

大连市房地产居间服务合同

委托人甲（出售方，以下简称甲方）：_____

法定代表人：_____

联系方式：_____

法定地址：_____

统一社会信用代码：_____

电子邮箱：_____

银行账户：_____

委托人乙（买入方，以下简称乙方）：_____

法定代表人：_____

联系方式：_____

法定地址：_____

证件类型及编码：_____

电子邮箱：_____

银行账户：_____

受托人丙（居间方，以下简称丙方）：_____

法定代表人：_____

联系方式：_____

法定地址：_____

统一社会信用代码：_____

电子邮箱：_____

银行账户：_____

根据《中华人民共和国合同法》和有关行政法规，结合本市实际情况，三方在自愿、平等和协商一致的基础上，就丙方接受甲、乙双方的委托，并完成委托事项达成一致，订立本合同。

第一条 委托事项

甲方将其位于____市____区____路（街）____巷（里）____号（楼）____单元（门洞）____层____号____权房屋，证号____，房屋结构____，建筑面积____平方米的____权转让乙方，乙方对上述房屋充分了解并愿意购买（房屋面积与地址以产权证为准）。为保障甲乙双方已达成的转让协议正常履行，委托人共同委托丙方提供以下____居间服务。

- 1、协助甲乙双方与银行签订履约保证合同（资金托管协议）；
- 2、代收、代转房款及定金（预付款）等；
- 3、代办房屋__权过户手续；
- 4、代办房屋贷款手续；
- 5、代收、代缴过户税费及贷款费用；
- 6、代取产权证；
- 7、代办赎产权证、注销抵押；
- 8、_____。

第二条 委托期限

本合同委托期限为：自委托双方所提供的相关文件资料、款项(含资金托管)齐备并置于丙方处之日起____个工作日内，丙方将委托事项办理完毕（代办赎产权证、注销抵押除外）。

第三条 委托报酬

- 1、甲方应承担的委托报酬为人民币（大写）：_____元（¥_____），支付方式_____。
- 2、乙方应承担的委托报酬为人民币（大写）：_____元（¥_____），支付方式_____。
- 3、甲方委托丙方代办赎产权证及注销抵押手续报酬为人民币（大写）：_____元（¥_____），支付方式_____。

第四条 结算方式

- 1、甲乙双方协商同意，房屋售价为人民币（大写）：_____元（¥_____）。
- 2、甲乙双方协商同意，房屋产权过户所需的税、费承担，选择下列第_____

___项。

a. 甲、乙双方各自承担；b. 全部税、费由___方承担。

3、甲乙双方签订的《房地产买卖合同》，如需要公证，费用由___方承担。

4、甲乙双方协商同意，在本合同签订之日起，乙方将购房定金人民币（大写）_____（¥_____）交由丙方代为保管，或存入履约保证银行（在双方合意达成的方式的框内打“√”）。

5、甲乙双方协商同意，在本合同签订之日起___日内，____方将房屋过户费用约人民币（大写）_____元（¥_____），___方将贷款所需费用约人民币（大写）_____元（¥_____）交由丙方代为保管（具体金额以有关部门开据的票据为准，多退少补）。

6、甲乙双方协商同意乙方采取以下第_____项付款方式。

（1）现金一次性付款

在本合同签订之日起___日内，乙方须将购房款扣除已交定金后的购房余款人民币（大写）：_____元（¥_____），交由丙方代为保管，或存入履约保证银行（在双方合意达成的方式的框内打“√”）。

（2）现金分期付款

在本合同签订之日起___日内，乙方将首付购房款人民币（大写）：_____元（¥_____）支付给甲方。在本合同签订之日起___日内，乙方将扣除已交定金及首付款以外的购房余款人民币（大写）：_____元（¥_____），交由丙方代为保管，或存入履约保证银行（在双方合意达成的方式的框内打“√”）。

（3）商业贷款

乙方申请商业贷款，拟贷款金额为人民币（大写）：_____元（¥_____），贷款年限为___年。在本合同签订之日起___日内，乙方须将购房总款扣除已交定金及拟贷款金额以外的购房余款人民币（大写）：_____（¥_____）交由丙方代为保管，或存入履约保证银行（在双方合意达成的方式的框内打“√”），具体的贷款额度、贷款年限，按有关规定最终审核为准，首付房款多退少补。

（4）公积金贷款

乙方申请公积金贷款，拟贷款金额为人民币（大写）：_____元（¥_____）

____), 贷款年限为____年。在本合同签订之日起____日内, 乙方需将购房总款扣除已交定金及拟贷款金额以外的购房余款人民币 (大写): _____元 (¥_____) 交由丙方代为保管, 或 存入履约保证银行 (在双方合意达成的方式的框内打“√”), 具体的贷款额度、贷款年限, 按有关规定最终审核为准, 首付房款多退少补。

(5) 组合贷款

乙方申请组合贷款, 其中商业拟贷款金额为人民币 (大写): _____元 (¥_____), 贷款年限为____年; 公积金拟贷款金额为人民币 (大写): _____元 (¥_____), 贷款年限为____年。在本合同签订之日起____日内, 乙方须将购房总款扣除已交定金及拟贷款金额以外的购房余款人民币 (大写): _____元 (¥_____) 交由丙方代为保管, 或 存入履约保证银行 (在双方合意达成的方式的框内打“√”), 具体贷款额度、贷款年限, 按有关规定最终审核为准, 首付房款多退少补。

如乙方拟定上述某项贷款遇到困难, 甲乙双方协商同意乙方变更以下第____项付款方式。

- a. 现金一次性付款
- b. 现金分期付款
- c. 公积金贷款
- d. 组合贷款

第五条 赎产权证

1、 甲方以贷款方式购买其委托出售的房屋, 现甲方尚欠银行购房贷款, 甲方自愿出资赎产权证。

甲方以贷款方式购买其委托出售的房屋, 现甲方尚欠银行购房贷款, 经协商由乙方出资人民币 (大写): _____元 (¥_____), 为甲方赎产权证还清贷款 (赎产权证金额以甲方贷款银行结算为准), 赎产权证款冲抵房款。赎产权证后甲方需保证其房屋可以办理过户, 否则由甲方退还乙方已付银行贷款, 甲方按合同约定另行承担违约责任。

(在双方合意达成的方式的框内打“√”)

2、待甲方还清贷款、房屋抵押注销后, 甲乙双方办理过户 (贷款) 事宜。

3、甲方委托丙方办理还贷款、撤抵押、房屋过户手续, 并与丙方办理上述事项的委托公证, 公证费由____方承担。

第六条 甲方权利和义务

1、甲方承诺

(1) 该房屋权属清楚，不存在查封、抵押、出租、债权债务纠纷等影响转让的因素；

(2) 向丙方出具的个人身份证明、营业执照、房屋权属证明及办理过户及贷款所需的相关文件资料真实、合法、有效；

(3) 配偶、家庭成员和共居人同意出售该房屋，且不得隐瞒婚姻状况；

(4) 如该房屋正在出租，甲方必须出具承租人放弃购买该房屋的声明书和同意搬迁保证书；

(5) 甲方于房屋交付之前将房屋的水、电、煤气、采暖费、物业费、电话费、有线电视收视费等有关费用全部结清（不包括安装费，仅指使用费）。如果不能及时缴清有关欠费，甲方愿意在取得全额房款时，将与欠费相等的保证金存放于丙方处，待甲方将欠费缴清后凭缴费发票取回保证金，若无法缴清欠费，甲方将以保证金冲抵欠费并授权丙方将保证金转付乙方（保证金不足冲抵欠费的，由甲方按实补足金额）；

(6) 甲方应于

房屋交付乙方前将户口迁出。若有困难，乙方同意甲方自即日起____日内将户口迁出，并且在甲方领取房款时，将户口押金人民币（大写）_____元（¥_____）元，交由丙方代为保管，待户口迁出后，由甲方到丙方处领取押金，若甲乙双方另有约定除外。

2、甲方已缴纳的煤气气源费、维修基金在该房屋出售后不再退给甲方，并将票据交付乙方，若甲方票据丢失需调档提供相关证明，因调档产生的费用由____方承担。经甲乙双方协商，未曾缴纳的煤气气源费由____方承担，未曾缴纳的维修基金由____方承担。

3、在签订本合同____日内将办理该房屋过户及贷款所需的相关文件资料准备齐全。

4、甲方取得全部房款当日，甲方向乙方交付房屋并办理房屋交接手续。甲方将房屋交付乙方后，甲方不再承担对该房屋的维修责任。

5、甲方应按照房屋管理部门的规定和丙方通知的时间亲自到现场核验身份

及有关法律证件。

6、甲方应对丙方的居间活动提供必要的协助与配合。

第七条 乙方权利和义务

1、乙方保证其向丙方出具的办理房屋权属过户及申请贷款所需的相关文件资料真实、合法、有效；并于签订本合同____日内将所需文件资料送交丙方。

2、乙方须按本合同约定的时间按期付款。

3、乙方应按照房屋管理部门的规定和丙方通知的时间亲自到现场核验身份及有关法律证件。如果甲方满足第六条第一款第（5）项要求，乙方可接受其房屋并按_____及时支付购房款。

a. 交纳完过户税费后 b. 产权证办理完毕后

c. 银行放款后 d. 甲方倒房后

4、乙方应对丙方的居间活动提供必要的协助与配合。

第八条 丙方权利和义务

1、丙方接受甲乙双方的委托，提示甲乙双方提供相关的文件资料。

2、甲方委托丙方收取乙方缴付的购房定金及购房款，丙方在收款收据中应载明系代理甲方收取。

3、丙方对甲乙方提供的文件资料和出具的凭证应妥善保管。

4、丙方收到乙方全部房款、部分房款或首付房款（含资金托管）及甲、乙双方所提供的文件资料齐备____个工作日内，安排甲、乙双方办理过户手续。按有关规定及丙方的通知，由_____方陪同有关人员到现场验房。

5、妥善安排甲乙双方进行交接，提醒甲乙双方结清本合同第六条第一款第（5）项约定的费用。

第九条 违约责任

1、三方商定，有下列情形之一的，应承担违约责任。

（1）委托方拒绝提供相关文件资料或提供虚假证件的；

（2）委托方未按照丙方通知的时间到现场核验身份的；

（3）委托方拒绝支付办理委托事项所需费用的；

（4）相互或与他人私下串通、损害某方利益的；

（5）其他过失影响某方交易的。

2、乙方中途悔约，乙方不得向甲方索还定金。甲方中途悔约，甲方应在悔约之日起_____日内将定金退还乙方，另支付乙方相当于定金数额的违约金。甲乙双方未按合同约定时间履行义务的，逾期一日，由违约方向对方支付相当于房款_____%的滞纳金，并支付丙方委托报酬。

3、丙方履行合同第二条时，每逾期一日，丙方支付委托报酬的_____%作为滞纳金，赔偿委托方。若因委托方不配合而导致手续延误，丙方不承担责任。

4、委托方因《房地产买卖契约》或合同的履行发生争议，丙方应无息代保存房款及有关文件资料，直至委托方达成有关处理意见或人民法院、仲裁机构做出生效判决、裁定，丙方将根据委托方的一致意见或人民法院的协助执行通知书处理房款及有关文件资料。

第十条 合同变更与终止

本合同履行期间，任何一方要求变更本合同的，应提前____日通知对方，由三方协商变更协议。无法达成变更协议的，须继续履行本合同；若无法继续履行则合同终止，由违约方按合同第九条承担违约责任，甲乙丙三方另有约定的除外。

第十一条 争议解决方式

三方在履行本合同发生争议，由三方协商解决，也可由当地工商行政管理部门调解，协商或调解不成的，按下列第_____项方式解决。

1. 向_____仲裁委员会申请仲裁；
2. 向_____人民法院提请诉讼。

第十二条 其它约定事项

第十三条 本合同未尽事宜，可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

第十四条 本合同一式三份，甲、乙、丙三方各执一份，合同自各方签字盖章之日起生效。

甲方：_____

乙方：_____

法定代表人（签章）：_____

法定代表人（签章）：_____

委托代理人（签章）：_____

委托代理人（签章）：_____

签订日期：____年____月____日

签订日期：____年____月____日

丙方：_____

法定代表人（签章）：_____

委托代理人（签章）：_____

签订日期：_____年_____月_____日

附件：

甲方决定将下列物品_____偿转让给乙方（乙方对_____偿转让物品的外观、品牌、质量、使用年限等自然状况不作要求），物品清单如下

- 1、_____。
- 2、_____。
- 3、_____。
- 4、_____。
- 5、_____。
- 6、_____。

甲方签字： _____
_____年__月__日

乙方签字： _____
_____年__月__日