# **房地产项目合作居间服务协议**

    合同编号：

甲方（委托方）：

统一社会信用代码：

通信地址：

联系方式：

法定代表人：

乙方（居间方）：

统一社会信用代码：

通信地址：

联系方式：

法定代表人：

甲乙为了发挥双方的优势，根据《中华人民共和国合同法》，双方按照诚实信用原则，经协商一致，达成如下协议：

### **一、委托事项**

1.甲方名下有位于        宗地[《国有土地使用证》编号：        ，现甲方拟通过合作开发、股权合作、资产并购等方式，寻找意向合作方或受让方（以下简称“合作方”）开发该地块。

基于此，甲方委托乙方就上述地块提供居间服务，向社会寻找合作方，代表甲方洽谈相关合作事项，并最终促成甲方与合作方签订相关合同。

2.乙方代表甲方进行洽谈时，乙方应就交易细节与合作方进行具体洽谈，包括但不限于如下内容：

（1）关于本协议项目在法律、政策层面切实可行、风险可控的合作模式；

（2）就合作事项拟签订的合同条款，包含合作方式、利益分配、相关税费的承担方式、违约责任等涉及双方权利义务的内容，进行洽谈及拟定。

3.经双方协商一致，委托期间自    年    月    日至    年    月    日止。

### **二、甲方的权利及义务**

1.如甲方成功与合作方签订《合作开发协议》、《土地/股权转让协议》或其他相同法律效力的文件（以下简称“合作协议”），则甲方应按本协议第四条的约定及时足额地向乙方支付费用。

2.甲方应向乙方就委托事项有关的内容做出真实陈述，并按照乙方要求提供与委托事项有关的真实资料。如果甲方做虚假陈述，或提供虚假材料，则应承担由此导致的后果，如果给乙方造成损害或损失的，则应当予以赔偿。

3.如果委托事项成功，则由甲方与合作方签订相关合同或其他法律文书。在签订及履行合同过程中所产生的权利和义务，由甲方与合作方依法享有及承担，与乙方无关。

4.在本协议委托期限内，甲方独家委托乙方完成委托事项，甲方不得再与其他机构或个人就上述服务内容形成委托。

5.委托期间，甲方单方面无故解除本协议的，应承担乙方在履行委托事项期间产生的一切活动费用。给乙方造成损失的，应予以赔偿。

### **三、乙方的权利及义务**

1.乙方应按照甲方的要求就委托事项与合作方进行洽谈，并向甲方如实转达其与合作方沟通的全部内容。如果乙方做虚假陈述，或提供虚假材料，则应承担由此导致的后果，如果给甲方造成损害或损失的，则应当予以赔偿。

2.乙方在代表甲方与合作方进行洽谈期间，应做到为甲方保密、谨慎、勤勉、忠诚的义务，不得将与委托事项有关的任何内容、任何文件向除意向合作方外无关的第三方透露。如果乙方违反保密义务，则应承担由此导致的后果。如果给甲方造成损害或损失的，则应当予以赔偿。

3.乙方需要代为拟定、审查甲方与合作方合作开发所需要的全部法律文书，协助甲方与合作方进行签约。在此过程中，如需另行转委托或聘请律师完成专业工作，则由乙方自行委托或聘请。如产生其他费用，由乙方承担，双方另有约定的除外。

4.如果甲方未能在本协议委托期限内与乙方居间介绍的合作方达成合作，但是自本协议委托期限届满之日起一年内，又自行或经由第三方再次与乙方居间介绍的合作方（包括其关联公司）成交或合作的，则视为乙方已经完成本协议委托事项，甲方应支付乙方全部居间服务费，但经乙方书面同意放弃的情况除外。

### **四、报酬及支付方式**

鉴于双方友好合作关系，经双方协商一致，本协议居间报酬按以下方式收取：

1.双方确定拟交易或合作的        号土地价值为    亿元，在乙方的居间服务下，甲方与经乙方居间介绍的合作方无论达成何种方式合作（包括但不限于合作开发、股权合作、资产并购），甲方均应按土地价值的3%向乙方支付居间报酬。

2.如甲方与经乙方居间介绍的合作方采用转让土地方式交易的，甲方除应按照本条第1款约定的比例支付服务费外，如交易价格超过上述双方确定的土地价值的，甲方还应按超出部分的50%向乙方支付额外的居间报酬。

3.甲方与经乙方居间介绍的合作方签订合作协议则视为乙方成功居间，甲方应在合作协议签订之日起七个工作日内一次性向乙方支付上述第1、2款全部费用。

4.上述费用包括税费。

5.本协议委托期间，乙方可视情况另行与合作方达成居间服务，甲方不得干涉。如乙方另行向意向合作方收取居间报酬，该费用不包含在上述甲方应支付给乙方的居间报酬内。

### ****五、居间费用****

1.乙方代表甲方进行洽谈过程中实际发生的交通、差旅、招待等各项费用，除非甲方同意，无需给乙方报销或另外支付费用。

2.如居间未成功，甲方亦无需向乙方报销或支付乙方在居间、洽谈及履行本合同中发生的差旅、交通、招待等成本、费用。

### **六、委托人的违约责任**

1.委托人未按约定付款的，每逾期一日，应按逾期金额的    %支付违约金。

2.

### **七、居间人的违约责任**

1.居间人未能履行如实报告或者审慎审查的义务致使委托人因此遭受损失的，应当承担相应的赔偿责任；

2.

### **八、合同争议的解决方式**

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由合同各方协商解决，也可由有关部门调解。协商或调解不成的，按下列第    种方式解决：

（1）提交位于        的        仲裁委员会仲裁。仲裁裁决是终局的，对各方均有约束力；

（2）依法向        所在地有管辖权的人民法院起诉。

签订时间：    年    月    日

签订地点：

甲方（盖章）：

法定代表人（签章）：

乙方：

法定代表人（签章）：