# ****经纪人合作协议****

****甲方：****

法定代表人：

****乙方：****

身份证号码：

根据《中华人民共和国合同法》和有关法律法规的规定，甲乙双方本着诚实信用，互惠互利原则，经协商一致，特签订本合同。

### ****一、合作事项、合作期限****

1.甲方推行“独立经纪人合作制”的经营模式，即甲方与乙方建立合作关系，双方无劳动关系、无底薪，乙方根据协议获得佣金作为乙方报酬。

2.乙方以独立经纪人身份与甲方合作。乙方使用甲方办公场所、电脑网络、电话等办公条件及楼盘资源、客户资源等信息资源，并以甲方名义开展房地产经纪及一切相关业务。

3.甲乙双方约定合作期限自本合同签订之日起    年为限。

### ****二、分成计算、给付方式、给付时间****

1.甲乙双方约定每笔成交单实际收到佣金扣除非本人盘源方、钥匙方、合作方、按揭费等其他分佣后所剩佣金为乙方个人实收佣金（以下简称实收佣金）。

2.乙方每笔租单按实收佣金的    %固定比例分成。

3.乙方租单分成在佣金收齐、相关手续办理完毕后即可发放。收取现金的，佣金为刷卡的，分成将于每个月    号发放，并收取刷卡金额    %的手续费。

4.每月    号前，乙方售单开单分成在财务部确认佣金到账，分行经理批准，公司核准后在每月    日发放；结单分成及奖励分成按公司标准在结单后次月    日一起发放，遇节假日顺延。

5.乙方应得分成甲方在代扣应缴个人所得税后以人民币汇至乙方指定帐户。

6.如乙方分成发放后发生撤单退佣或减佣等事项的，乙方须将多发分成退回公司。

7.乙方履行正常手续终止本合同，则未结单须交接给甲方指定的接手人继续跟进，该单的结单分成转移给接手人作为跟单收益。

### ****三、甲方的权利和义务****

1.甲方免费为乙方提供开展业务的办公场所、电脑网络、电话等办公条件及楼盘资源、客户资源等信息资源（不提供笔、本、计算器、等日常个人办公用品）。

2.甲方根据乙方需要组织开展房地产经纪及相关业务知识培训，甲方有义务为乙方办理当地政府部门所要求的经纪人资格认证报考、培训、发证等事宜，相关费用由乙方承担。

3.在条件允许的情况下，甲方应积极为乙方提供一切广告、信息资源支持，并协助乙方开展业务。

4.甲方有权随时了解乙方业务进展情况，并要求乙方随时汇报。

5.甲方有权干预、阻止乙方违反甲方业务操作流程、服务标准的行为，并对所造成损失要求乙方赔偿。

### ****四、乙方的权利和义务****

1.乙方在合同期间所获得所有客户、楼盘信息等资源均须登记在甲方资源管理系统或登记本（册）上，并按甲方规定享有所登记楼盘、客户资源成交后的分佣。

2.乙方进行业务时必须遵守甲方有关规定及客户服务标准。

3.乙方开展业务时不能做出有损甲方品牌形象和声誉的行为，并在进行业务时不得有损害客户及甲方利益的行为，不得吃差价，因前述情形给甲方带来的品牌形象损害和经济损失，甲方有权要求乙方赔偿，并有权从分成中扣除。

4.乙方在甲方所接受的培训内容及讲义、内部文件、内部规章制度、乙方进行业务时所使用、获知的所有客户、楼盘等信息资源均为甲方机密，不得以任何形式泄露，未经甲方书面许可不得提供给第三人及用于其它任何用途。

5.乙方须遵守甲方管理制度及相关规定。甲方制定的规定和限制，与本合同内容不一致的，乙方可提出书面异议，否则视为同意，双方不另行签订合同。

6.乙方所成交售单过户按揭手续须在甲方服务部门或指定合作机构办理，未经甲方书面许可私自找外部机构办理的，甲方有权扣除乙方该单所有收益，如因甲方服务部门或指定合作机构过错造成该单产生纠纷的，由甲方服务部门或甲方指定合作机构承担损失。

### ****五、合同变更、终止、违约责任****

1.合作期限内如乙方未经许可私自收取红包、好处费、佣金等，甲方有权单方终止合同，并扣发乙方所有未支付分成及预留保证金作为违约金。

2.乙方如因违规操作被办公地点所在地政府管理部门通报或处罚，则本合同自行终止。

3.乙方因违反甲方制度规定，使甲方受到损害的，甲方有权单方终止本合同。

4.乙方因故连续    天（含）以上无法开展业务，未向甲方管理人员通报，甲方有权单方终止本合同，并暂停发放所有未发放分成，直至交接清楚后予以发放。

5.合作期限内如需变更合同内容由双方协商确定。因不可抗力的原因，使合同无法完全履行或部分无法履行，经双方协商，可以变更、修改或终止本合同。

6.合作期间内甲乙双方不得擅自变更或解除本合同，如需单方终止，由一方提前    个工作日书面通知另一方，双方交接完毕则终止合同。

### ****六、其它的约定****

1.甲乙双方不因本合同而存在劳动关系，乙方自行承担各项社保福利费用及按国家规定应缴的个人所得税。

2.合作期间因任何一切的违法违规行为给第    人造成损失的，由过错方自行承担。

3.对交易中出现的合同纠纷，甲方有义务提供法律咨询服务及帮助，但因乙方过错导致的，乙方应承担由此带来的损失；对于合作期间发生的诉讼案件，由过错方承担诉讼费用及损害赔偿；因第三人的行为损害甲乙双方利益的，由甲乙双方平摊诉讼费。

4.本合同终止乙方不存在第四条第3、4、5及第五条第2、3、4、5、所述情形的，待所有手续办理完毕后按甲方规定及本合同约定支付未发放分成，如存在前述情形甲方有权扣除乙方未支付分成及全部保证金作为违约金并要求乙方赔偿所造成全部损失。

5.对违约行为若双方协商不成，可凭此合同向甲方所在地人民法院提出诉讼。

### ****七、附则****

1.甲方所制定的《        》、《        》、《        》等规章制度，作为本合同之附件由甲乙双方共同遵守执行。

2.本合同一式    份双方各执    份，双方签字或盖章后生效。

签署时间：    年    月    日

****甲方（盖章）：****

联系人：

联系方式：

地址：

****乙方（签字）：****

联系人：

联系方式：

地址：