附件2

 合同编号：

鄂州市存量房购买经纪服务合同

**（示范文本）**

|  |
| --- |
| 房屋购买委托人**（甲方）**：  |

房地产经纪机构（**乙方）：**

鄂州市住房和城乡建设局

监制

鄂州市市场监督管理局

二○二三年九月

使 用 说 明

1.本合同文本为示范文本，由鄂州市住房和城乡建设局、鄂州市市场监督管理局共同制定，适用于本市行政区域内国有土地上存量房购买经纪服务。

2.签订本合同前，房地产经纪机构应向房屋购买委托人出示自己的营业执照，委托人应当向房地产经纪机构出示身份证明文件等相关证明文件。

3. 按照《国家发展和改革委员会关于放开部分服务价格意见的通知》（发改价格〔2014〕2755号）规定，房地产经纪服务收费实行市场调节价管理，由双方当事人协商确定。

4.本合同文本□中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。□中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或双方当事人不作约定的，应当在空格部位打×，以示删除。

5.本合同文本中未约定或者约定不明的内容，双方可以根据具体情况在相关条款后的空白行中进行补充约定，也可以另行签订补充协议。

6.委托人和受托机构可根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同同时认真核对，以确保各份合同内容一致；在任何情况下，委托人和受托机构都应当至少持有一份合同原件。

鄂州市存量房购买经纪服务合同

|  |
| --- |
| 房屋购买委托人**（甲方）**：  |
| 【身份证号】【护照号】【统一社会信用代码】【 】：  |
| 【住址】【住所】：  |
| 联系电话：  |
| 代理人：  |
| 【身份证号】【护照号】【 】：  |
| 住址：  |
| 联系电话：  |

|  |
| --- |
| 房地产经纪机构（**乙方）：**  |
| 【法定代表人】【执行合伙人】：  |
| 【统一社会信用代码】：  |
| 住所：  |
| 联系电话：  |

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》《房地产经纪管理办法》以及其他法律法规，甲乙双方本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经协商一致，达成如下协议：

第一条 房屋需求基本信息

1.规划使用性质：□住宅□商业□办公□其他 ；

2.所在区域： ；

3.建筑面积： 平方米至 平方米；

4.户型： 室 厅 厨 卫；

5.朝向：□南北通透□不要全朝北□不限□ ；

6.电梯：□有□无□不限；

7.价格范围：□总价 万元至 万元□单价 元/平方米至 元/平方米；

8.付款方式：□全款支付□分期付款□商业贷款□公积金贷款□组合贷款；

9.其他要求： 。

第二条 经纪服务期限及方式

1.本合同服务期限：

□自 年 月 日起至 年 月 日止。

□自本合同签订之日起至甲方与房屋出售人签订房屋买卖合同之日止。

2.委托方式：

□独家代理：甲方放弃委托其他机构购买房屋的权利（**注：独家代理则在经纪服务期限内即使不是由乙方介绍购买，甲方仍须向乙方支付经纪服务费用**）。

□非独家代理：甲方除可委托乙方为其本次委托购买房屋的受托人外，还可自行购买或委托其他机构代为购买。

第三条 经纪服务费的标准及支付方式

在委托服务期限内，甲方与乙方引见的房屋出售人签订《鄂州市存量房买卖合同》（注：“网签合同”），乙方即完成经纪服务事项，由□甲方□房屋出售方□由甲方与房屋出售方共同按照 标准在签订《鄂州市存量房买卖合同》 日内，向乙方支付经纪服务费。

第四条 经纪服务内容

乙方为甲方提供的房屋购买经纪服务内容包括：

1.提供相关房地产信息咨询；

2.寻找符合甲方要求的房屋和带领甲方实地查看；

3.协助甲方查验房屋出售人身份证明和房屋产权状况；

4.协助甲方与房屋出售人签订《鄂州市存量房买卖合同》，完成网上签约；

5.其他： 。

第五条 权利义务

（一）甲方权利义务

1.甲方应当向乙方提供身份证件及有关情况，保证所提供的证件、资料具有真实性、有效性、完整性；

2.甲方应当向乙方如实书面告知购房人家庭成员、所有房屋套数等情况，及委托期限内相关情况变动情况；

3.甲方应当配合乙方办理存量房买卖合同网签等手续；

4.甲方调整购买房屋交易条件的，应当通过书面、短信形式及时通知乙方。

（二）乙方权利义务

1.乙方有权要求甲方提供为开展经纪服务活动所需要的证件、资料及信息；

2.乙方为完成受托事项而向甲方收取证件、文件、资料原件的，应当向甲方开具规范的收件清单并妥善保管，在完成相应委托代办事项后，应当及时退还甲方；

3.乙方应当保证具备提供存量房买卖合同网上签约服务的资格；

4.乙方应当保守在服务过程知悉的甲方的个人隐私及商业秘密。

第六条 违约责任

（一）甲方违约责任

1.甲方故意提供虚假材料，或泄露由乙方提供的房屋出售人资料，乙方有权单方解除本合同，如果由此给乙方造成损失的，甲方应当依法承担赔偿责任；

2.甲方自行或通过其他机构与乙方引见的房屋出售人签订《鄂州市存量房买卖合同》的，应按照 标准向乙方支付经纪服务费用；

3.甲方委托乙方独家代理购买房屋的，在本合同约定的经纪服务期限内自行或通过其他机构与第三人签订《鄂州市存量房买卖合同》的，应按照 标准向乙方支付经纪服务费用；

4.其他 。

（二）乙方违约责任

1.乙方应依法从事居间活动，如乙方在为甲方提供经纪服务过程中存在隐瞒、提供虚假信息或与他人恶意串通等损害甲方利益的，甲方有权单方解除本合同，并有权拒绝支付经纪服务费，如果由此给甲方造成损失的，乙方应当按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_标准向甲方承担赔偿责任；

2.乙方应对经纪活动中知悉的甲方个人隐私和商业秘密予以保密，如果有不当泄露甲方个人隐私或商业秘密的，甲方有权单方解除本合同，如果由此给甲方造成损失的，乙方应当按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_标准向甲方承担赔偿责任；

3.乙方遗失甲方提供的资料原件，应及时为甲方补办，并承担补办过程中所产生的费用，如果由此给甲方造成损失的，乙方应当按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_标准向甲方赔偿损失；

4.其他 。

（三）逾期支付责任

甲方与乙方之间有付款义务而延迟履行的，应按照逾期天数乘以应付款项的万分之 计算违约金支付给对方，但违约金数额最高不超过应付款总额。

第七条 合同变更和解除

1.变更本合同条款的，经甲乙双方协商一致，可达成补充协议。补充协议为本合同的组成部分，与本合同具有同等效力，如果有冲突，以补充协议为准。

2.经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。如果任何一方单方提出解除本合同，应书面或短信通知对方。因解除本合同给对方造成损失的，除不可归责于己方的事由和本合同另有约定外，应赔偿对方损失。

3.对本合同未约定或约定不明的内容，双方可根据具体情况签订书面补充协议。补充协议中含有不合理减轻或免除本合同中约定应当由房地产经纪机构承担的责任，或不合理加重购买人责任、排除购买人主要权利内容的，仍以本合同为准。

第八条 争议解决

本合同在履行中如发生争议，甲乙双方应协商解决,协商不成的可申请鄂州市相关机构或部门组织调解，不接受调解或调解不成的1.□提交

 仲裁委员会仲裁；2.□依法向房屋所在地人民法院起诉。

第九条 其他

1.一方发给另一方的通知、文件、资料的送达地址以本合同记载的联系地址为准，一方联系地址如有变更，应当及时书面通知另一方；

2.本协议书一式 份，甲乙双方各执 份，自双方签字（盖章）之日起生效。

附件：房屋购买人及其代理人（有代理人的）的有效身份证明复印件。

甲方（签名或签章）**：** 甲方代理人（签名）**：**

甲方联系电话：

乙方（盖章）**：**

房地产经纪人/协理（签名）**：** 从业证号：

房地产经纪人/协理（签名）**：** 从业证号：

乙方联系电话：

签订日期： 年 月 日