# 写字楼招商代理合同

来源：网络 作者：玄霄绝艳 更新时间：2023-12-21

*甲方（委托方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方（受托方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_经友好协商，甲乙双方就甲方代理的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业（以下简称“该物业”）委托乙方开展租赁代理事宜，达...*

甲方（委托方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（受托方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经友好协商，甲乙双方就甲方代理的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业（以下简称“该物业”）委托乙方开展租赁代理事宜，达成如下合同条款：

一、委托事项

甲方委托乙方代理该物业的租赁、销售事宜，但不享有租赁代理服务权，甲方有权就该项目委托其它的租赁代理公司。

二、委托代理的物业情况

（一）该物业坐落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（二）本合同所称“该物业”是指：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业委托出租部分，建筑面积约为 \_\_\_\_\_\_\_ /平方米。

三、委托期限

（一）委托期限为自本合同生效之日起1 年(生效之日亦双方签署日期为准)。本合同期满时，任何一方如需要续约，可提前一个月以书面的形式向另一方提出，续约的期限及条件按实际情况由双方另行商定。

（二）在本合同有效期内，除非甲方或乙方违约，否则任何一方不得单方面终止本合同。如乙方工作需要，在甲方同的条件下，可以提交乙方履行合同所需的补充资料。

四、甲方的责任和义务

1.1甲方正式委托乙方全权代理\_\_\_\_物业的招商和销售服务工作，并向乙方提供开展工作所需招商合同、销售合同、工期安排、物业交付标准等资料。

1.2自本合同签订之日起三日内，甲方需向乙方提供招商或者销售所需的一切相关证明材料。甲方需向乙方提供该项目合法性法律手续（包括但不限于证明文件），以及与本合同服务内容有关的项目背景资料，并保证一切文件资料的合法性和准确性。如因甲方所提交的前述资料存在虚假或其他违法情形的，乙方有权解除合同，并要求甲方承担因此给乙方造成的全部损失。

1.3甲方负责项目内部的改造工程等。

1.4甲方保证委托乙方招商、销售的物业需无抵押、冻结、经济纠纷等。

1.5甲方负责免费提供乙方工作人员为本项目开展招商和销售工作的办公场地及办公设备，包括：联络电话、员工工服、办公桌椅、电脑、计算器、复印机、打印机及办公类易耗品，并支付招商部和销售部的

水、电、物管及用于招商、销售用途的电话费用、网费等。

1.6甲方需派出专人配合调研、招商、销售工作，负责核查招商合同、销售合同、收款、协助办理合同签约、销售按揭等手续，并负责落实经营者、投资者的合理要求等工作。乙方人员离职一年内未经乙方同意甲方不得擅自录用。

1.7甲方有权定期检查乙方工作，但对乙方内部工作及分配不予干涉。

1.8甲方承担本项目的招商及销售推广费用，包括但不限于：媒体广告、报纸、电视、广播、印制宣传材料、招商书、销售书；现场招商部、销售部的建设、修改、包装与及质量提升；现场围挡或楼体户外广告媒体、招商、销售活动推广派发等费用，项目招商、销售推广方案及现场改良工程，由乙方及相关配合单位（广告公司、装修公司等）向甲方提报通过后实施。

1.9甲方有义务作好本合同的保密工作，以免对招商、销售造成不利影响。

1.10甲方执行乙方确认的项目推广计划，并负责提供广告公司的设计及制作、发布等费用。

1.11对于乙方人员就甲方非哈尔滨的商业项目进行商业顾问服务所产生的往返交通费用和人员食宿，均由甲方全部承担。

1.12 甲方提供乙方招商、销售人员工作餐（如有食堂乙方可承担伙食费）。

1.13 甲方随时提供调研、招商、销售工作中乙方用车。

1.14甲方负责安排财务工作人员统一收取项目全部租金和定金。

五、乙方的责任和义务

2.1乙方负责制定工作计划并按计划实施。

2.2乙方负责本项目商业部分的调研、招商、销售工作及实施。

2.3乙方负责工作人员的招聘、培训、指导、解聘，所有招商及销售人员均由乙方负责统一管理。本项目招商、销售人员工资、佣金、培训费用由乙方承担。

2.4乙方需按照合同约定时间完成招商、销售任务指标，严格执行招商租赁价格、销售价格及付款方式。

2.5乙方不得冒用甲方的名义进行本合同约定之外的业务。

2.6乙方需按照甲方认可宣传资料范围进行宣传。

2.7乙方应密切与广告公司合作，广告平面设计方案经甲方认可后实施投放。

2.8乙方有权根据市场需要在双方确定的租赁底价、销售底价上溢价招商和销售。

2.9乙方在宣传中有署名权。

2.10乙方于本合同签订后派驻招商及销售人员进驻案场开始工作，根据不同阶段的工作内容，总部派驻及本地招聘人数在8-10名。

六、招商租赁价格和销售价格的制定：

1、招商租金价格和销售价格由乙方提报并经甲方确定，乙方按照甲方确定好的价格进行招商和销售。乙方可根据实际招商情况向甲方提出合理化的建议。

2、本项目租金依据市场调研，甲乙双方最终签字确认为准，具体优惠政策及租金标准以合同的补充协议体现。后期乙方根据招商进度，乙方可适当调整租金标准，但调整的租金标准需经甲方认可。

3、本项目销售价格依据市场调研及乙方提报双方签字为准，执行中根据销售进度可适当调整售价标准，但调整的售价标准需甲乙双方共同参与制定并由乙方执行。

七、全案服务费用及支付方式

甲方商业项目前期调研、定位、规划对接、营销方案费用总金额为人民币￥万元整（大写人民币 元整），甲方分三次支付乙方，合同签订后3日内于 202\_ 年 月 日前支付 ￥ 元整（人民币大写 整）；

第二笔费用于 202\_ 年 月 日前支付 万元（人民币大写 万元整）；此阶段完成撰写并提交《项目调研定位报告初稿》（PDF格式）一份、提交《营销方案报告初稿》一份（PDF格式）、完成规划设计对接、审图、修改服务。

第三笔费用于提交《项目定位报告终稿》、《营销方案报告》3日内支付 万元整（人民币大写 万元整）。

八、招商、销售佣金和溢价佣金及支付方式：

1、 招商期间甲方每月支付乙方服务月费\_\_\_万元整。招商代理佣金为成功招商客户第一年年租金之\_\_\_天的租金标准作为乙方佣金。

2、销售期间甲方每月支付乙方服务月费\_\_万元整。销售代理佣金的计提标准：按合同销售总额的 \_\_\_％计提，甲方以实际销售铺位金额按规定比例向乙方支付销售代理佣金。

4、支付方式：

月费支付：招商与销售服务月费甲方于每月5日前支付乙方；佣金支付：乙方每月26日进行招商佣金、销售佣金和溢价部分的统计工作，确认无误后交予甲方，甲方于收到统计清单后3日内进行核实，核实无误后签字确认，并于每月第5日前支付该笔费用。若甲方在收到乙方提交的统计清单后3日内未签字确认，也未提出书面异议，将视同甲方已经审核无误，与签字确认具有相同效力，不得因此而影响该笔费用的按时支付。

九、免责条款

因不可抗力事由直接影响本合同的履行时，由合同双方协商决定是否解除合同、或者部分免除履行合同责任、或者延期履行合同。

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！