**天津市房地产经纪服务合同**

（JF–2011–056）

（房产出售）

天津市国土资源和房屋管理局

监制

天津市工商行政管理局

{填写说明}

1、本合同适用于我市行政区域内出售存量房的经纪服务活动。

2、当事人订立合同前，须认真协商各项条款。一经双方签字或盖章即生效（当事人另有约定的除外）。任何条款的变更须经双方协商一致后，签字或盖章确认。

3、合同应当用钢笔、毛笔、签字笔及打印填写，空格部分若为空白句，应用“/”划掉。涂改之处，须经合同当事人签字或盖章确认。

合同编号：{合同编号}

天津市房地产经纪服务合同（房产出售）

**委托人（以下简称甲方）：**{委托人名称}

（个人）姓名：{姓名} 国籍：{国籍}

身份证（护照）号码： {证件号码}

（法人或其他组织）名称： {名称}

法定代表人：{法定代表人} 营业执照号码：{营业执照号码}

地址：{地址}

邮政编码：{邮政编码} 联系电话：{联系电话}

**受托人（以下简称乙方）：**{受托人名称}

法定代表人：{法定代表人} 营业执照号码：{营业执照号码}

房地产经纪机构备案证号： {备案证号}

地址：{地址}

邮政编码：{邮政编码} 联系电话：{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》、《天津市房地产交易管理条例》、《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{留存内容}

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 {证件类型} 护照 {证件类型} 营业执照{证件类型}

2.房产权属证书 {房产权属证书}

3.{房产权利人委托书} □

4. {内容}

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：{证件名称}

1.{证件类型}

2.房产权属证书 {房产权属信息}

3.{房产权利人委托书} □

{待填写内容}

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 {服务项} 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。

{内容}

第五条 委托期限与方式

（一）委托期限按照下列第 {选项} 种方式确定（只可选一项）：

{开始年份}年{开始月份}月{开始日期}日起，至{结束年份}年{结束月份}月{结束日期}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. {内容}

（二）甲方 **{是否承诺} 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）{出售价格大写}元（小写{出售价格小写}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{选择项}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{百分比}（小写{小写百分比}%）支付，支付时间为房产交易合同签订之日起{天数}日内。

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

3. {内容}

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）甲方应积极协助、配合乙方完成经纪服务事项。

（三）甲方 **□同意 / □不同意** {乙方}为完成经纪服务事项，以各种形式对外发布相应信息。

（四）甲方 **□同意 {甲方同意选项**} / □不同意 {甲方不同意选项} 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。

（五）{内容}

{}

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。

{内容}

{}

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 {保密期限} 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 {违约金金额} 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，应当向乙方支付约定的经纪服务费。

（五）{内容}

{}

第十一条乙方违约责任

（一）乙方有下列情况之一的，甲方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）{内容}。

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{争议解决方式}种方式解决：

{申请仲裁机构}

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 {页数} 页，一式 {份数} 份，甲乙双方各执 {份数} 份，具有同等法律效力。

第十五条 合同生效 {具体内容}

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）：{签字}

经纪人员注册号：{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 □{其他} 。

建筑结构：□钢筋混凝土 □砖混 □{建筑结构类型} 。

装修情况： {装修情况选项}

3.产别：□私产 □公产 □企业产 □{产别类型} 。

房产权属证书为 {权属证书名称}，号码 {证书号码} 。

房产共有权证号为：{房产共有权证号}，共有人{共有人姓名}同意出售房产并放弃优先购买权【其他：{其他内容}】。

4.房产所占土地性质：{土地性质}

该房产土地使用年限到{年份}年{月份}月{日期}日止。

5.该房产建造年代：{建造年代} 年。

6.该房产物业管理公司为 {物业管理公司} ，物业管理服务费为每月每平方米人民币： {X} 佰 {Y} 拾 {Z} 元 {A} 角 {B} 分。

7.是否抵押：□否{是否抵押} □是{是否抵押}。

是否出租：□否 □是；租期 {租期起始日期} 至 {租期结束日期}。

8.可能影响本房产交易的其他事项：{其他事项}

附件二：

补充合同

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