附件5

合同编号：

鄂州市存量房交易代办服务合同

**（示范文本）**

出 卖 人**（甲方）**：

买 受 人**（乙方）**：

房地产经纪机构（**丙方）：**

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房屋交易代办服务。

2.签订本合同前，房地产经纪机构应向房屋出卖人、买受人出示自己的营业执照，房屋出卖人、买受人应当向房地产经纪机构出示身份证明文件、房屋权属证书及房屋交易代办所需的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，由各方当事人协商确定。

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，各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各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，各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. 房屋出卖人、买受人和房地产经纪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，各方都应当至少持有一份合同原件。

鄂州市存量房交易代办服务合同

|  |
| --- |
| 出卖人**（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： |

|  |
| --- |
| 买受人**（乙方）**： |
| 【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（**丙方）：** |
| 【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》及其他有关法律、法规的规定，鉴于甲、乙双方就座落于 之房屋的交易签署了《鄂州市存量房买卖合同》（以下简称“《买卖合同》”），现甲、乙双方就委托丙方办理后续交易代办事宜订立本合同。

第一条 服务内容

房屋交易代办服务是指丙方本着诚实守信，尽职尽责的原则，协助甲乙双方办理产权过户、按揭贷款、文件保管、申报纳税等各项服务，具体服务内容如下：

□1.临时保管与交易相关的房屋产权资料及其他重要材料的原件；

□2.协助双方到房地产交易主管部门办理交易资金监管；

□3.协助乙方办理房屋评估手续；

□4.协助乙方代为领取《不动产权证书》或其他产权证书；

□5.协助乙方办理银行按揭贷款；

□6.协助双方办理房屋买卖涉及的各类税收的报税手续；

□7.督促甲、乙双方按约定履行合同义务，协助发送履约催告函件或告知函件；

□8.其他服务事项 。

第二条 服务费用

1.丙方交易代办服务费的收费标准为人民币（小写） 元（大写） 元整，其中甲方承担人民币（小写） 元（大写） 元整，乙方承担人民币（小写） 元（大写） 元整。

上述代办服务费的付款时间： 。丙方未完成约定的代办服务，已收取的相应的代办服务费应予以退还。

2.甲、乙双方应依照相关规定，以及甲、乙双方已签署的《鄂州市存量房买卖合同》及补充协议的约定自行承担并缴纳房屋交易的税费以及贷款过程中发生的各项相关费用。

第三条 权利义务

1.甲、乙双方应遵守本合同的约定以及税务、产权登记机关等政府部门的相关规定，积极办理各项手续，并及时向丙方提交所需的全部资料，包括但不限于身份及户籍证明、房屋权属证明等，且甲、乙双方保证所提交的上述全部材料合法、真实、有效；

2.本合同履行期间，甲、乙、丙三方应按照评估机构、银行、税务机关、产权登记等相关部门及其他与本合同履行相关机构的要求及时到场办理相关手续，并及时足额缴纳相关费用；

3.乙方承诺在签署本合同时或本合同履行期间，应如实告知丙方其尚未清偿完毕的信用贷款或其他任何形式的贷/借款情况；

4.丙方应妥善保管甲、乙的不动产发票、各项完税凭证、房屋权属证书等相关资料，并于甲乙双方约定交房之日将所有资料交予甲、乙双方；

5.丙方应将办理产权过户、银行按揭贷款相关信息及时如实告知甲、乙双方，并尽职协助甲、乙双方直至完成产权过户、银行贷款手续，最终办理时间、贷款金额等以产权登记部门、银行最终审批为准；

6.甲、乙、丙三方保证在本合同中保留的联系地址、联系电话、电子邮箱等信息真实有效，以便可以及时、畅通地联系对方。如遇有联系地址、联系电话、电子邮箱变更或失效等情况的，甲、乙、丙三方应于变更或失效当日书面或短信通知对方**。**

第四条 违约责任

1.甲、乙、丙三方中任何一方如未按照本合同约定履行义务，导致本合同迟延履行或无法履行的，违约方应承担违约责任，并赔偿守约方的损失；

2.甲、乙双方未按本合同约定支付交易代办服务费的，除应足额向丙方支付欠缴的交易代办服务费外，还需对未支付部分，按照每日0.5‰的标准支付违约金；

3.丙方在代办服务中提供虚假信息或故意隐瞒真实情况，给甲、乙双方造成损失的，应承担赔偿责任；

4.在本合同履行过程中，丙方因工作疏忽，遗失甲、乙双方相关文件及资料，丙方承担补办手续费并赔偿由此造成的全部损失。甲、乙双方中任何一方拖延或拒绝配合补办交易中各项手续，造成另一方损失的，由拖延或拒绝配合一方承担赔偿责任。

第五条 合同变更和解除

1.变更本合同条款的，经各方协商一致，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、丙三方协商一致，可以解除本合同。如果任何一方或两方提出解除本合同，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，三方可根据具体情况签订书面补充协议，但补充协议中含有不合理减轻或免除本合同中约定应当由经纪机构承担的责任，或不合理加重买卖双方责任、排除买卖双方主要权利内容的，仍以本合同为准；

第六条 争议解决

本合同在履行中如发生争议，甲、乙、丙三方应协商解决,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，□提交 仲裁委员会仲裁 □依法向房屋所在地人民法院诉□ 。

第七条 其他

本合同一式 份，三方各持 份，自各方签字盖章之日起生效。各方同意，未经本人签字或加盖印章的任何书面承诺、条款变更等行为均不产生法律约束力。

甲方（签章或签名）**：** 甲方代理人（签名）**：**

甲方联系电话**：**

乙方（签章或签名）： 乙方代理人（签名）**：**

乙方联系电话**：**

丙方（盖章）**：**

房地产经纪人/协理（签字）**：** 从业证号：

房地产经纪人/协理（签字）**：** 从业证号：

丙方联系电话**：**

签订日期： 年 月 日