

2024 年房地产经纪居间合同标准版本

沈阳市房产管理局、沈阳市工商行政管理局监制

房地产经纪(居间)合同说明

1、本合同所称房地产经纪(居间)，是指房地产经纪机构及目前单独从业的经纪人居间介绍，促使当事人进行存量房地产各类交易的经营活动

2、本合同所列条款未尽事宜，当事人需要另作约定的，双方当事人可协商增加补充条款，经签字生效附在合同后。

3、本合同正文前的“合同编号”由所在的市中心市场或区市场编号、经纪机构或经纪人资格证书号码、合同流水号等_____部分号码构成，填写时不能缺项。

4、本合同正文中凡括弧内有多项供选择内容的，按其交易行为只在该括弧前的空格处先填其中一项。

5、本合同要用蓝黑或碳素墨水笔填写。

6、在签订本合同前，乙方、丙方有权要求甲方出示从事房地产经纪业务的相关证件。

7、本合同条款由沈阳市房产管理局和沈阳市工商行政管理局负责解释。

房地产经纪(居间)合同

(合同编号：)

经纪机构或经纪人(甲方)

名称或姓名：_____

资格证书号：_____

住所：_____

电话：_____

法定代表人：_____

身份证号：_____

委托代理人：_____

身份证号：_____

资格证书号：_____

电话：_____

委托人：(乙方)

名称或姓名：_____

身份证号：_____

住所：_____

电话：_____

委托代理人： _____
身份证号： _____

住所： _____

电话： _____

委托人(丙方)

名称或姓名： _____
身份证号： _____

住所： _____
电话： _____

委托代理人： _____
身份证号： _____

住所： _____
电话： _____

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规、政策的规定，在平等、自愿、诚实、信用、协商一致的基础上，签订本合同。

第一条本合同是甲方向乙方、丙方提供订立合同的机会和中介服务，乙方、丙方向甲方支付酬金的合同。

第二条 具体事项条款：

(1) 乙方自愿将坐落于沈阳市区(县)街(路)巷号楼单元层号, 权属证载明的建筑面积平方米的房地产(转让、出租、交换)给丙方。该房朝向, (所有权证、租赁证) 号码。转让总价款(大写)人民币。

(2) 租赁: 丙方承租前项坐落位置房屋, 期限为____年; 租金元/月; 年租金(大写)人民币。

(3) 交换: 丙方向乙方提供的房地产坐落于沈阳市区(县)街(路)巷号楼单元层号, 权属证明的建筑面积为平方米(所有权、使用权)的房地产交换给乙方。该房朝向, (所有权证、租赁证) 号码。

(4) 丙方向乙方预付定金(大写)元人民币, 于本合同签订之日一次交付。丙方中途反悔, 不履行合同, 无权向乙方要回定金; 乙方中途反悔, 不履行合同, 按收取定金额双倍返还丙方。

(5) 乙方、丙方向甲方交付中介服务费(大写)元人民币, 其中乙方交付元人民币, 丙方交付元人民币。此项中介服务费于本合同签订之日一次付清。

(6) 乙方与丙方保证提供的上述房地产权属清楚, 没有争议, 未被查封、抵押, 没有法律、法规禁止交易的情况。

第三条 甲方、乙方、丙方约定的以上事项, 如因甲方提供虚假情况, 有损乙方、丙方的利益, 则不得收取报酬, 还应承担违约责任赔偿金(大写)人民币, 损失超大型过违约金的按实际损失赔偿。

第四条 乙方向甲方提供(转让、出租、交换)的房地产必须真实准确, 若因其提供虚假情况给对方造成损失的, 应承担违约责任赔偿金(大写)元人民币, 损失超过违约金的按实际损失赔偿。

第五条 丙方向甲方作出(受让、承租、交换)房地产的承诺应真实情况现, 中途反悔, 给甲、乙方造成损失的, 应承担违约责任赔偿金(大写)元人民币, 损失超过违约金的按实际损失赔偿。

第六条 本合同签订后, 由方负责办理(转让、租赁、交换)手续。

第七条 其他约定事项:

(1);

(2);

(3)。

第八条 合同纠纷的处理

本合同在履行中若发生纠纷, 当事人应协商解决或提交有关部门调解。协商、调解不成, 约定采取下列第项方式解决。

(1) 向沈阳仲裁委员会依法申请仲裁。

(2) 向有管辖权的人民法院起诉。本合同未尽事宜按法律有关规定处理。

第九条 本合同一式份，效力等同，方各执一份，自三方签字盖章之日起生效。

法人代表：_____ 联系电话：_____
丙方：_____

(签字或盖章) (签字或盖章) (签字或盖章)
____年____月____日 ____年____月____日 ____年____
月____日

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[____]

乙方向甲方提供的上述证明和资料,证明乙方具备接受本合同事项委托的合法当事人。

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、乙双方约定，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，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他书面的文件，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 本合同壹式____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

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/187031043134010004>