

关于洛宁项目引进销售团队的情况说明

尊敬的各位领导：

目前，洛宁县整体房地产市场处于低迷期，销售不理想，人员招募均困难。经项目公司商议，为了增加项目的销售力量，突破项目销售困难，形成更大的销售团队力量，现需引进外部销售团队。

为加快执行效率，现需与郑州浩华房地产营销策划有限公司进行合作。依据采购实施管理流程规定，直接采购适用范围为：采购内容的来源渠道单一；政府或行业垄断；原有采购项目优质供应商合作项目的后续扩充或续签；不可预见的紧急情况且不能从其他供应商处采购。

此次，直接委托采购属于原有采购项目供应商合作项目的后续扩充或续签。采购主责部门需报分管领导审核总裁审批后方可采用。

项目与代理公司约谈主要内容如下：

- 1、本合同合作起止时间为2022年7月1日至2022年12月31日截止。
- 2、每2个自然月为一个考核周期，一个考核周期总成交套数低于4套(含4套)(成交标准：客户完成网签)，则甲方有权单方面解除合同。
- 3、月度固定服务费：¥40000元/月，乙方确保团队人员为8人，(销售经理1人，策划经理1人，销售人员6人)，每个自然月团队单个成员出勤时间少于15天则视为缺编，服务费对应扣除5000元/人。
- 4、销售佣金：未完成月度目标的月份，甲方按照销售总金额的6%向乙方结算佣金；完成月度目标的月份，甲方按照销售总金额的8%向乙方结算佣金。月度目标以甲方每月月初以文件形式下发，双方授权人签字确认，若乙方拒绝签字确认的，以甲方下发的目标执行和考核。

5、销售佣金结算条件:客户交齐首付款并签订《商品房买卖合同》，如有首付分期政策则要求客户交齐最低限额首付款并签订《借款协议》、《商品房买卖合同》

6、销售代理成交佣金结算时间:每月 1 日，乙方向甲方提交上月结算申请单，经甲方审核无误后，乙方向甲方开具发票后，每月 15 日前，甲方须将上月佣金向乙方支付完毕;若甲方对乙方提交的结算申请单有异议，甲方有权拒付异议部分的款项直至无异议。

7、月度固定服务费结算时间:合作首月，签订合同后 15 日内甲方向乙方支付完毕;之后，每月 5 日前且收到乙方开具等额、合法、有效的增值税专用发票(税率:3%)后甲方向乙方支付。

8、销售团队归项目统一管理

以上，为约谈具体内容。故，本次与郑州浩华房地产营销策划有限公司合作事宜申请采用直接采购方式进行。不在进行三家比价约谈。

以上妥否，请领导审批。

何群 10/7
陈网友 11/7
同意用直接采购方式总经办审批执行。
郭沛 11/7

洛宁山水文苑营销部

2022 年 7 月 7 日

2022. 7. 11