

“独家销售权挂牌协议”是房产卖方与经纪人之间签订的合同，授予经纪人销售指定房产的独家权利。以下是该文件的要点摘要：

- **协议日期：**指定卖方与经纪人之间达成协议的日期。
- **经纪人的任命：**卖方指定经纪人为唯一的独家挂牌代理，授予经纪人独家出售房产的权利。
- **房产详情**包括街道地址、城市、邮政编码、税图/编号、停车位、储物单元、邮箱号码、历史区划、法律说明和 MLS（多重挂牌服务）说明。
- **通知：**规定协议下的所有通知和修改必须以书面形式，并送达至到卖方和经纪公司提供的联系信息所属地址。
- **协议和挂牌期限：**
 - **协议期限：**自各方签署之日起生效，并在规定时间内失效。如果销售合同在有效期内达成，它将自动延期。
 - **挂牌期限：**从卖方指示经纪人推销房产时开始，与协议期限一致，并根据需要延长。
- **挂牌价：**卖方确定售价，包括经纪人的佣金。经纪人不保证按估价或以挂牌价出售。
- **挂牌经纪人佣金：**
 - **A:**如果在协议期内找到买方，卖方同意向经纪人支付指定的佣金。如果合同在协议期满后规定期限内得到批准，也可获得佣金。
 - **B:**对于无代理的买家，将支付额外的佣金。
 - **C:**可变费率佣金（如适用）。
 - **D:**如果找到买家，还需支付额外的挂牌经纪人服务费。
 - **E:**预付费详情。
 - **F:**如果卖方无正当理由提前终止协议，则需支付提前终止费。
- **卖方支付买方经纪人佣金：**卖方将向买方经纪人支付佣金，具体金额可协商并在销售合同中注明。
- **卖方补贴：**卖方可支付买方的费用和过户费，这将减少卖方在结算时的总收益。

- **随房产转让的物品：**
 - **A:**列出随房产一起转让的个人财产和固定装置。
 - **B:**卖方不提供担保的现状物品。
 - **C:**可选择以“现状”出售整个房产。
 - **D:**除非有特别协议，否则不随房产转让的租赁物品、系统和服务合同。
- **房主保修：**卖方可选择购买房主保修，并在交房时转给买方。
- **公用设施和主要系统：**有关房产的公用设施和主要系统的详细信息，包括热水、空调、供暖、供水和污水处理。
- **经纪人职责：**概述了经纪人的责任和义务，包括保护卖方利益、营销房产、提交报价、核算信托资金以及向潜在买方展示房产。
- **营销/MLS/互联网广告：**
 - **MLS 营销：**授权或限制通过 MLS 营销房产。
 - **第三方网站：**授权在第三方网站上发布房源数据。
 - **即将开放：**可选择在 MLS 上以“即将开放”的状态销售房产。
- **房地产代理类型：**
 - **卖方代表：**经纪人代表卖方利益。
 - **买方代表：**买家可以有自己的经纪人。
 - **指定代表：**在同一交易中，来自同一经纪公司的不同销售代表分别代表买方和卖方。
 - **双重代表：**在同一交易中，由同一经纪人和销售代表同时代表买方和卖方。

该协议旨在明确列出售房产所涉及的条款、条件和期望，从而为双方提供保护。该文件还包括与房产销售相关的详细条款和条件、经纪人和卖方责任以及其他法律规定。