

存量房委托洽谈合同

委托人：_____（系房屋买受人□、出售人□）

身份证号（或营业执照编号）：_____

住 所：_____

联系电话：_____

受托人：_____（系房地产经纪机构）

法定代表人（负责人）：_____

营业执照注册号：_____

房地产管理部门备案号：_____

办公地址：_____

联系电话：_____

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《城市房地产中介服务管理规定》及其他法律规定，委托人和受托人本着平等、自愿、诚实、信用的原则，经协商一致，达成如下协议。

第一条 委托事项：

委托人为购买□、出售□《出售房屋信息》（见本合同附件一）□、《房屋需求信息》（见本合同附件二）□所特指的房屋，委托受托人提供本合同第三条约定的服务。

其余委托事项：_____

受托人指派或委托人选定注册在受托人名下的下列房地产经纪人，为本合同委托事项的房地产经纪执业人，执行委托事项。

房地产经纪执业人姓名：_____

身份证号码：_____

房地产经纪人注册号：_____

房地产经纪执业人选派注册在受托人名下的下列房地产经纪人协理为本合同委托事项的协理，协助房地产经纪执业人执行委托事项。

房地产经纪人协理姓名：_____

身份证号码：_____

房地产经纪人协理资格证号：_____

第二条 出售房屋信息或房屋需求信息

签订本合同时，受托人应根据委托人的购买、出售意向，与委托人共同如实填写《出售房屋信息》、或《房屋需求信息》，此信息为合同的重要组成部分。

第三条 服务内容

委托人委托受托人提供下列第_____项服务（可多选）：

1、提供与意愿购买、出售房屋相关的法律、法规、政策、市场行情咨询；

2、寻找意愿购买、出售房屋人；

3、对符合委托人购买、出售《出售房屋信息》或《房屋需求信息》要求且得到委托人基本认可的房屋进行产权调查和实地查验；

4、协助委托人与买受、出售人达成《存量房买卖合同》；

5、其他：_____

若受托人为完成委托人代办事项而向委托人收取证件、文件、资料时，应向委托人开具收件清单，并妥善保管，完成委托人代办事项后，应及时将上述证件、文件、资料退还委托人。

第四条 委托期限与方式：

（一）委托期限按照下列第_____方式确定（只可选一项）

1、自_____年_____月_____日起，至_____年_____月_____日止，期限届满本合同自行终止。

2、自本合同签订之日起，至委托人与购买、出售人签订房屋交易合同之日止。

3、其他：_____

（二）委托人承诺、不承诺在委托期限内本合同约定的委托事项为独家委托。

委托人承诺独家委托的，在委托期内，未经受托人同意，委托人不得再委托

他人办理上述事务；未经委托人同意，受托人也不得将受托事项转委托。否则，违约方应向守约方支付人民币（大写）_____元（¥_____）违约金。

第五条 委托购买出售价格

委托人委托购买、出售的房屋底价不高于、不低于人民币：（大写）_____元（¥_____）。

第六条 服务费用

1、委托期内受托人完成本合同约定委托事务，促成委托人委托的房产买卖成交，则委托人应在签订买卖合同的同时与受托人签订《存量房买卖居间合同》，委托人同意按房产成交价____%的比例，由买受、出售支付中介服务佣金给受托人。

2、在委托期限内，非因受托人原因，委托人委托的房产没有成交，则由有过错委托人支付受托人必要的支出费用，共计人民币大写：_____元（¥_____）。

受托人收取的相关费用，应向委托人开具正式发票。

第七条 服务费用支付的特别约定

在委托期限内，若委托人要撤销委托，则应以书面形式通知受托人。本合同终止___天内，若委托人利用受托人所提供信息、条件、机会等，私下达成交易自行成交的，且房产买受、出售系受托人在本委托期内介绍察看过的购买、出售房屋意向人，委托人应向受托人支付本合同约定的佣金。

第八条 违约责任

（一）委托人违约责任

1、委托人故意提供虚假的标的房屋信息或房屋需求信息的，受托人有权单方解除本合同，给受托人造成损失的，委托人应依法承担赔偿责任。

2、委托人泄露由受托人提供的交易资料，给受托人、利害关系人造成损失的，委托人应依法承担赔偿责任。

（二）受托人违约责任

1、受托人违背执业保密义务，不当泄露委托人商业秘密或个人隐私，给委托人造成损害的，委托人有权要求赔偿。

2、受托人有隐瞒、虚构信息或恶意串通等影响委托人利益的行为，委托人除有权解除本合同，要求退还已支付的相关款项外，受托人应向委托人支付人民币（大写）_____违约金。

第九条 合同的生效、变更与解除

（一）合同的生效、变更

本合同经委托人及受托人双方签字或盖章后生效。在房屋交易过程中若有本合同未规定之事宜，经双方协商一致，可签订补充协议作为本合同附件。

（二）合同解除

1、委托人有证据证明受托人有与其执业身份不相称的行为，且将影响委托人利益的，可于委托期限届满前，书面通知受托人解除本合同，受托人应在收到通知之日起_____日内将预收的费用退还委托人。

2、受托人有证据证明委托人隐瞒重要事实且足以影响交易安全的，可于委托期限届满前，书面通知委托人解除本合同，已收费用不予退还，并可依法追偿约定的或已发生的费用。

第十条 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；也可请求当地消费者委员会调解处理，或者向当地工商行政管理部门申诉。协商不成的，按下述第___种方式解决：

1、提交_____仲裁委员会仲裁；

2、依法向人民法院起诉。

第十一条 本合同自双方签订之日起生效。本合同一式_____份，委托人份，受托人_____份，具有同等法律效力。

第十二条 本合同未尽事项，可由当事人双方协商签订补充协议作为合同附件。合同附件与本合同具有同等法律效力。

委托人：

受托人

承办经纪人(签章)：

协理经纪人(签章)：

签订地点：

签订地点：

签订时间：

签订时间：

附件一

出售房屋信息

委托人： _____

房屋所有权证号： _____

国有、集体土地使用权证号： _____

房屋坐落： _____

建筑面积： _____平方米。

房型结构： _____

所在楼层： _____

建筑朝向： _____

建成年份： _____

房屋性质： _____

出售底价： _____

装修情况： _____

房屋概况及情形说明： _____

联系方式： _____

发布日期： _____年____月____日

附件二

房屋需求信息

委托人：_____

坐落要求：_____

面积要求：_____平方米。

结构要求：_____

楼层要求：_____

朝向要求：_____

价格要求：_____

联系方式：_____

发布日期：_____年____月____日