需提前终止或解除有关合同，则乙方仍有权按成功招商标准要求甲方支付招商代理服务费。

1.4.3 客户确认机制：乙方出具客户确认函（见附件）给予甲方作出确认，甲方将于 5 日内给予乙方作出书面确认，逾期未收到甲方的书面反对意见，乙方将视同甲方接纳该品牌方为乙方的中介客户，有待成功招商后向甲方收取招商服务费。

1.4.4 乙方根据规划方案进行招商，在甲方满足第三方客户的签约及开店条件要求，并满足第三方客户的申报店铺流程时间周期的前提下，乙方自招商开始日起在项目正式开业日全力开展招商工作。

1.5 服务收费标准

1.5.1 招商月费以每个自然月为一个付费周期，每月金额为人民币 / 元整（RMB / 元整）。

1.5.2 在招商期间，乙方如成功招商，且甲方与租户签署的租赁合同约定的是固定租金，甲方需向乙方支付相当于租赁合同期内起始月固定租金（不含甲方向承租商家提供的免租期/装修期）的 3 倍作为乙方招商代理服务费。

1.5.3 在符合项目规划及乙方同意的前提下，甲方有权自行引入各品牌客户，须自行和客户协商确定以下条件：客户租赁意向、租赁位置及面积情况、租金水平、租金及保证金收取方式、免租期及装修期条款以及各项赞助条款（如：装修款补贴）。在此情况下，如客户最终签订租赁或合作合同，则甲方无需向乙方支付其 3 个月有效租金代理服务费用。

1.5.4 由于工作所需，乙方代表为本项目出差产生之所有合理差旅费，均由甲方以第三方正式发票金额为准按实报实销之原则承担（单独注明不承担差旅费用的人员除外）。差旅费包含交通费、住宿费及餐补等，参照《贵阳花溪筑城城市建设运营有限公司差旅管理办法》标准执行

(含发票)。

1.6 服务取费方式

1.6.1 自本合同签订之日起十日内, 甲方支付合约签署当月之招商月费, 其余招商月费, 甲方于每月/日前向乙方支付该月月费。

1.6.2 租户签署租赁合同并缴纳保证金 (如有), 甲方向乙方支付该合约 100%招商代理费用。自本合同签订之日起, 每十五日, 乙方向甲方提交一次《当期租户签约汇总》, 自乙方提交《当期租户签约汇总》日起十日内, 甲方按照租户签约汇总情况支付乙方招商代理费用。

1.6.3 如乙方引入之品牌客户在与甲方完成签约后因自身原因未能按合约要求开业, 乙方将无息退返甲方已收取的因该品牌客户签约所支付的招商代理费用。

1.6.4 从乙方每次收到甲方支付的各项费用之日起 5 个工作日内, 须向甲方出具相应增值税普通发票。

二、付款帐户

甲方的付款方式可采用支票或银行转帐至乙方指定的银行账户方式进行。乙方指定的收款银行账户为:

开户行: 中国建设银行贵阳城东支行

账户名: 贵阳瞬时泰商业管理有限责任公司

账号: 52001443600052513039

三、双方权利及义务

3.1 甲方权利及义务

3.1.1 甲方向乙方书面提供本项目的有关文件, 包括国有土地使用权证书、建设用地批准证书和规划许可证、建设工程规划许可证、开工证、有效平面图纸、项目基础资料等一切在法律要求下之有效文件, 以及承担本项目租赁合法性的全部责任, 由甲方原因造成的索赔或损失, 及由此而引起的经济和法律费用由甲方自行负责。

3.1.2 甲方有权在项目商业的广告媒体中, 使用乙方的名称及标识的文字和图案, 有关正式之名称及标识规格, 将于合同正式生效后由乙方提供。在本合同持续履行期间, 甲方有权有选择地播放、展示、发布乙方有关资讯、信息 (如录相、图片、文字说明)、广告等, 但以上资讯、信息、广告之具体内容须书面报送乙方认可后方可发布或播放, 且不得对乙方之社会声誉及经济造成损失, 不得对乙方日后工作造成不便。甲方有权向社会各界宣布甲、乙双方合作之事实。

3.1.3 甲方负责协助、协调项目相关之第三人, 包括但不限于消防、城管、税务、市场监督、环评等各政府部门及设计单位、施工单位等其它合作单位的工作协调, 保证项目能够正常运行。

3.1.4 本合同履行期内,甲方应按照本合同项下约定的付款方式、付款时间及金额向乙方支付各项服务费用;

3.1.5 甲方负责招商处及商业运营办公区的装修、办公设备,模型、展板、招商手册印刷及水电费、固定电话费等费用和所有推广费用;

3.1.6 提供本项目准确的入驻日期、租赁合同文本(以上材料须甲方盖章确认),有关本项目任何资料变更,甲方须以书面形式通知乙方;

3.1.7 甲方在正式解除合同后一个月内应如实结算并支付乙方已提供服务的相关费用,对于乙方仍在洽谈中,且已获甲方确认的客户,甲方还应保留6个月的宽限期,如6个月内洽谈成功,则甲方仍应在洽谈成功后一个月内据实结算并支付乙方费用。

3.1.8 甲方授权乙方以贵阳花溪筑城城市建设运营有限公司名义与商户签订正式《房地产租赁合同》。

3.1.10 法规政策规定由甲方承担的其它责任。

3.2 乙方权利及义务

3.2.1 乙方应按甲方提供的资料、价格及本合同条款,组织招商代理工作;

3.2.2 乙方对每个招商单元的代理责任在客户签订租赁合同后即告结束。若因甲方原因导致客户不能签订租赁合同或退定的,则乙方之代理责任于客户交正式租赁定金时结束;

3.2.3 信守规定之招商价格及批准对外宣传的项目相关资料,不得有虚假、夸大宣传,不得擅自给客户任何形式之折扣。若遇特殊情况应告知甲方作个案协商处理并经甲方书面批准后才能执行;

3.2.4 在履行本合同过程中,如乙方为履行本合同职责而需要使用本项目的名称,乙方有权合理地使用本项目的名称,但仅限于在本合同约定范围内的工作上所必须的,否则不得任意使用或者允许他人使用。如乙方擅自使用或者允许他人使用,乙方应赔偿由此给甲方造成的一切损失。

3.2.5 遵照合同规定之服务内容执行工作,有权按合同收取服务费;

3.2.6 乙方为履行本合同向甲方提交的一切服务成果,以及该等服务成果中所包含的其它资料、基础数据、统计及分析结果等,知识产权(如有)均归乙方所有,但甲方有权为本合同目的使用。

四、人员安排

4.1 甲方在此授权李昉卿为项目负责人,代表甲方安排、配合、验收乙方工作并执行一切与履行本合同书有关的事项。负责与乙方人员的沟通和联络,乙方将所有资料提交给此人即视为甲方已收到并知悉该等资料。对于乙方提交的各项资料,项目联络人应代表甲方在收到时向乙方出具确认收到该资料的书面文件。如甲方需要变更项目负责人,应当提前5个工作日书

面通知乙方并出具相应的授权书。

4.2 乙方指定 周一峰 为项目负责人，负责与甲方联系。如乙方需要变更项目负责人，应当提前 5 个工作日书面通知甲方。

五、违约责任及解约

5.1 除本合同另有约定外，如合同一方未遵守本合同的约定，未及时、完全地履行本合同项下的义务和责任，守约方应当以书面方式通知违约方，要求违约方在收到书面通知后七日内纠正违约行为。如违约方在上述期限未采取任何有效的补救措施，守约方有权中止合同的履行，待违约方纠正违约行为后再恢复合同的履行。如违约方在收到书面通知后三十日内未采取任何有效的补救措施，守约方有权提前解除合同。并要求违约方赔偿守约方所遭受的直接损失，赔偿金额以不超过本合同当时余下尚未支付的服务费为限。

5.2 合同解除后，违约方应向守约方赔偿守约方因违约行为而遭受的所有损失。

5.3 甲方应按照本合同之约定向乙方支付服务费用。逾期超过 10 日，乙方将按每日万分之一的比例向甲方收取滞纳金，逾期超过 20 日，视为甲方违约，乙方有权解除合约。

5.4 如因甲方原因，导致乙方未能按时完成各阶段工作，乙方有权相应顺延各阶段工作周期，且乙方对甲方不负赔偿责任。如上述延期导致乙方工作期限延长、项目成本增加的，甲方应当另行支付工作费用，费用标准由双方另行协商确定。

5.5 如遇政府政策的变更或者其他政府行为导致合同目的不能实现或者合同无法继续履行，双方可以提前解除合同，但合同的提前解除并不减轻或者免除甲方就乙方已提供服务支付服务费用的责任。

5.6 违约方因违反合同约定支付的赔偿不应超过违约方在签订本合同时预见或应当预见到的损害或支出，也不应超过违约方依据本合同而获得的经济利益。

六、不可抗力

6.1 如果任何一方因战争、行政控制、恐怖事件、严重火灾、台风、地震、洪水、流行病和其他无法预见、无法避免和无法克服的不可抗力事件，未能履行本合同项下的任何义务，受影响方应就该不可抗力事件的发生以传真方式立即通知另一方，并在不可抗力事件发生后的十五个工作日内以快递的方式向另一方提供由主管机构或中介机构出具的确认不可抗力事件发生的证明。在发生不可抗力时，受影响方应尽其最大努力立即采取合理措施，以将该影响和损害降到最低。

6.2 受影响方不应由不可抗力事件导致的任何合同义务的迟延履行或不能履行承担责任。但受影响方应尽快以传真方式将不可抗力事件结束或消除的信息告知合同对方。

6.3 当不可抗力事件终止或其影响消除时，双方应立即继续履行其义务，而且合同期限也相应顺延。如果不可抗力事件的影响持续超过 180 天，双方应通过友好协商达成协议。如不能达成协议，则按照合同规定提交法院解决。

七、保密条款

7.1 乙方承诺对甲方为履行本合同所提供的资料及其它商业秘密包括工作思路与工作计划等负有保密的义务，未经甲方许可乙方不得为除本合同约定以外的其它目的自己使用、允许他人使用或向第三人披露，并采取一切合理的措施以使其所接受的资料免于散发、传播、披露、复制、滥用及被无关人员接触。甲方保密信息是指甲方标注为“保密信息”的资料，但乙方可合法通过其它公开途径获取的信息除外。对于该信息中，甲方或任何第三方已对外公布的部分、法律法规规定乙方必须披露的部分，乙方也不承担保密义务。不管本合同因任何原因终止或解除，本条款将一直约束乙方，直至合同终止后二年，乙方并保证将继续采取适当措施对甲方的商业秘密予以严格保密。

7.2 甲方承诺对于乙方提交的工作报告以及报告中涉及的资料、基础数据、任何涉及第三方的数据等负有保密的义务，不得为除本合同约定以外的其它目的使用、允许他人使用或向第三人披露，并采取一切合理的措施以使其所接受的资料免于散发、传播、披露、复制、滥用及被无关人员接触。乙方保密信息是指乙方提交的策划报告以及标明为“保密信息”的资料，但甲方可合法通过其它公开途径获取的信息除外。对于该信息中，乙方或任何第三方已对外公布的部分、法律法规规定甲方必须披露的部分，甲方亦不承担保密义务。不管本合同因任何原因终止或解除，本条款将一直约束甲方，直至合同终止后二年，甲方保证将继续采取适当措施对乙方的商业秘密予以严格保密。

7.3 本保密条款具有独立性，不受本合同的终止或解除的影响。

7.4 如任何一方违反保密条款，违约方需向守约方赔偿造成的经济损失，并以已支付的招商代理服务费 x50%作为违约金。

八、争议的解决方式

凡因执行本合同产生的一切争议，双方应友好协商解决，商议不成时，任何一方可向甲方所在地法院诉讼。

九、报告提交及通知送达

9.1 通知的送达，以专人亲自向收件方递送或以特快专递方式递送。递送地址以本合同约定的地址为准（地址发生变更时应及时书面通知对方）。

9.2 以专人递送时，签收日即为送达日；以特快专递方式递送时，以投递之日后第五日视为已送达日，且视为被送达方已清楚、准确的知晓送达文书所包含的全部内容。

甲方：贵阳花溪筑城城市建设运营有限公司

地址：贵州省贵阳市花溪区田园南路关口寨安置房综合办公楼

收件人：

电话:

传真:

电邮:

乙方: 贵阳瞬时泰商业管理有限责任公司

地址: 贵州省贵阳市南明区青云路 83 号青云市集

联系人: 周一峰

电话: 13985149752

传真:

电邮: 374480801@qq.com

十、其他

10.1 本合同自双方授权代表签字并加盖单位公章后始生效。

10.2 本合同适用《中华人民共和国合同法》等有关国家法律。

10.3 本合同签订后, 除合同另有约定, 任何一方均不得擅自解除或变更合同。

10.4 本合同一式肆 (4) 份, 甲, 乙双方各执贰 (2) 份, 具有同等法律效力。

10.5 本合同附件为本合同不可分割的组成部分, 与本合同具有同等法律效力。

10.6 对本合同条款的任何补充或修改均应以补充协议或确认书的方式进行并经双方授权代表签字、公司盖章后生效。这些补充协议和确认书构成本合同不可分割的一部分, 同本合同具有同等法律效力。若补充协议或确认书同本合同就同一事项的解释有不一致之处, 以补充协议或确认书为准。

10.7 未经另一方事先书面同意, 任何一方不得将合同项下的任何权利和义务转让给第三方。

10.8 本协议自签署之日, 取代双方就本协议项下内容所达成的一切口头、书面及其他形式的承诺。

甲方: 贵阳花溪筑城城市建设运营有限公司

(公章)

法定代表人 (委托代表):

签约日期: 2019 年 3 月 28 日



乙方: 贵阳瞬时泰商业管理有限责任公司

(公章)

法定代表人 (委托代表):

签约日期: _ _ _ 年 _ _ 月 _ _ 日

