

《无锡理想湾项目一期项目》

车位独家代理合同



扫描全能王 创建

车位独家代理合同

甲方：无锡永庆房地产开发有限公司

乙方：北京鸿坤瑞邦物业管理有限公司无锡分公司

甲乙双方本着自愿、平等、公平、诚信的原则，经过友好协商，就甲方委托乙方对车位进行包销事宜达成以下协议，并承诺共同遵守，订立条款如下：

第一条 具体项目

本项目名称为无锡理想湾项目（一期），位于无锡市新吴区鸿山街道至德大道797号，甲方委托乙方对该项目车位进行代理服务，共计可租赁开放使用权的地下车位数量共计488个，其中普通车位313个、加长车位160个、微型车位10个、残疾人车位5个。（车位以车位租赁或使用权转让的模式进行推广，无车位产权。）

第二条 合同期限

1. 本合同代理期限为：自2020年5月20日至2021年5月19日。
2. 在本合同有效代理期限内，除非合同终止条件出现，否则，任何一方不得单方终止合同。
3. 在同等条件下，乙方享有优先续约权。双方应当在合约期满前一个月，协商续签合同。

第三条 服务费用及结算方式

1. 本合同书约定之车位由乙方全权负责提供代理服务。
2. 甲、乙双方按“甲方得底价、乙方得超过底价部分的溢价”原则进行合作。
3. 甲方按下述方式给付乙方溢价收入作为乙方的代理佣金：
 - （1）底价：甲、乙双方确定，项目车位使用价款的底价为每个车位40000元（大写：肆万元整），底价部分为甲方收入。高于底价部分为溢价，该溢价为乙方的收入，由甲方支付给乙方，乙方应当向甲方开具符合甲方要求的服务费发票，发票适用税率为：“2020年税率为1%，后期如有变化以国家发文规定为准。”，甲方每次付款前乙方应提供前述发票，否则甲方有权顺延付款时间。若根据甲方与业主签署的车位协议确定的使用价款不足底价的，则不足部分由乙方补足，甲方有权在乙方缴纳的履约保证金中直接扣除该部分。
 - （2）结算方式：乙方在每月3日前向甲方上报上个月的《溢价结算申请》。该申请中列明上个月已转让使用权的车位、转让款总额、底价溢价/应补足款项明细和乙方应收取溢价/乙方应补足款项。。
 - （3）甲方在收到该申请后3个工作日内审核完毕并将溢价款项汇至乙方指定账户或甲方按照乙方应补足款项直接在乙方的履约保证金中扣除对应金额。

第四条 履约保证金

1. 本协议约定此批车位履约保证金总额为1952万元（大写：壹仟玖佰伍拾贰元整），



扫描全能王 创建

即每个车位履约保证金为4万元（大写：肆万元整）。乙方于2020年5月31日前按照20%的履约保证金标准向甲方支付履约保证金390.4万元（大写：叁佰玖拾万肆仟元）；剩余1561.6万元（大写：壹仟伍佰陆拾壹万陆仟元）履约保证金于2020年6月20日前支付。

2、在乙方代理下甲方与业主已签约的车位数量达到50%，甲方退还乙方合同保证金50%，后续每租赁提升10%，退还乙方相应合同保证金10%，直至乙方全部租赁完成（乙方未按照本协议约定补足履约保证金的除外）。

3、该履约金为合同保证金，保证乙方履行代理义务。合同期满后3个工作日内，由甲方无条件退还剩余部分至乙方指定账户。

4、若乙方缴纳的履约保证金不足的，乙方应当负责在3个工作日内补足。

第五条 合作方式

双方按下述步骤实行合作：

1、车位的给付

（1）甲方自本合同签署之日起七个工作日内一次性向乙方交付车位，甲方向乙方交付车位后，由乙方负责将车位交付业主，如乙方未能按时将车位交付业主的，由此引发的所有责任均由乙方承担，若由此给甲方造成损失或导致甲方需要按照与业主签署的协议承担违约责任的，由乙方负责，甲方有权在乙方的履约保证金中扣除。

（2）甲方应以《车位一览表》的书面形式，将本次合作的车位交给乙方。该《车位一览表》作为本合同附件。

2、费用支付方式以本协议第三条约定为准。

3、本条所述所有文本、计划、表格，均以双方对接人签字为准。

双方的对接人为：

联系方式为：

如双方要更换对接人，由一方书面向另一方提出。

第六条 双方权利和义务

1. 甲方权利和义务

（1）在本合同代理期限内，本批次车位使用权转让必须由乙方独家代理，甲方不得指定其它代理商代理本批次车位。

（2）为保障乙方有效地进行本批次车位代理工作，甲方应向乙方提供项目策划和代理所需要的有关规划设计的图纸、资料以及该车位所需的各项文件资料。

（3）甲方应向乙方授权并提供对外委托代理证明等相关文件，以确保本批次车位代理工作的顺利展开。

（4）甲方负责完成地下停车场的指示牌、照明灯禁等基础设施。

（5）甲方应提供乙方接待场所及日常办公设备。

（6）甲方应该提供其他必要支持：业主资料。



(7) 甲方负责销售合同的编制和制作, 甲乙双方签字确认后执行。

(8) 甲方指定专人配合乙方工作, 包括协调相关部门(交警、公安、城管等)配合乙方工作。

(9) 甲方必须按合同约定按时向乙方支付代理佣金。

(10) 客户使用车位的使用价款及其他附属应缴款由甲方直接收取。

(11) 甲方委托乙方代理的车位无产权, 暂时无法办理任何权属登记, 乙方对此完全理解, 并确保对外宣传时向业主披露车位的真实情况及可能存在的风险, 若因乙方披露不实引发的车位合同纠纷或车位交付引发的争议由乙方负责处理和承担, 其他原因引发的车位合同纠纷, 由甲方负责处理和承担责任。

2. 乙方权利和义务

(1) 乙方负责本批次车位独家代理工作。

(2) 乙方负责推广人员的组织、培训和管理工作的。

(3) 乙方工作人员的工资、提成、奖金、福利、住宿、工装、差旅培训等费用全部由乙方承担。

(4) 乙方工作人员的一切安全责任由乙方全部承担, 因乙方工作人员在甲方场所内发生的侵权事件, 由乙方承担最终责任。

(5) 乙方受甲方委托负责与客户签订车位合同, 必须以甲方确认的合同样本内容为准, 任何与客户额外的约定事宜, 必须事先经甲方书面确认, 否则由此产生的所有经济损失, 将由乙方承担赔偿责任。

(6) 乙方全权负责制定相关车位策划、设计符合法律规定的广告及其它促销方案。

(7) 乙方负责办理车位交接工作。

(8) 乙方负责价目表的制作(在双方商定好均价的基础上)交甲方签字后执行。

(9) 乙方负责优惠方案的编制和制作, 甲方审核签字后执行。

(10) 乙方承诺未经甲方书面同意, 乙方不得低于销售底价销售本合同委托之车位, 否则, 差额部分由乙方负责补足。

(11) 在本合同执行期间, 如因甲方向第三方整体转让或部分转让项目权益或产权等而导致所委托物业的权益或者产权变更的, 甲方在转让时必须向受让方说明本合同的有效性, 三方就有关的权利义务签订协议。如未能签订新的代理协议, 则甲方应按合同总金额(本项目违约部分车位代理佣金总额)的 200 %支付给对方违约金。

第七条 违约责任

1. 甲方未按本合同约定的时间支付佣金(即乙方溢价), 每逾期一天, 甲方应按佣金的万分之三向乙方偿付滞纳金; 逾期超过30天, 乙方有权解除本合同, 甲方应支付乙方按本项目所有代理车位底价总额的 10 %支付给对方违约金。

2. 在本合同代理期限内, 甲方不得与其他单位或个人签订该项目车位的代理合同或



协议,否则,乙方有权解除本合同,甲方应支付乙方按本项目所有代理车位底价总额的 10% 支付给乙方违约金。

3. 乙方需要按照本协议约定补足履约保证金,若乙方未按照本协议约定补足履约保证金的,每逾期一天,乙方应按未补足部分的万分之三向甲方支付违约金,逾期超过30天的,甲方有权解除本合同,乙方应按本批次车位底价总额的10%向甲方支付违约金。

4. 甲方与业主签署的车位合同应任何原因被解除或终止,需要甲方返还业主相关费用的,乙方应当在甲方向业主退还费用的同时,将乙方收取的溢价部分即代理佣金如数退还给甲方,否则甲方有权直接在履约保证金中直接扣除。若甲方与业主签署的车位合同被解除或终止时,乙方存在向甲方补足款项的情形的,甲方亦需要将乙方向甲方补足的款项退还给乙方。

5. 若本合同任何一方违反本合同条款,须承担所发生的一切法律和经济责任。

第八条 合同自动解除

1. 若发生不可抗力原因导致合同无法继续履行的;

2. 双方协商一致的;

3. 本合同所称不可抗力事件指无法克服、无法预见、超出一方或双方合理控制范围且妨碍双方完全履行合同义务的事件。

4. 因以上原因而终止合同的,已经发生的佣金据实结算。

第九条 合同生效、终止及其它

1. 本合同自双方签字或盖章之日起生效。未尽事宜,甲乙双方本着互利互惠的原则订立补充合同,补充合同作为本合同组成部分,并具有与本合同同等法律效力。

2. 本合同如有任何争议之处,双方可友好协商另立补充合同,协商不成的任何一方可依照中华人民共和国有关法律及规定,向本项目所在地仲裁委员会提请仲裁或向法院提起诉讼。

3. 在本合同规定的委托期内,乙方完成本合同所指的销售代理工作且甲、乙双方结清一切费用后,本合同终止。

4. 本合同一式肆份,甲乙双方各持两份。

甲 方:

授权委托人:

日 期:

联系电话:



乙 方:

授权委托人:

日 期:

联系电话:



扫描全能王 创建