

MF-2008-006

## 存量房买卖居间服务合同

出售人(卖方): \_\_\_\_\_

身份证: \_\_\_\_\_ 联系电话: \_\_\_\_\_

通讯地址: \_\_\_\_\_ 邮政编码: \_\_\_\_\_

买受人(买方): \_\_\_\_\_

身份证: \_\_\_\_\_ 联系电话: \_\_\_\_\_

通讯地址: \_\_\_\_\_ 邮政编码: \_\_\_\_\_

居间人(居间方): \_\_\_\_\_

备案证书号码: \_\_\_\_\_ 营业执照号码: \_\_\_\_\_

通讯地址: \_\_\_\_\_ 邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_ 联系电话: \_\_\_\_\_

房地产经纪执业人: \_\_\_\_\_ 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》及其他有关法律、法规的规定,经居间方居间,买方、卖方、居间方在平等、自愿、公平、协商一致的基础上,就本合同所涉房地产买卖居间服务事宜,达成如下协议:

### 第一条、委托居间事项

买卖双方委托居间方促成订立的《存量房买卖合同》标的为:

房产。

卖方委托事项：卖方委托居间方向其报告订立《存量房买卖合同》的机会或提供订立《存量房买卖合同》的媒介服务。

买方委托事项：买方委托居间方向其报告订立《存量房买卖合同》的机会或提供订立《存量房买卖合同》的媒介服务。

## **第二条 居间方提供的居间服务范围**

- 1、接受买方购房委托并为买方提供房地产信息，陪同买方看房；
- 2、对买卖双方当事人资格、房地产产权信息的合法性进行查验；
- 3、向买方准确传达或报告卖方的真实意图（包括但不限于房地产权属、现状、房价、付款方式、违约责任等事项）；
- 4、接受卖方的售房委托并为卖方联系合适的买方；
- 5、提供银行抵押贷款、公积金贷款等事项的咨询服务；
- 6、向卖方准确传达或报告买方的真实意图（包括但不限于房价、付款方式等）；
- 7、对买卖双方办理产权转移登记手续、期限等事项提供咨询服务；
- 8、促成买卖双方签订《存量房买卖合同》；
- 9、协助买卖双方办理产权转移登记等相关手续；
- 10、\_\_\_\_\_

## **第三条 居间服务时间**

居间服务时间按下列第\_\_\_\_\_种方式确定：

- 1、居间方提供的居间服务自接受买卖双方委托时起，到买卖双方签定关于上述房产《存量房买卖合同》之日居间服务结束。

2、居间方提供的居间服务自接受买卖双方委托时起，至\_\_\_\_\_

居间服务结束。

#### **第四条 买卖双方权利义务**

1、买卖双方有权在签订《存量房买卖合同》之前，向买卖合同相对人了解本合同所指交易的相关信息。

2、买卖双方有权自行确定相关买卖内容。

3、买卖双方在居间方未促成《存量房买卖合同》成立时有权拒绝支付佣金。

4、买卖双方有权要求居间方告知进行房地产交易的现行税种、税率及其他应承担的费用种类。

5、买卖双方对居间方所提供的信息、成交机会等商业秘密负有保密义务，未经居间方同意不得擅自披露。

6、\_\_\_\_\_

#### **第五条 居间方权利义务**

1、居间方向买卖双方报告订立《存量房买卖合同》的机会或者提供订立《存量房买卖合同》的媒介服务。

2、居间方在促成《存量房买卖合同》订立时有权向买卖双方要求支付佣金。非居间方过错买卖双方未能订立合同，居间方有权要求买卖双方支付必要费用。

3、居间方应按照买卖双方的委托，据实告知居间方所知的买卖双方提供的房地产信息。

4、居间方应告知买卖双方进行房地产交易的现行税种、税率。

5、居间方承诺对交易过程中所知悉的卖方或买方的私人事务承担保密义务，未经同意不得擅自向第三人披露。

## 第六条 佣金收取

居间方在买卖双方签订《存量房买卖合同》时，向买方收取佣金为房产成交价格的\_\_\_\_\_%，即人民币：（大写）

\_\_\_\_\_（小写：¥\_\_\_\_元）；向卖方收取佣金为房产成交价格的\_\_\_\_%，即人民币：（大写）\_\_\_\_\_

（小写：¥\_\_\_\_元）（居间人向买卖双方合计收取的佣金基准价格不得超过合同成交价格的 2.5%）。如因买卖双方原因最终未能完成该房产产权过户的，该佣金不退还；因居间方

原因导致该房产产权不能按规定过户的，居间人应退还佣金，并承担相应责任。

## 第七条 其他事项

居间方为买卖双方提供交易结算资金专用存款帐户，按买卖双方的约定进行划转。居间方设立的存量房交易结算资金专用存款账户开户银行为：\_\_\_\_\_，账号为：\_\_\_\_\_。

买卖双方约定，交易资金结算按以下第\_\_\_方式确定：

- (1) 买卖双方商定使用居间方提供的交易结算资金专用帐户。
- (2) 买卖双方商定自行结算，签订《交易结算自行划转声明》，供当地房地产交易管理部门备查。

## 第八条 违约责任

1、居间方如有故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假、私下串通等情况，损害买方或卖方利益的，利益受损方有权解除合同，居间方应退还佣金，并向利益受损方承担损害赔偿责任。

2、买卖双方承诺按本合同第六条约定按时支付全额佣金。否则,未支付方除向居间方承担支付佣金的义务外,还须向居间方承担为实现佣金权利所产生的其他必要费用。

3、\_\_\_\_\_

### **第九条 本合同与其他文件的冲突解决**

三方在本合同签订之前的承诺及协议,如有与本合同不相符的,以本合同为准。

### **第十条 合同附件**

本合同共有附件\_\_\_\_\_份。合同附件为本合同组成部分,具有同等法律效力。

### **第十一条 法律适用与纠纷解决**

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。

### **第十二条 合同数量及持有**

本合同一式\_\_\_\_\_份,一式\_\_\_\_\_页,由买卖双方及居间方各执\_\_\_份,具有同等法律效力。

### **第十三条 合同生效**

本合同自三方签字(或盖章)之日起生效。

本合同不作为申请房屋权属转移登记的依据。

卖方：\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_

代理人身份证号：\_\_\_\_\_

代理人身份证号：\_\_\_\_\_

居间方：\_\_\_\_\_

房地产经纪执业人姓名：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

房地产经纪执业人注册号：\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_

签约地址：\_\_\_\_\_

签约时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_

日