### 贵州省存量房委托交易合同

委托人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

[身份证][护照][营业执照号]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受托人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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》之规定，甲、乙双方经平等协商，甲方自愿将下列房地产交易事项委托乙方代理，并就房地产委托服务事项达成如下协议：

第一条　委托事项

甲方委托乙方提供存量房\_\_\_\_\_\_\_\_\_项代理服务：出售、出租、置换、求购、求租。

（一）\_\_\_\_\_\_\_\_\_[出售][出租][置换]房地产基本情况：房屋座落于\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_路（街＼巷）\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_号，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，\_\_\_\_\_\_\_\_\_结构，用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋权属证书号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_（《房地产交易市场准入证》证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_），《国有土地使用证》证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，使用面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，土地使用年限自\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_止，委托\_\_\_\_\_\_\_[售出][租出]单价为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_，总价款为人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（￥\_\_\_\_\_\_\_\_元）。

（二）[求租][求购][求换]房地产基本要求：房屋区位为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，楼层为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，\_\_\_\_\_\_\_\_\_[房价][租金]为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_，其他要求为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条　委托权限

甲方选择以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项委托权限：

（一）特别授权：甲方全权委托乙方代为办理本合同第一条委托事项，代为行使甲方的权利，乙方以代理人的身份直接与第三人洽谈有关委托事项，开展相关工作，并代为签订房屋交易合同。

（二）一般授权：甲方委托乙方代为办理本合同第一条委托事项，乙方为甲方提等方面的服务，协助甲方达成交易，并由甲方与第三方签订房屋交易合同。

第三条　代理服务费结算方式及付款期限

（一）乙方完成甲方所委托事项，并协助甲方与第三方签订合同后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，甲方应当向乙方支付代理服务费，其金额为房产成交额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％，或按\_\_\_\_\_\_\_\_\_计算。

（二）甲方应按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式与乙方结算代理服务费：

（1）一次性付款：甲方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_时将代理服务费人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_元）一次性支付给乙方；

（2）分期付款：甲方应于\_\_\_\_\_\_\_\_时预付代理服务费人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_元）给乙方，余款于\_\_\_\_\_\_结清。

（3）其他方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条　合同履行期限

本合同履行期限自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日止；如合同履行期限届满，乙方未完成委托事项，甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_[同意][不同意]合同履行期限顺延；甲方同意顺延的，合同履行期限顺延至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日。

第五条　甲方应履行的义务

（一）甲方应对出售、出租、置换的房屋，保证该房屋权属证书及相关证明材料的真实性、合法性。

（二）甲方不得委托代理下列房地产交易：

（1）司法机关、行政机关依法裁定、决定查封或者以其他方式限制房地产权利的；

（2）依法收回土地使用权的；

（3）共有房地产，未经其他共有人书面同意的；

（4）权属有争议的；

（5）末依法登记领取权属证书的；

（6）未经抵押权人同意，转让或者出租抵押房地产的；

（7）法律、行政法规禁止转让的其他情形。

（三）甲方在委托乙方代理上述房地产交易事项后，不得再委托他人重复代理，若发生多头代理的情况，应赔偿代理费\_\_\_\_\_\_\_倍的经济损失。

（四）甲方应充分尊重乙方的代理权及劳动成果，不得将乙方提供的房源推荐给第三人，或未经乙方同意私自与乙方提供的客户联系、交易，若发生此种情况，约定赔偿人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

（五）甲方一般授权乙方代理交易的，甲方应按照与乙方共同商定的时间及地点，并在乙方的协助下，与第三方签订交易合同，合同一经订立，应即支付代理费。

第六条　乙方应履行的义务

（一）乙方应将甲方的委托信息予以公示，向甲方通报其委托事项的真实进展情况。

（二）协助甲方洽谈并签订合同，为甲方提供相关的咨询服务。

（三）为甲方保守商业秘密和个人隐私。

（四）根据市场及客户要求需变更委托事项或转委托的，应征得甲方的同意，并签订补充协议另行约定。

（五）乙方代理房屋出租业务的，在签订房屋租赁合同时，乙方应与出租产权所有者订立合同，在规定期限内完善房屋租赁合同备案手续。

第七条　违约责任

甲、乙方如有一方或双方违反本合同约定的条款，由违约一方按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_的比例支付违约金给另一方；如因甲、乙一方或双方的违约行为给对方或者第三方造成损失的，还应承担相应的赔偿责任。

第八条　争议解决方式

本合同履行过程中发生争议的，由当事人协商解决，协商不成，双方约定：

（一）提交贵阳仲裁委员会仲裁；

（二）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（三）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第九条　本合同经甲、乙双方签字、盖章后生效。

第十条　本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

第十一条　甲、乙双方约定的其他事项

（一）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（二）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（三）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

|  |  |
| --- | --- |
| 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 |
| 签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

附件

1．本合同文本为签约使用文本。签约之前，当事人应当仔细阅读本合同内容，对合同条款及专业用词理解不一致的，可向当地房地产行政管理部门或省建设厅政策法规处咨询。

2．本合同所称存量房是指已被购买或自建并取得所有权证书的房屋。

3．本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

4．本合同文本[]中选择内容，由委托人、受托人双方协商确定后在空格部位填写。

5．本合同相关条款后的空白行，供双方自行约定或补充约定。对于实际情况未发生或双方不作约定的，应在空白行划斜线，以示删除，未删除的印刷文字视为双方同意内容。

6．在合同签订前，委托人应当向受托人出示房屋的有关证书、证明文件（原件）等资料。