**天津市房地产经纪服务合同**

（JF–2011–058）

（房屋出租）

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租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**（房屋出租）

**{委托人（以下简称甲方）**}：

(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：{姓名} 注册证号：{注册证号}**

**执业房地产经纪人员：{姓名} 注册证号：{注册证号}**

根据《{法律法规1}》、《{法律法规2}》、《{法律法规3}》、《{法律法规4}》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屋出租的经纪服务，达成如下条款：

**第一条 {出租房屋基本情况}**

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，书面告知甲方房屋租赁的相关事项。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}

{房产权属证书} □ {商品房买卖合同} □

3.{房产权利人委托书} □

{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：{证件类型}

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 {房产权属证书选项} 商品房买卖合同 {商品房买卖合同选项}

3.{房产权利人委托书} □

4. {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 {服务项目} 项：

1.提供与房屋租赁相关的法律法规、政策、市场行情咨询。

2.发布房屋出租的相关信息。

3.介绍承租人并促成签订房屋租赁合同。

4.指导甲方签订房屋租赁合同。

5.代办房屋租赁合同备案手续。

6.代办税费缴纳事务。

7. {空白内容} 。

**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）：

1.自 {开始年} 年 {开始月} 月 {开始日} 日起，至 {结束年} 年 {结束月} 月 {结束日} 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，至甲方与承租人签订房屋租赁合同之日止。

{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 出租条件**

（一）租金：每月人民币{租金金额}元整（该租金 **□包含 / □不包含物业**管理服务费）。上述的租金仅作为前期参考，最终租金以甲方与承租人签订的房屋租赁合同为准。

（二）承租人需交押金：人民币 {押金金额} 元整。

（三）租赁期限：{租赁期限}；起租日：{年}年{月}月{日}日后均可。

（四）租金支付方式：租金按{支付周期}个月为壹期支付。

（五）其他费用支付：租赁期限内发生的水费、电费、煤气费、暖气费、电话（通讯）费、电视收视费等房屋使用费用由 **{缴费方} 承担。**

（六） {内容}

}

（七）以上要求最终以甲方和承租人签订的房屋租赁合同内容为准。

**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（只可选一项）。

1.按房屋租赁合同中月租金额的百分之{百分比}（小写{小写百分比}%）支付，支付时间为房屋租赁合同签订之日起{日内}日内。

{内容}

**第八条** **{甲方权利义务}**

（一）甲方应如实告知乙方有关出租房屋的真实情况，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 **{是否同意} 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 {**是否同意第**三**方代替}** 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}

请提供需要修改的文本内容，我将根据要求进行处理。

**第九条 {乙方权利义务}**

（一）乙方应当查看房屋及有关证书、资料，并编制房屋状况说明书。

（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屋出租的相关信息。

（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屋租赁信息，赚取房屋租赁差价。

（八）{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{时间段}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屋签订房屋租赁合同的，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，乙方擅自发布房屋出租信息。

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：

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**

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}

{年份1} {月份1} {日期1} {年份2} {月份2} {日期2}

附件一：{甲方委托出租房屋基本情况}

1. 殃：{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.房屋使用性质： □住宅 □商业 □写字楼 □{其他} 。

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 {产权证书类型} ，号码 {产权证书号码} 。

房产共有权证号为：{房产共有权证号}，

共有人 {同意房屋出租。}

是否抵押：{是否抵押}

4.附属配套设施：{附属配套设施描述}

5.可能影响本房屋出租的其他事项：{其他事项}

**附件二： {补充合同名称}**

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