

居间服务合同(4篇)_合同范本

居间服务合同范本

甲方(出卖方):

乙方(买受方):

丙方(居间方):

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国房地产管理法》及其他相关法律、法规之规定,甲、乙、丙三方在平等、自愿和协商一致的基础上,就甲、乙双方共同委托丙方从事房地产经纪事项达成一致意见,特订立如下协议:

第一条 房屋信息描述

甲方自愿出售的房屋(以下简称该房屋)位于 。该房屋用途为 ,建筑面积为 平方米(以该房屋产权证标注面积为准)。该房屋已依据国家有关规定取得产权证书,所有权证号为 第 号,所有权人为 。乙方对该房屋已做充分了解,并愿意购买。

第二条 房屋交易价格

甲、乙双方确认该房屋交易价格为每建筑平方米人民币 元,总价款合计为人民币 元(大写 元整)。

第三条 与该房屋交易相关的费用

与该房屋交易相关的费用按国家和成都市有关规定执行，由甲、乙方承担，由丙方代收代缴。经甲、乙双方确认，具体支付费用的种类和数额见附件一。

若乙方需要向银行贷款，则乙方还应支付保险费、评估费和律师费，该费用在评估报告完成并确定后仍应由丙方代收代缴，具体支付费用的种类和数额见附件二。

第四条 委托事项和服务费

甲、乙双方共同委托丙方为其提供促成房屋买卖、代办房屋产权过户等服务。甲、乙双方应向丙方支付相应服务费。经甲、乙双方确认，具体支付的服务费用种类和数额见附件一。

若需要从银行贷款，则乙方委托丙方为其提供代办银行贷款服务。乙方应向丙方支付相应服务费。经乙方确认，具体支付的服务费用见附件二。

第五条 定金支付

甲、乙双方已达成该房屋买卖意向，在签订本合同当日，乙方需向丙方支付相当于房屋交易价格 10% 的购房定金，计人民币 元(大写 元整)，甲、乙双方同意该定金自支付于丙方时起视为定金已支付。在支付定金同时，甲方应将该房屋的产权证、身份证等相关证件的原件交付于丙方。

第六条 付款方式

甲、乙双方商定以下列第 种方式付款：

(一) 一次性现金付款

1、在丙方通知乙方立契过户七个工作日内，乙方应将该房屋交易所需款项(包括该房屋交易价格、与该房屋交易相关的费用以及服务费)共计人民币 元(大写 元整)交付于丙方(此时已付定金自动转为房款)；

2、在办理完该房屋立契过户手续后七个工作日内，丙方将该房屋交易价格的 70 交付于甲方，计人民币 元(大写 元整)；

3、在办理完该房屋交付手续后三个工作日内，丙方在扣除甲方应付税费及服务费用(共计人民币 元整)后，把剩余房款交付于甲方，计人民币 元(大写 元整)。

(二) 银行按揭贷款

1、在该房屋评估报告作出后第三个工作日，乙方应将该房屋的首付款(该房屋交易价格减去银行实际贷款额)以及与该房屋交易相关费用和服务费交于丙方(此时已付定金自动转为房款)；

2、在银行放贷手续完成后，由丙方配合甲方持相关证件、材料办理 70 的房款；

3、在办理完该房屋交付手续后三个工作日内，丙方在扣除甲方应付税费及服务费用(共计人民币 元整)后，把剩余房款交付甲方，计人民币 元整)。

第七条 房屋交付

(一)甲方应在办理完立契过户手续之日起五个工作日内将该房屋交付给乙方。

(二)该房屋交付当日,甲、乙双方均需到场。待该房屋交付完毕后,甲、乙双方应签订《物业交割单》。

(三)该房屋交付前,因该房屋所产生的各项费用如:水、电、煤气、物业、供暖等费用,由甲方承担;该房屋交付并签订《物业交割单》后,因该房屋所产生的各项费用如:水、电、煤气、物业、供暖等,由乙方承担。该房屋交付时,甲方应提供上述费用缴纳的单据。

(四)如该房屋原产权单位要求立契过户前签订物业、供暖协议并提前预

付物业、供暖费用的,乙方应按照原产权单位要求办理。

(五)甲方交付该房屋的装修、设备状况应符合国家标准。

第八条 甲、乙、丙三方义务

(一) 甲方义务

1、甲方应保证该房屋无抵押、无查封、无产权纠纷和债权债务纠纷,由此而引起的法律及经济责任由甲方自行承担。甲方承诺对该房屋权属证件的合法性、真实性和有效性负全责。

2、甲方应保证该房屋交付时符合国家规定。

3、甲方应及时提供该房屋办理产权过户手续过程中所需要的相关证件及材料的原件和复印件, 并保证在办理过户交易手续时按时到场。

(二) 乙方义务

1、签订本合同的同时交付定金。

2、提供该房屋过户交易和银行贷款时所需的相关证件及材料的原件和复印件, 并保证在办理过户交易手续时按时到场。

3、若乙方申请银行按揭贷款, 需及时向丙方提供贷款所需资料。

(三) 丙方义务

1、见证并监督本合同的执行。

2、代办该房屋过户、贷款的相关手续。

3、代收甲、乙方支付的定金、房款, 并按本合同第六条中约定的方式向甲方支付房款。

4、甲、乙双方发生违约或争执等情形时, 应出面予以协商; 协商无效时, 应采取中立态度, 并证明事实。

第九条 违约责任

(一) 乙方支付定金后, 若甲方悔约, 不将上述房屋出售给乙方, 甲方同意按上述定金额赔偿乙方, 甲方仍应支付丙方相当于该房屋成交价 2.5

的违约金,丙方将乙方已付定金如数退还;若乙方违约,不购买该房屋,则无权要求返还已付定金,该定金归甲方所有,乙方仍应支付丙方相当于该房屋成交价 2.5 的违约金。三方对此条款均无异议。

(二)若甲方逾期交付该房屋,则每逾期一日,甲方均应按该房屋价格的万分之五向乙方交付违约金,逾期超过十个工作日,乙方可解除本合同,甲方将乙方已付房款退还,并按本条第(一)款中的甲方悔约条款处理。

(三)若乙方逾期付款,每逾期一日,乙方均应按逾期款的万分之五向甲方支付违约金,逾期超过十个工作日,甲方可解除本合同,甲方将乙方已付房款退还,并按本条第(一)款中的乙方悔约条款处理。

(四)在办理立契过户和银行按揭贷款过程中,若因甲、乙任何一方单方延误而致使其他方遭受损失,则视为延误方违约,按本条第(二)款和第

(三)款处理。

第十条 合同的终止与解除

本协议履行期间,因不可抗力或国家政策调整,致使本合同无法履行或虽能履行已无实际意义时,本协议自行终止,三方互不承担责任,甲方在本协议终止后三个工作日内将已收房款全额退还,丙方则应将甲、乙双方提交的所有证件及相关资料退还。

第十一条 解决争议的方式

本合同在履行过程中发生争议的,双方应协商解决;协商不成的,双方同意按以下第 种方式解决:

(一) 提交 仲裁;

居间人(签章): _____

(二) 任何一方均可向房屋所在地人民法院提起诉讼。

经办人(签章): _____

第十二条 本合同附件作为本合同不可分割的部分, 具有同等法律效力。

_____年___月___日

第十三条 对于未尽事宜, 甲、乙、丙三方可签订补充协议。

20__ (请自填) 居间服务合同 (2)

第十四条 本合同一式三份, 三方各持一份。

出售人(卖方): _____

委托人甲(签章): _____ 委托人乙(签章): _____

买受人(买方): _____

_____年___月___日 _____年___月___日

居间人(房地产经纪机构): _____

福建省建设厅

监制

福建省工商行政管理局

存量房买卖居间服务合同说明

一、本合同文本为示范文本，主要用于福建省范围内，房屋出售人（卖方）、买受人（买方）和房地产经纪机构（居间人）三方就存量房屋买卖中介事宜达成协议时使用。

二、本合同所称存量房，也即二手房，是指已经交付使用且已申领房屋所有权证的房屋。

三、签订本合同前，房屋出售人（卖方）、买受人（买方）有权查看房地产经纪机构是否取得营业执照、所在地房地产主管部门备案证书和经办人的经纪人资格证书等证件材料。房地产经纪机构应对合同条款履行告知与解释说明义务。

四、根据福建省建设厅及福建省物价局关于房地产中介经纪服务收费的相关规定，居间人向买卖双方收取的佣金的基准价格为不超过合同成交价格的 2.5%（买卖双方收费合计），存量房买卖中介经纪服务收费允许上浮 20%，下浮不限，具体浮动幅度由设区市政府价格主管部门根据当地实际情况确定。

五、对合同文本中“□”中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方应当协商确定，“□”中选择内容以划“√”方

式选定，对于实际情况未发生或委托双方不作约定时，应在空格部位打

“×”，以示删除。文本中相关条款后都有空白行，供双方自行约定或
补充约定，对不选择的内容，用横线将其划去。合同生效后，未被修改

的文本打印或印刷文视为各方当事人同意内容。

存量房买卖居间服务合同

出售人(卖方)：_____

身份证：_____ 联系电话：_____

通讯地址：_____ 邮政编码：_____

买受人(买方)：_____

身份证：_____ 联系电话：_____

通讯地址：_____ 邮政编码：_____

居间人(居间方)：_____

备案证书号码：_____ 营业执照号码：_____

通讯地址：_____ 邮政编码：

法定代表人：_____ 联系电话：

房地产经纪执业人：_____ 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》

及其他有关法律、法规的规定，经居间方居间，买方、卖方、居间方在

平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就本合同所涉房地产买卖居间

服务事宜，达成如下协议：

第一条、委托居间事项

买卖双方委托居间方促成订立的《存量房买卖合同》标的为：

_____房产。

卖方委托事项：卖方委托居间方向其报告订立《存量房买卖合同》的

机会或提供订立《存量房买卖合同》的媒介服务。

买方委托事项：买方委托居间方向其报告订立《存量房买卖合同》的

机会或提供订立《存量房买卖合同》的媒介服务。

第二条 居间方提供的居间服务范围

1、接受买方购房委托并为买方提供房地产信息，陪同买方看房；

2、对买卖双方当事人资格、房地产产权信息的合法性进行查验；

3、向买方准确传达或报告卖方的真实意图(包括但不限于房地产权属、现状、房价、付款方式、违约责任等事项)；

4、接受卖方的售房委托并为卖方联系合适的买方；

5、提供银行抵押贷款、公积金贷款等事项的咨询服务；

6、向卖方准确传达或报告买方的真实意图(包括但不限于房价、付款方式等)；

7、对买卖双方办理产权转移登记手续、期限等事项提供咨询服务；

8、促成买卖双方签订《存量房买卖合同》；

9、协助买卖双方办理产权转移登记等相关手续；

10、_____

第三条 居间服务时间

居间服务时间按下列第_____种方式确定：

1、居间方提供的居间服务自接受买卖双方委托时起，到买卖双方签定关于上述房产《存量房买卖合同》之日居间服务结束。

2、居间方提供的居间服务自接受买卖双方委托时起，至

其他应承担的费用种类。

_____居间服务结束。

5、买卖双方对居间方所提供的信息、成交机会等商业秘密负有保密义

第四条 买卖双方权利义务

务，未经居间方同意不得擅自披露。

1、买卖双方有权在签订《存量房买卖合同》之前，向买卖合同相对人

6、_____

了解本合同所指交易的相关信息。

第五条 居间方权利义务

2、买卖双方有权自行确定相关买卖内容。

1、居间方向买卖双方报告订立《存量房买卖合同》的机会或者提供订

3、买卖双方在居间方未促成《存量房买卖合同》成立时有权拒绝支付

立《存量房买卖合同》的媒介服务。

佣金。

2、居间方在促成《存量房买卖合同》订立时有权向买卖双方要求支付

4、买卖双方有权要求居间方告知进行房地产交易的现行税种、税率及

佣金。非居间方过错买卖双方未能订立合同，居间方有权要求买卖双

方支付必要费用。

3、居间方应按照买卖双方的委托，据实告之居间方所知的买卖双方提供的房地产信息。

4、居间方应告知买卖双方进行房地产交易的现行税种、税率。

5、居间方承诺对交易过程中所知悉的卖方或买方的私人事务承担保密义务，未经同意不得擅自向第三人披露。

第六条 佣金收取

居间方在买卖双方签订《存量房买卖合同》时，向买方收取佣金为房产成交价格的_____%，即人民币：（大写）_____（小

写：¥_____元）；向卖方收取佣金为房产成交价格的_____%，

即人民币：（大写）_____（小写：¥_____元）（居

间人向买卖双方合计收取的佣金基准价格不得超过合同成交价格的

2.5%）。如因买卖双方原因最终未能完成该房产产权过户的，该佣金

不退还；因居间方原因导致该房产产权不能按规定过户的，居间人应

退还佣金，并承担相应责任。

第七条 其他事项

居间方为买卖双方提供交易结算资金专用存款帐户，按买卖双方的约

定进行划转。居间方设立的存量房交易结算资金专用存款账户开户银

行为：_____，账号为：_____。

买卖双方约定，交易资金结算按以下第_____方式确定：

利所产生的其他必要费用。

(1) 买卖双方商定使用居间方提供的交易结算资金专用帐户。

(2) 买卖双方商定自行结算，签订《交易结算自行划转声明》，供当地房地产交易管理部门备查。

第八条 违约责任

1、居间方如有故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假、私下串通等情况，损害买方或卖方利益的，利益受损方有权解除合同，居间方应退还佣金，并向利益受损方承担损害赔偿责任。

2、买卖双方承诺按本合同第六条约定按时支付全额佣金。否则，未支付方除向居间方承担支付佣金的义务外，还须向居间方承担为实现佣金权

3、_____

第九条 本合同与其他文件的冲突解决

三方在本合同签订之前的承诺及协议，如有与本合同不相符的，以本合同为准。

第十条 合同附件

本合同共有附件_____份。合同附件为本合同组成部分，具有同等法律效力。

第十一条 法律适用与纠纷解决

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；也可请求当地消费者委员会调解处理，或者向当地工商行政管理部门申诉。协商不成的，按下述第 种方式解决：

1、提交_____仲裁委员会仲裁；

2、依法向人民法院起诉。

第十二条 合同数量及持有

本合同一式_____份，一式_____页，由买卖双方及居间方各执一份，具有同等法律效力。

第十三条 合同生效

本合同自三方签（或盖章）之日起生效。

本合同不作为申请房屋权属转移登记的依据。

卖方：_____ 买方：_____

代理人：_____ 代理人：_____

代理人身份证号：_____ 代理人身份证号：_____

本文格式为 Word 版，下载可任意编辑

签约地址：_____

居间方：_____

签约时间：_____年_____月_____日

房地产经纪执业人姓名：_____ 身份证号码：_____

20__ (请自填) 居间服务合同 (3)

委托人甲（出售方以下简称甲方）：

房地产经纪执业人注册号：_____

房地产经纪人协理姓名：_____ 身份证号码：_____

委托人乙（买入方以下简称乙方）：

房地产经纪人协理资格证号：_____

受托人丙（居间方以下简称丙方）：

根据《中华人民共和国合同法》和有关行政法规，结合本市实际情况，三方在自愿、平等和协商一致的基础上，就丙方接受甲、乙双方的委托，并完成委托事项达成一致，订立本合同。

第一条 委托事项

甲方将其位于_____市_____区_____路（街）_____巷（里）_____号（楼）_____单元（门洞）_____层_____号_____权房屋，证号_____，房屋结构_____，建筑面积_____平方米的_____权转让乙方，乙方对上述房屋充分了解并愿意购买（房屋面积与地址以产权证为准）。为保障甲乙双方已达成的转让协议正常履行，委托人共同委托丙方提供以下_____居间服务：

1. 协助甲乙双方与银行签订履约保证合同（资金托管协议）；
2. 代收、代转房款及定金（预付款）等；
3. 代办房屋_____权过户手续；
4. 代办房屋贷款手续；
5. 代收、代缴过户税费及贷款费用；
6. 代取产权证；
7. 代办赎产权证、注销抵押；

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/698010033025007002>