

# 上海市房地产经纪合同

(合同编号: \_\_\_\_\_)

本合同双方当事人

委托人(甲方): \_\_\_\_\_

经纪人(乙方): \_\_\_\_\_

依据国家有关法律, 法规和本市有关规定, 甲、乙双方在自愿、平等和协商一致的基础上, 就甲方授权委托乙方, 乙方接受甲方委托从事房地产经纪事项达成一致, 订立本合同。

第一条 甲方委托乙方为其提供房地产经纪服务中介\_\_\_\_\_ ; 代理\_\_\_\_\_ ; 咨询\_\_\_\_\_ ; 向乙方提供以下有效证明: (见附件一) \_\_\_\_\_

1、身份证；国籍\_\_\_\_\_ 编号\_\_\_\_\_

2、营业执照；编号\_\_\_\_\_

3、房地产权证；编号\_\_\_\_\_

4、商品房预售许可证；编号\_\_\_\_\_

5、他项权利证书；编号\_\_\_\_\_

6、其他证明或资料\_\_\_\_\_ 甲方提供的上述证明和资料，证明甲方具备委托本合同事项的合法当事人。

第二条 乙方向甲方出示下列有效证明（见附件二）（ ）

1、身份证；国籍\_\_\_\_\_ 编号\_\_\_\_\_

2、营业执照；编号\_\_\_\_\_

3、房地产权证；编号\_\_\_\_\_

4、商品房预售许可证；编号\_\_\_\_\_

5、他项权利证书；编号\_\_\_\_\_

6、其他证明或资料\_\_\_\_\_ 乙方提供的上述证明和资料，证明乙方具备委托本合同事项的合法当事人。

第三条 甲方委托乙方据实为其提供房地产经纪服务。共\_\_\_\_\_项；

1、房地产经纪事项内

容\_\_\_\_\_。

2、具体要

求：\_\_\_\_\_。

3、其他要

求：\_\_\_\_\_。

第四条 甲、乙双方议定，在本合同履行期限内，甲方对其委托的各房地产经纪事项，应在规定范围之内按下列比率向乙方支付服务费。

居间介绍、代理房地产转让，按成交价的\_\_\_\_\_ %计算支付；

居间介绍、代理房地产租赁的，按月租金的\_\_\_\_\_ %一次性计算支付；

居间介绍、代理房地产交换的，按房地产评估价值的\_\_\_\_\_ %计算支付；

咨询服务的支付\_\_\_\_\_元。

服务费支付的时间、条件、金额、支付方式和结算方法，甲、乙双方在本合同补充条款中约定履行。

第五条 本合同履行期间。除甲方原因，乙方不能履行本合同第三条乙方服务的各房地产经纪事项的，乙方同意甲方不支付本合同第四条约定的各项服务费。甲方已预付的服务费全部退还。乙方不能完全履行的，则相应减少甲方应支付的服务费。具体数额由甲、乙双方在补充条款中另行约定。

甲、乙双方签订本合同生效后，在合同履行期间甲方未经乙方同意。中途毁约，甲方已支付给乙方的服务费不予退还。未支付给乙方服务费的，乙方有权按双方约定偿付服务费的标准，向甲方追索。

第六条 本合同履行期间，甲、乙双方任何一方须变更本合同的，要求变更的一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，双方在规定的时限内（书面通知发出天内）签订变更协议。否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

第七条 本合同履行期间，乙方应将本合同第三条为甲方服务的各房地产经纪事项履行情况及时告知甲方，甲方对乙方的履约应提供必要的帮助。并有权随时进行查询、督促。

乙方发生将本合同第三条为甲方服务的各房地产事项转委托其他房地产经纪人的，必须事先征得甲方的书面同意，由此而增加的费用和法律责任，由乙方承担

第八条 甲、乙双方商定，乙方有下列情况之一的，按本合同第十六条约定，追偿因乙方过失所造成的经济损失；

1、未经甲方书面同意，擅自改变为甲方服务的各房地产经纪事项内容、要求和标准的；

2、未经甲方书面同意，转委托他人代理的；

3、利用为甲方服务的房地产经纪事项，为自己牟取不当利益的；

4、违反国家和本市有关法律、法规、违背诚实信用原则，或与他人恶意串通，  
损害当事人利益的；

5、 \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_。

第九条 甲、乙双方商定，甲方有下列情况之一的，乙方有权按本合同第十六  
条约定，追偿因甲方过失所造成的经济损失：

1、要求乙方服务的房地产经纪事项不明确，或提供的有关证件和资料不实；

2、甲方利用获得乙方提供的信息、条件、机会、擅自不履行合同；不给付约定  
的服务费；或中途委托他人未经乙方书面同意的；

3、违反本合同第四条及补充条款的约定，不按期给付或拒付服务费的；

4、 \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_。

第十条 甲、乙双方商定，乙方履行本合同第三条各房地产经纪事项的服务，必须自本合同生效之日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。除甲、乙双方另有约定同意延期外，逾期视作本合同自行终止。

第十一条 本合同履行期间，甲、乙双方因履行本合同而签署的补充协议及其它书面的文件，均为本合同不可分割的一部分。

本合同内空格部分填写的，及本合同补充条款中书面的文字，与铅印文字具有同等效力。

第十二条 本合同及补充条款中未约定的事项。应遵循中华人民共和国有关法律、法规和本市有关规定执行。

第十三条 甲、乙双方在签署本合同时，具有完全的民事行为能力。对各自的权利、义务清楚明白，自愿按本合同严格执行。一方违反或不履行合同，另一方有权按本合同及其补充条款中的约定索赔。

第十四条 本合同签订后，需要公证的，可按本市公证的有关规定。申请办理公证有关手续。

第十五条 本合同经甲、乙双方签署生效，自本合同生效之日起的十天内，由

乙方按规定，将本合同交上海市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_房地产  
交易中心（交易管理所）备案。

第十六条 甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，由甲、乙双方协商解决，  
协商不成的，按本合同约定的下列方法之一，进行解决：

1、向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁\_\_\_\_\_

2、向签订合同所在地法院提起诉讼\_\_\_\_\_

第十七条 本合同一式\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份，上海市\_\_\_\_\_  
区\_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_房地产交易中心（交易管理所）\_\_\_\_\_份共\_\_\_\_\_  
份，具有同等法律效力。

补充条款\_\_\_\_\_（粘  
贴线）

（骑缝章加盖处）

附件一 ——（粘贴线）



(骑缝章加盖处)

附件二 -- (粘贴线)

(骑缝章加盖处)

甲方 (签章)

乙方 (签章) 身份证/营业执照号码

营业执照号码 法定代表人

法定代表人 住址/注册地址

注册地址 邮政编码

邮政编码 联系电话

联系电话 委托代理人

承办经纪人员

(资格证编号: \_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日于上海

备注栏

甲、乙双方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签定的本合同 (编号: \_\_\_\_\_), 业已经备案。

经办人:

房地产交易中心 (交易管理所) (章)

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日