

# 房地产交易代理合同

合同编号：\_\_\_\_\_

甲方（委托人）：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

乙方（代理人）：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

依据国家有关法律、法规和有关规定，甲、乙双方在自愿、平等和协商一致的基础上，就乙方接受甲方委托，代理甲方订立房地产\_\_\_\_\_（买卖 / 租赁）合同，并完成其他委托服务事项达成一致，订立本合同。

## 第一条 代理事项

（一）委托交易房地产的基本情况

1. 坐落：\_\_\_\_\_；
2. 建筑面积：\_\_\_\_\_平方米；
3. 权属：\_\_\_\_\_。

（二）代理事项

1. \_\_\_\_\_；
2. \_\_\_\_\_；
3. \_\_\_\_\_。

## 第二条 合作期限

(一)本合同代理期限为\_\_\_\_\_个月,自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。在本合同到期前的\_\_\_\_\_天内,如甲乙双方均未提出反对意见,本合同代理期自动延长\_\_\_\_\_个月。合同到期后,如甲方或乙方提出终止本合同,则按本合同中合同终止条款处理。

(二)在本合同有效代理期内,除非甲方或乙方违约,双方不得单方面终止本合同。

(三)在本合同有效代理期内,甲方不得在\_\_\_\_\_地区指定其他代理人。

## 第三条 费用负担

本项目的推广费用(包括但不仅包括报纸电视广告、印制宣传材料、售楼书、制作沙盘等)由甲方负责支付。该费用应在费用发生前一次性到位。具体销售工作人员的开支及日常支出由乙方负责支付。

## 第四条 销售价格

销售基价(本代理项目各层楼面的平均价)由甲乙双方确定为\_\_\_\_\_元/平方米(大写:\_\_\_\_\_),乙方可视市场销售情况征得甲方认可后,有权灵活浮动。甲方所提供并确认的销售价目表为本合同的附件。

## 第五条 佣金支付

(一)乙方完成本合同约定的甲方委托的事项,甲方按照下列第\_\_\_\_\_种方式计算支付佣金:(任选一种)

1. 按该房地产\_\_\_\_\_ (总价款/月租金计)的\_\_\_\_\_%,具体数额为\_\_\_\_\_元(大写:\_\_\_\_\_ )支付给乙方;

2. 按提供服务所需成本计\_\_\_\_\_元(大写:\_\_\_\_\_ )支付给乙方。

(二)乙方未完成本合同约定的委托代理事项第\_\_\_\_\_项的,应当按照合同约定的佣金的\_\_\_\_\_%,具体数额为\_\_\_\_\_元(大写:\_\_\_\_\_ ),支付给甲方。

## 第六条 预收、预支费用处理

乙方\_\_\_\_\_ (预收/预支)甲方费用\_\_\_\_\_元(大写:\_\_\_\_\_ ),用于甲方委托的\_\_\_\_\_事项,本合同履行完毕后,双方按照合同约定再行清结。

## **第七条 双方当事人权利义务**

(一) 甲方在合同生效之后，对乙方在授权范围内的活动，不能任意干涉，双方遇有问题可随时研究协商；

(二) 乙方应认真负责行使甲方授予的权利，不得弄虚作假，更不得与第三人恶意通谋，欺骗委托人。

## **第八条 违约责任**

(一) 双方商定，有下列情形之一的，承担违约责任：

1. 完成的事项违反合同约定的；
2. 擅自解除合同的；
3. 与他人私下串通，损害对方利益的；
4. 其他过失损害对方利益的。

(二) 双方商定，发生上述违约行为的，违约方按照本合同约定的佣金总额的\_\_\_\_\_%，计\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_）作为违约金支付给对方。违约方给对方造成的其他经济损失，应当按照法律、法规有关规定予以赔偿。

## **第九条 声明及保证**

甲方：

(一) 甲方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

(二) 甲方签署和履行本合同所需的一切手续均已办妥并合法有效。

(三) 在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对甲方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

(四) 甲方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是甲方的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

乙方：

(一) 乙方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

(二) 乙方签署和履行本合同所需的一切手续均已办妥并合法有效。

(三) 在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作

出任何足以对乙方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

(四)乙方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成,本合同的签署人是乙方的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

### **第十条 保密**

双方保证对从另一方取得且无法自公开渠道获得的商业秘密(技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该商业秘密的原提供方同意,一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为\_\_\_\_\_年。

一方违反上述保密义务的,应承担相应的违约责任并赔偿由此造成的损失。

### **第十一条 不可抗力**

本合同所称不可抗力是指不能预见、不能克服、不能避免并对一方当事人造成重大影响的客观事件,包括但不限于自然灾害如洪水、地震、火灾和风暴等以及社会事件如战争、动乱、政府行为等。

如因不可抗力事件的发生导致合同无法履行时,遇不可抗力的一方应立即将事故情况书面告知另一方,并应在\_\_\_\_\_天内,提供事故详情及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料,双方认可后协商终止合同或暂时延迟合同的履行。

### **第十二条 通知**

(一)根据本合同需要发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等,必须用书面形式,可采用\_\_\_\_\_ (书信、传真、电报、当面送交等方式)传递。以上方式无法送达的,方可采取公告送达的方式。

(二)各方通讯地址如下

1. 甲方通讯地址: \_\_\_\_\_;

2. 乙方通讯地址: \_\_\_\_\_。

(三)一方变更通知或通讯地址,应自变更之日起\_\_\_\_\_日内,以书面形式通知对方;否则,由未通知方承担由此而引起的相应责任。

### **第十三条 争议的处理**

(一)本合同受\_\_\_\_\_国法律管辖并按其进行解释。

(二) 本合同在履行过程中发生的争议, 由双方当事人协商解决, 也可由有关部门调解; 协商或调解不成的, 按下列第\_\_\_\_\_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。

#### **第十四条 解释**

本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原义进行, 本合同的标题仅是为了阅读方便而设, 不应影响本合同的解释。

#### **第十五条 补充与附件**

本合同未尽事宜, 依照有关法律、法规执行, 法律、法规未作规定的, 甲乙双方可以达成书面补充协议。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分, 与本合同具有同等的法律效力。

#### **第十六条 合同效力**

本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖公章之日起生效。有效期为\_\_\_\_\_年, 自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。本合同正本一式\_\_\_\_\_份, 双方各执\_\_\_\_\_份, 具有同等法律效力; 合同副本\_\_\_\_\_份, 送\_\_\_\_\_留存一份。

甲方(签章): \_\_\_\_\_

乙方(签章): \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

签于: \_\_\_\_\_

签于: \_\_\_\_\_

#### **附件:**

《房地产销售价目表》