

# 房地产经纪服务合同

(房产出售)

委托人 (以下简称甲方): \_\_\_\_\_

(个人) 姓名: \_\_\_\_\_ 国籍: \_\_\_\_\_

身份证 (护照) 号码: \_\_\_\_\_

(法人或其他组织) 名称: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_ 营业执照号码: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_ 联系电话: \_\_\_\_\_

受托人 (以下简称乙方): \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_ 营业执照号码: \_\_\_\_\_

房地产经纪机构备案证号: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_ 联系电话: \_\_\_\_\_

执业房地产经纪人员: \_\_\_\_\_ 注册证号: \_\_\_\_\_

执业房地产经纪人员: \_\_\_\_\_ 注册证号: \_\_\_\_\_

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》、《××市房地产交易管理条例》、《经纪人管理办法》、《房地产经纪管理办法》等有关法律、法规、规章的规定,甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用、守法的原则,经协商一致,就甲方委托乙方提供房产出售的经纪服务,达成如下条款:

## 第一条 出售房产基本情况

具体见附件一。

## 第二条 提前告知事项

在签署本合同前，乙方应按照《房地产经纪管理办法》等相关规定，书面告知甲方房产出售的相关事项。书面告知材料应当经甲方签名（盖章）确认。

## 第三条 证件查验及留存

为保证本合同顺利履行，甲方应向乙方提供以下证件原件进行查验：

1. 身份证       护照       营业执照
2. 房产权属证书
3. 房产权利人委托书
4. \_\_\_\_\_。

甲方允许乙方留存以下证件的复印件用于办理约定的经纪服务事项：

1. 身份证       护照       营业执照
2. 房产权属证书
3. 房产权利人委托书
4. \_\_\_\_\_。

## 第四条 经纪服务具体内容

乙方为甲方提供的房地产经纪服务包括下列第 \_\_\_\_\_ 项：

1. 提供与房产出售相关的法律法规、政策、市场行情咨询。
2. 发布房产出售的相关信息。
3. 介绍购房人并促成签订房产交易合同。
4. 指导甲方签订房产交易合同。
5. 代办产权过户手续。
6. \_\_\_\_\_。

## 第五条 委托期限与方式

(一) 委托期限按照下列第\_\_\_\_\_种方式确定 (只可选一项):

1. 自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起, 至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。除甲、乙双方另有约定同意延期外, 期限届满后本合同自行终止。

2. 自本合同签订之日起, 至甲方与购房人签订房产交易合同之日止。

3. \_\_\_\_\_。

(二) 甲方  承诺 /  不承诺在委托期限内本合同约定的经纪服务事项为独家委托。

### 第六条 委托出售价格

甲方要求房产出售价格为人民币 (大写) \_\_\_\_\_元 (小写\_\_\_\_\_元) 左右。最终成交价格以甲方与购房人签订的房产交易合同为准。

### 第七条 经纪服务费支付

甲方应按下列第\_\_\_\_\_项约定向乙方支付经纪服务费。

1. 按房产交易合同中房价款的百分之\_\_\_\_\_ (小写\_\_\_\_ %) 支付, 支付时间为房产交易合同签订之日起\_\_\_\_\_日内。

2. 代办产权过户手续服务费 (大写) \_\_\_\_\_元 (小写\_\_\_\_\_元), 支付时间为产权过户手续完成之日起\_\_\_\_\_日内。

3. \_\_\_\_\_。

### 第八条 甲方权利义务

(一) 甲方应如实告知乙方有关出售房产的真实情况, 并保证提供的资料完整、真实、合法、有效。

(二) 甲方应配合乙方完成经纪服务事项。

(三) 甲方  同意 /  不同意 由第三方代替乙方或者乙方与第三方共同完成甲方委托的事项。

(四) 甲方有权选择乙方为完成经纪服务事项对外发布的信息及其发布方式，双方在补充条款中约定。

(五) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

。

### **第九条 乙方权利义务**

(一) 乙方应当查看房产及有关证书、资料，并编制房产状况说明书。

(二) 乙方对在提供经纪服务过程中知悉的甲方的商业秘密及个人隐私，负有保密义务。

(三) 未经甲方书面同意，乙方不得对外发布房产出售的相关信息。

(四) 乙方应积极、努力依法完成甲方委托事项，并如实向甲方说明办理情况。

(五) 乙方收取费用应开具合法规范的发票，不得收取除双方约定的经纪服务费之外的其他任何费用。

(六) 未经甲方同意，乙方不得以任何理由扣押甲方的证书、资料原件。

(七) 乙方不得隐瞒真实的房产交易信息，赚取房产交易差价。

(八) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

### **第十条 甲方违约责任**

(一) 因甲方虚假委托或提供的有关证件和资料不实的，乙方有权单方解除本合同；给乙方造成损失的，甲方应依法承担赔偿责任。

(二) 甲方在委托期限内及委托期届满之后\_\_\_\_\_个月内，与乙方介绍过的客户成交的，应当支付约定的经纪服务费；但甲方能证明该项交易与乙方的服务没有直接因果关系的除外。

(三) 甲方如未能按时将约定经纪服务费支付给乙方，每逾期一日向乙方支

付违约金\_\_\_\_\_元，直至经纪服务费支付完毕日止。

(四) 甲方承诺为独家委托的，在独家委托期间，甲方与第三方就该房产签订房产交易合同的，应当向乙方支付违约金。

( 五 )

\_\_\_\_\_。

### 第十一条 乙方违约责任

(一) 乙方有下列情况之一的，甲方有权不向乙方支付约定的经纪服务费；给甲方造成损失的，乙方应依法承担赔偿责任：

1. 未完成甲方委托的经纪服务事项。
2. 乙方服务未达到合同约定的标准，或未经甲方书面同意，擅自改变房地产经纪服务内容、要求和标准。
3. 未经甲方同意，由第三方代替乙方或者乙方与第三方共同完成甲方委托的事项。
4. 未经甲方书面同意，乙方擅自发布房产出售信息。
5. 乙方违反国家有关法律、法规及本市相关法规，损害甲方利益。

(二) 乙方泄露甲方的商业秘密及个人隐私的，依法承担责任。

(三) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

### 第十二条 争议处理

本合同发生争议，甲乙双方应协商解决。协商不成的，按下列第\_\_\_\_\_种方式解决：

1. 向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁。
2. 向人民法院提起诉讼。

### 第十三条 合同附件

本合同未尽事宜，甲乙双方订立补充合同（附件二）。补充合同与本合同具有同等法律效力。

#### 第十四条 合同份数

本合同连同附件共\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_，甲乙双方各执\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

#### 第十五条 合同生效

本合同自甲乙双方签字或盖章之日起生效。当事人另有约定的，从其约定。

甲方：

乙方：

执业经纪人员（签字）：

经纪人员注册号：

年 月 日

年 月 日

附件一：

#### 甲方委托出售房产基本情况

1. 房产坐落：\_\_\_\_\_区、县 \_\_\_\_\_路、道、街\_\_\_\_\_。  
建筑面积 / 计租面积 \_\_\_\_\_平方米。户型：\_\_\_\_室\_\_\_\_厅\_\_\_\_卫。朝向：\_\_\_\_\_。所在楼栋建筑总层数为：\_\_\_\_\_层。
2. 房产使用性质：住宅 商业 写字楼 \_\_\_\_\_。  
建筑结构：钢筋混凝土 砖混 \_\_\_\_\_。  
装修情况：精装修 普通装修 毛坯房。
3. 产别：私产 公产 企业产 \_\_\_\_\_。  
房产权属证书为：\_\_\_\_\_，号码\_\_\_\_\_。  
房产共有权证号为：\_\_\_\_\_，共有人\_\_\_\_\_同意出售房产并放弃优先购买权【其他：\_\_\_\_\_】。
4. 房产所占土地性质：国有划拨 国有出让。

该房产土地使用年限到\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

5. 该房产建造年代：\_\_\_\_\_年。

6. 该房产物业管理公司为\_\_\_\_\_，物业管理服务费为每月每平方米人民币：    佰    拾    元    角    分。

7. 是否抵押：否 是。

是否出租：否 是；租期    年    月    日至    年    月    日。

8. 可能影响本房产交易的其他事项：

**附件二：**

**补充条款**

-----  
-----  
-----