附件1

 合同编号：

鄂州市存量房出售经纪服务合同

**（示范文本）**

房屋出售委托人（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出售经纪服务。

2.签订本合同前，房地产经纪机构应向房屋出售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、房屋权属证书等相关证书及证明文件。

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。

鄂州市存量房出售经纪服务合同

|  |
| --- |
| 房屋出售委托人（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 房屋基本情况

1.房屋坐落： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。该房屋所在楼栋建筑总层数为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，其中地上\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。该房屋所在楼层为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层；

2.产权证明文件：□不动产权证书□房屋所有权证，证号：

 □其他证明文件： ；

3.房屋面积：□建筑面积 平方米 □套内面积

 平方米（以不动产登记部门登记为准）；

4.规划使用性质：□住宅□商业□办公□其他 ；

5.房屋抵押情况：□无□有，抵押权人： 抵押金额： ；

6.房屋租赁情况：□无 □有，且承诺放弃优先购买权，租赁期限自

 年 月 日起至 年 月 日止；

7.交易房屋权属证书登记时间： ；

8.交易房屋是否为委托人家庭名下唯一住房：□是 □否；

9.交易房屋共有人情况：□无☑有配偶，配偶为共有权人□有其他共有权人： 。

#### 10.居住权：□无□有，居住权人： *，*居住权登记证书 。

第二条 经纪服务期限及方式

1.本协议委托期限：

□自 年 月 日至 年 月 日。

□自 年 月 日至委托房屋成功出售之日止。

2.委托方式：

□独家代理：甲方放弃委托其他机构出售房屋的权利（**注：独家代理则房屋在经纪服务期限内即使不是由乙方出售，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销售房屋的受托人外，还可自行出售或委托其他机构代为出售。

3.甲方□同意□不同意在经纪服务期限内将房屋的钥匙交乙方保管，供乙方接待意向购买人实地查看房屋时使用。

第三条 委托出售价格

1.甲方确认交易房屋的出售总价款不低于人民币（小写） 万元（大写） 万元；

2.甲方同意买方的付款方式：□一次性付款 □分期付款 □按揭付款□其他: ；

3.房屋的实际成交价格高于房屋意向售价（指本条第1项约定的价格）的，差价归甲方所有，但乙方有权按实际成交价格收取佣金；

4.如甲方调整交易房屋的委托出售价格，应当以书面、短信方式通知乙方；

5.税费缴纳方式： 。

第四条 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购买人签订《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 □房屋购买方 □由甲方与房屋购买方共同按照 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。

其他方式： 。

第五条 经纪服务内容

1.提供相关房地产信息咨询；

2.办理房屋的房源核验，编制房屋状况说明书；

3.发布房屋的房源信息，寻找意向购买人；

4.接待意向购买人咨询和实地查看房屋；

5.协助甲方与房屋购买人签订《鄂州市存量房买卖合同》，完成网上签约；

6.其他： 。

第六条 权利义务

（一）甲方权利义务

1.甲方保证对交易房屋拥有合法处置权，并确保出售意愿的真实性；

2.甲方应向乙方提供房屋权属证明、身份证件及有关资料，保证所提供的证件、资料具有真实性、有效性、完整性；

3.甲方应配合乙方开展合法的经纪活动；

4.甲方应配合乙方办理房源核验服务、存量房买卖合同网签等手续。

（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，在完成相关委托代办事项后，应当及时退还给甲方；

3.乙方应当保证具备提供房源核验、存量房买卖合同网上签约等服务的资格；

4.乙方独家代理存量房出售业务的，应当在签订本合同且符合发布信息规定后24小时内公开发布房源信息；

5.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。

第七条 违约责任

（一）甲方违约责任

1.甲方故意提供虚假的出售房屋情况和资料，或泄露由乙方提供的房屋承购人资料，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意向购买人签订《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出售房屋的，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房屋买卖合同的，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，乙方还应按照 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，乙方应按照 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，乙方应按照 标准向甲方承担赔偿责任；

4.若因乙方原因造成该房屋发生失窃或人为损坏的，甲方有权要求乙方赔偿损失；

5.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。

第八条 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，或不合理加重出售人责任、排除出售人主要权利内容的，仍以本合同为准。

第九条 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。

第十条 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：

1．房屋所有权人及其代理人（有代理人的）的有效身份证明复印件。

2．房屋的不动产权证书或房屋所有权证或其他房屋来源证明复印件。

3．房屋所有权人出具的合法的授权委托书（代理人办理房屋出售事宜的）。

4．公司章程、公司的权力机构审议同意出售房屋的合法书面文件（房屋属于有限责任公司、股份有限公司所有的）。

5．房屋共有权人同意出售房屋的书面证明（房屋属于共有的）。

6．房屋承租人放弃房屋优先购买权的书面声明、房屋租赁合同（房屋已出租的）。

甲方（签章或签章）**：** 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