**房地产经纪合同样本**

2016-07-04 17:08  来源：法律教育网整理 [纠错](http://www.chinalawedu.com/jiucuo/index.shtm) | [打印](http://www.chinalawedu.com/web/191/jx1607047905.shtml) | 收藏 | [大](javascript:fontZoom(16)) | [中](javascript:fontZoom(14)) | [小](javascript:fontZoom(12))

[分享到：](http://www.chinalawedu.com/web/191/jx1607047905.shtml)

　　编号：

　　卖方（以下简称甲方）：买方（以下简称乙方）：

　　身份证号码：身份证号码：

　　卖方代理人：买方代理人：

　　身份证号码：身份证号码：

　　中介服务方（以下简称丙方）

　　工商注册号：

　　备案证号码：

　　根据《中华人民共和国[合同法](http://www.chinalawedu.com/sifakaoshi/ziliao/minfa/hetongfa/)》、房地产交易有关[法律法规](http://www.chinalawedu.com/falvfagui/)及福州市有关规定，甲、乙、丙叁方遵循自愿、公平和诚实信用原则，经协商一致签订本合同，以资共同遵守。

　　第一条、本宗买卖房产状况：

　　1、房屋座落：甲方房产座落于福州市区

　　2、建筑面积：平方米（其中：私有面积：m2、共有面积m2附属间面积m2）。（详见榕房权证字第号）（土地使用证\_\_\_\_\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号）

　　3、成交价格：甲、乙双方议定该房产（含装修及附属配套设施）的买卖价格为（币种）（大写）：佰拾万仟佰拾元整（￥）。

　　【其中：房产买卖价为（币种）（大写）：佰拾万仟拾元整（￥）；装修及附属配套设施转让价为（币种）（大写）：佰拾万仟佰拾元整（￥）】。

　　4、成交细目：

　　1）、配套：

　　2）、家电：

　　3）、家具：

　　4）、其他：

　　5）、固定装修：甲方明确固定装修指构成该房屋装修之固定部分包括但不限于地板面、墙体、壁橱、铁门、门、门把、门窗、防盗网、水龙头、嵌入式排气扇、灯具、发光体、厨卫设施等，此等固定装修经拆除将破坏设施的完整性，所以，甲方应保持其完整交付。

　　第二条、中介服务方承诺：

　　1、丙方的服务行为符合《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》、国家工商行政管理局《经纪人管理办法》和《城市房地产中介服务管理规定》等[法律](http://www.chinalawedu.com)、[法规](http://www.chinalawedu.com/falvfagui/)及规章

　　2、丙方已取得工商局营业执照等合法的经营资格

　　3、保证诚信服务，不收取合同外的任何费用（不包含其他服务）。

　　第三条、委托中介服务事项：

　　1、丙方受甲方、乙方各自的委托，就甲、乙双方买卖房产一事，提供中介服务；

　　2、丙方应甲、乙双方的要求，为其提供房产成交后代理服务。

　　第四条、中介服务范围：选择下列第【】项服务。

　　1、为甲、乙双方提供房产政策及[法律咨询](http://www.chinalawedu.com/falvzixun/)服务；

　　2、向甲、乙双方提供交易机会，协助双方签订本合同及房产转让协议并促成交易成功；

　　3、房产行销推介；

　　4、为当事人代办房产评估手续；

　　5、代办权属过户手续；

　　6、为乙方办理〔注：填写①商业银行按揭贷款、②公积金贷款、③商业银行和公积金组合贷款〕手续；

　　7、代办房地产公证、见证手续；

　　8、协助甲、乙双方收集过户资料和为其房地产买卖契约代书；

　　9、协助办理相关配套事宜，如水、电、管道煤气、有线电视、电话、宽带及物业交接过户手续；

　　10、协助甲、乙双方完成房屋及房产配套设施的移交；

　　11、其他。

　　第五条、中介服务段落：

　　1、丙方提供的中介服务自接受甲、乙双方委托时起到甲、乙双方达成本协议之日起结束；

　　2、丙方提供的相关房产成交后的代理服务至甲、乙双方办结各项交易、过户、交房、放款之日止。

　　第六条、中介服务费（包含中介服务佣金和相关代理服务费）：

　　1、中介服务佣金：自甲、乙双方签订本合同后日内，丙方按政府有关规定向甲、乙双方

　　收取中介服务佣金。

　　a、丙方向甲方收取中介服务佣金为（币种）（大写）万仟佰拾元（￥）。b、丙方向乙方收取中介服务佣金为（币种）（大写）万仟佰拾元（￥）。\*2、交易服务费：根据本合同第三条有关款项约定，本合同成立后，丙方为甲、乙双方提供成交后代理服务手续。

　　a、丙方收取甲方交易服务费（币种）（大写）仟佰拾元（￥）。b、丙方收取乙方交易服务费（币种）（大写）仟佰拾元（￥）。

　　\*3、按揭服务费：根据本合同第四条第六款约定，本合同成立后，丙方为乙方提供按揭服务。

　　丙方收取乙方按揭服务费（币种）（大写）仟佰拾元（￥）。

　　第七条、当事人配合与保密：

　　1、丙方承诺按交易程序（另定补充协议）规定的工作日为甲、乙双方妥善办理有关事项。甲、乙双方须保证所提供的交易资料完整、真实、合法、有效，并按时向丙方交付有关资料，配合丙方共同完成有关事宜。若因甲、乙双方提供的资料原因造成手续办理的延误或无法办理，丙方无过错的，由资料提供的延误方承担责任，丙方的工作日相应顺延

　　2、对交易过程中丙方所知悉的甲方或乙方的私人事务承担保密义务，未经甲方或乙方的书面同意不得向第三人披露。同时，甲、乙双方对丙方所提供的信息、成交机会等商业秘密也负有保密义务，未经丙方书面同意不得擅自披露。

　　第八条、中介权益说明：

　　甲、乙一方或双方违约，造成本合同无法履行的，且丙方无过错，甲、乙双方仍应全额支付丙方的中介服务佣金。

　　第九条、丙方的权利义务：

　　1、丙方在从事房地产经纪活动时，应出示工商局营业执照、《备案证》等，房地产经纪人应出示《经纪人资格证》、《房地产经纪人资格证》

　　2、丙方应按照甲、乙双方的委托，据实介绍房地产信息及房地产交易价格

　　3、丙方对甲、乙双方提交的文件资料进行核实并出具收件清单，对甲方提供的信息进行现场勘察和积极配合乙方到相关部门查验

　　4、丙方应配合乙方到现场勘察房地产状况，并如实告知房屋以配套设施等存在的瑕疵和房地产权利受限制等情况

　　5、丙方应告知甲、乙双方进行房地产交易涉及的税费及其他当事人应承担的费用

　　6、丙方应配合甲、乙双方签订房地产转让合同及办理房地产转让的相关手续

　　7、在合同履行期间，丙方应当积极告知督促相关当事人履行合同并提醒应注意的事项及瑕疵。

　　第十条、甲方的权利义务：

　　1、甲方提供真实、合法、准确的房地产转让信息

　　2、甲方在签订合同时向丙方提供下列资料：

　　（1）身份证复印件；

　　（2）房屋权属证书；

　　（3）土地使用权证；

　　（4）其它相关资料：。

　　3、甲方应配合丙方到相关部门查验有关资料和到现场勘察房地产现状，并告知房屋及其配套设施所存在的瑕疵和房地产权利受限制等情况

　　4、甲方应配合乙、丙方签订房地产转让合同及提供办理房地产转让过户的相关手续。

　　第十一条、乙方的权利义务：

　　1、乙方有权与丙方到相关部门查验有关资料和到现场勘察房地产现状，并对上述房产现状作充分了解，愿意购买上述房产

　　2、乙方应在签订本合同后日内向丙方提供办理房地产转让的相关材料

　　3、乙方应配合丙方签订房地产转让合同及提供办理房地产转让过户的相关手续。

　　第十二条、定金

　　签订本合同时，甲、乙双方约定乙方支付定金（币种）（大写）：万仟元整（￥）给甲方（定金可抵作购房款）。如果甲、乙双方同意，可以选择下列【】种方式确保交易安全：

　　1、暂时将全部定金在交易过程中交丙方代管，丙方出具加盖企业公章的收据；

　　2、暂时将部分定金（币种）（大写）万仟元整元在交易过程中交丙方代管，其余定金直接交与甲方，丙甲两方分别按照收取定金数额出具收据；

　　3、略。

　　第十三条、费用承担方式：

　　1、交易税费由方承担

　　2、土地证费：办理甲方名下的土地证费用承担；过户至乙方名下的土地证费用承担

　　3、配套设施过户费：配套设施的相关证件过户费用由承担

　　4、原始费用的结清：甲方应结清移交前的水、电、物业管理、等的费用。乙方在接收该房产时须验收上述约定的各项交付细目，交接确认后甲方不再负责

　　5、略

　　第十四条、购房款及其他费用支付方式：按交易程序（另订补充协议）规定的方式支付。

　　第十五条、违约责任

　　1、依照《中华人民共和国合同法》的规定，本合同签订后，甲、乙、丙三方应按照约定履行，否则属违约行为，乙方违约的其定金不予返还，甲方违约的双倍返还定金。丙方违约的应当退还当事人已交的服务费用并支付违约金给甲、乙双方违约金数额

　　2、甲方保证上述房产产权清楚，若发生与甲方有关的产权纠纷或债务纠纷由甲方负责，如果丙方有过错的，由此而造成乙方经济损失由甲、丙承担连带赔偿责任

　　\*3、除甲、乙双方另有约定外，甲方如未按本合同及房屋转让协议补充所约定的交易程序规定的期限将该房产交付乙方使用，乙方可以选择本条第一款的定金罚则或要求甲方支付违约金（按日万分之）；乙方如未能按照交易程序（另订补充协议）规定的时间付款，甲方可以选择本条第1款的定金罚则或要求乙方支付违约金（按日万分之）

　　4、丙方作为居间及代理服务方应以国家法律法规政策及行业协会行规为准则为甲、乙双方提供诚信服务的义务，若因丙方服务不当行为造成甲、乙双方损失的，丙方退还全部服务费并承担损害赔偿责任

　　5、丙方作为甲、乙双方授权的代管方，对所代管的资金及权属资料的安全负责，若因丙方责任

　　造成资金损失或资料遗失、损毁的，丙方退还全部服务费并承担损害赔偿责任

　　6、在甲、乙双方未改变上述交易条件，交易程序正常执行的情况下，丙方保证甲方如期收到上述全部房款，乙方如期接收该房产。因丙方工作不尽责，致使甲方不能如期收到房款或乙方不能如期接收房产过户的丙方承担违约责任。

　　第十六条、违约处理时限：自发生违约行为之日起超过10日，丙方即向违约方发出挂号信促其履约，寄出邮戳即日起超过15日仍未回复并履约的，依本合同相关条款处理。

　　第十七条、本合同解除条件：出现下列情况的，当事人可以单方依法解除合同，并书面告知相关当

　　事人（本合同解除时，房屋转让补充协议同时解除）：

　　1、在履行期限届满之前，当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务；

　　2、当事人一方迟延履行主要债务，经催告后在合理期限内仍未履liuxue86.com行；

　　3、当事人一方迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的；

　　4、略。

　　第十八条、因不可抗力或国家政策的改变因素导致本合同无法履行的，甲、乙、丙三方免责。在三方具结后，丙方将监管的房产权属资料交还甲方，将监管的定金及购房款交还乙方，交易过程中产生的费用由甲、乙双方各自承担。

　　第十九条、合同争议解决方式：本合同在履行中发生争议，由甲、乙、丙三方协商解决，协商不成的，可以选择下列第【】项解决：

　　1、向仲裁委员会提请仲裁。

　　2、依法向人民法院起诉。

　　第二十条、生效条款：本合同及补充协议经甲、乙、丙三方签字盖章后生效。本合同未尽事宜当事人可以达成补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。本合同和补充协议未规定的事项，均遵守国家有关法律、法规、政策执行。

　　本合同及补充协议共页，一式份，甲、乙双方各执一份，丙方份，具有同等法律效力。

　　第二十一条、其它事项：

　　（空格如不够用，可以另接）

　　甲方（卖方）：乙方（买方）：

　　联系电话：联系电话：

　　联系地址：联系地址：

　　邮编：邮编：

　　丙方（中介服务方）：

　　签约代表：

　　经纪人资格证号码：

　　房地产经纪人资格证号码：

　　联系电话：

　　签订地点：

　　签订时间：年月日