编号：经纪合字 号







**青岛市房地产经纪服务合同**

**示 范 文 本（房屋租赁）**







委 托 人：

经纪机构：

青岛市住房和城乡建设局 制定

 

房地产经纪服务合同说明

1．本合同文本为示范文本，由青岛市住房和城乡建设局制定。各区（市）可在有关法律法规、规章规定的范围内，结合实际情况调整协议相应内容。

 2．签订本合同前，当事人应当仔细阅读本合同内容，对合同条款及用词理解不一致的，应该进一步协商，达成一致意见。

 3．为体现协议甲、乙、丙三方的自愿原则，本合同文本中相关条款后都有空白行，供甲、乙、丙三方自行约定或补充约定。

 4．对合同文本□中选择内容、空格部位填写的内容，甲、乙、丙三方应当协商确定。□中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或甲、乙、丙三方当事人不作约定时，空格部位不作处理。

5．本合同由房地产经纪机构与出租人签订。具备职业资格的承办经纪人员（房地产经纪人一名或者房地产经纪人协理两名）应当在本合同中签字。非承办经纪人员或不具有职业资格的经纪从业人员不得在本合同中签字。

青岛市房地产经纪服务合同

出租人（甲方）： ；

□身份证□其他： 号码： ；

联系电话： ；邮政编码： ；电子邮箱： ；

联系地址： 。

承租人（乙方）： ；

□身份证□其他： 号码： ；

联系电话： ；邮政编码： ；电子邮箱： ；

联系地址： 。

经纪机构（丙方）： ；

备案证号： ；营业执照号码： ；

法定代表人： ；身份证号： ；通讯地址： ；

联系电话： ；邮政编码： ；电子邮箱： ；

□房地产经纪人： ；执业证号： ；

身份证号： ；联系电话： 。

□房地产经纪人协理1： ；执业证号： ；

身份证号： ；联系电话： 。

□房地产经纪人协理2： ；执业证号： ；

身份证号： ；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》等相关法律法规，甲、乙、丙三方本着平等自愿和诚实信用的原则，就甲、乙双方委托丙方房屋租赁事宜，经协商一致达成如下协议：

第一条 委托出租房屋基本情况

1.房屋坐落：青岛市 ；房屋所有权证（不动产权证）号： 。

2.该房屋登记用途为□住宅□办公□商业□公寓□其他： 。

3.房屋所有权证（不动产权证）证载建筑面积 平方米，套内建筑面积 平方米，户型： 室 厅 卫；朝向 ；所在楼层： 层；地上总层数： 层；

4.出租方式：①□自租 □转租；②出租房间：□整租 □分租 分租房间号： ；□另行协商。

5.房屋状况：①□毛坯 □简装 □精装；②电梯：□有□无；③供暖：□集中供暖 □自供暖 □无；④水电：□商用 □民用；

⑤物业管理：□有□无；

6.该房屋□存在□不存在□租赁□抵押□异议登记□居住权□其他 等权利受限制的情况。

7.甲方□同意□不同意在经纪服务期限内将房屋的钥匙交丙方保管，供丙方接待意向承租人实地查看房屋时使用。

8.可能影响本房屋出租的其他事项： 。

第二条 拟出租房屋租金和押金

（一）拟出租房屋租金（暂定）：人民币￥ 元/月（大写： 元整）；租金支付：按□月□半年□年支付□ 。

押金为□ 个月租金，□其他： 。

委托人若调整委托出租价格，应当以微信、书面、短信等方式通知经纪机构，短信通知手机号码为： ；如委托人更换手机号码，应当通知经纪机构。

（二）租房其他相关费用：□租住期间，该房屋水、电、暖气等费用由承租人承担；□另行协商。

第三条 服务期限和完成标准

（一）本经纪服务期限采用下列第 种情况（注：只可选其中一种）：

1.自 年 月 日起至委托房屋签订《房屋租赁合同》并完成房屋租赁登记备案之日止。

2.其他： 。

（二）经纪机构为出租人提供经纪服务的完成标准为下列第

 种情况：

1.在经纪服务期限内，经纪机构协助出租人与房屋承租人签订房屋租赁合同并完成房屋租赁登记备案。

2.其他： 。

第四条 经纪服务费用

（一）经纪机构达到本合同第四条约定的经纪服务完成标准的，经纪服务费用□全由出租人□全由房屋承租方□由出租人和房屋承租方分别支付 。

（二）经纪服务费用标准为□ 个月租金□ 。支付方式为下列第 种（注：只可选其中一种）：

1.经纪机构达到本合同第四条约定的经纪服务完成标准之日起 日内，向经纪机构一次性支付经纪服务费用；

2.出租人与房屋承租人完成房屋交接手续之日起 日内，向经纪机构一次性支付经纪服务费用；经纪机构收到经纪服务费用后，应向付款人开具正式发票及收据。

3.其他方式： 。

（三）如果因经纪机构过错导致房屋租赁合同无法履行的，则出租人、承租人无需向经纪机构支付经纪服务费用。如果出租人或承租人已支付的，经纪机构应在收到支付方书面退还要求之日起10个工作日内将经纪服务费用退还支付方。

（四）其他： 。

第五条 经纪机构义务

1.经纪机构应当要求出租人提供并核验出租人主体资格资料、房屋权属证书和《个人房源信息发布承诺书》等资料，并实地查看出租房屋状况，向不动产登记机构核实房源信息，为出租人提供出租房源码核验和实地看房服务，并协助出租人与房屋承租人交接房屋。

2.经纪服务实行明码标价制度，经纪机构应在经营场所醒目位置标明房地产经纪服务项目、服务内容、收费标准以及相关房地产价格和信息。经纪机构不得收取任何未予标明的费用。

3.经纪机构在签订房地产经纪服务合同前，应当向委托人说明房地产经纪服务合同和[房屋租赁合同](https://baike.baidu.com/item/%E6%88%BF%E5%B1%8B%E4%B9%B0%E5%8D%96%E5%90%88%E5%90%8C/9488602%22%20%5Ct%20%22_blank)的相关内容，并按照《房地产经纪管理办法》第二十一条规定，告知租赁双方相关事项。

4.为出租人提供房屋租赁方面的信息咨询，寻找意向房屋承租人，并利用合法渠道为租赁房屋进行房源发布和租赁推广，提醒租赁双方当事人登录“青岛市住房租赁市场公共服务系统”，向社会公众宣传普及青岛市住房城乡建设局印发的《住房租赁风险提示》等官网风险公示内容，及时了解掌握高风险房地产经纪机构和住房租赁企业信息。

5.经纪机构不得故意隐瞒与订立房地产经纪服务合同和房屋租赁合同有关的事实或提供虚假信息。

6.非经出租人书面同意，经纪机构不得泄露出租人的信息资料，对出租人提供的资料应妥善保管，经纪机构不得提供给其他任何第三方。

7.经纪机构应及时将对出租房屋有承租意愿的承租人告知出租人，由具有职业资格的经纪人员促成出租人与承租人签订《房屋租赁合同》，并即时办理房屋租赁登记备案。

8.委托期间，如出租人自行与非经纪机构介绍的承租人达成租赁意向并书面通知经纪机构的，本合同解除。

9．其他： 。

第六条 委托人义务

1.出租人应提供出租房屋的权属资料及出租人主体资格资料（含出租人身份证及房屋产权人共有人身份证；委托代理人出售房屋的，代理人应提交经公证的授权委托书和代理人的身份证明原件或电子身份证），以供经纪机构核对。出租人保证对出租房屋拥有合法处置权，并按规定提交《个人房源信息发布承诺书》，保证向经纪机构提供的资料属实，出租意愿表达真实。

2.出租人应确保出租房屋符合安全、防灾等工程建设强制性标准和要求，具备供水、供电等必要的生活条件，室内装修应当符合国家有关标准，不得危及乙方的人身健康；不得采取暴力、威胁或者其他非法强制方式驱逐乙方，收回房屋。

3.经纪机构为出租人提供房地产租赁咨询、房源码核验、房源发布、实地看房、租赁推广、房地产经纪服务合同和房屋租赁合同订立等服务过程中，出租人、承租人应予配合，提供必要的协助，并按照合同约定缴纳经纪服务费用，如甲、乙双方或一方延迟向丙方支付约定的经纪服务费用，该延迟方除应向丙方支付经纪服务费用外，还应就其未支付的部分，支付违约金。

4.甲、乙双方同意由丙方办理房屋租赁登记备案，甲、乙双方中任何一方拖延或拒绝配合办理住房租赁交易中各项手续，造成另一方损失，由拖延或拒绝配合一方承担赔偿责任。

5.经纪服务期间，如出租人自行与非经纪机构介绍的承租人达成交易的，应及时书面通知经纪机构解除本合同。

6.其他： 。

第七条 违约责任

1.经纪机构在提供经纪服务过程中存在隐瞒、欺诈或未尽义务等情形，致使出租人、承租人受到损失，经纪机构应承担相应的赔偿责任。

2.出租人与经纪机构介绍的客户私下交易的，经纪机构可以要求出租人按房屋月租金 %支付违约金。

3.一方当事人故意隐瞒影响房屋租赁的重大事项，给对方造成损失的，过错方或提供虚假的房屋状况、身份信息和相关资料，对方有权单方解除合同；由此给对方造成损失的，过错方应承担赔偿责任。

4.房地产经纪机构未完成房地产经纪服务合同约定事项，或者服务未达到房地产经纪服务合同约定标准的，不得收取佣金。

5.其他： 。

第八条 争议的解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由甲、乙、丙三方当事人协商解决；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.向房屋所在地人民法院起诉。

第九条

本合同未尽事宜，可由甲、乙、丙三方约定后签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

其他约定： 。

第十条

本合同共 页，一式 份，经纪机构 份，出租人

 份。

出租人（签字或盖章）： 承租人（签字或盖章）：

委托代理人（签字或盖章）： 委托代理人（签字或盖章）：

联系电话： 联系电话：

签约日期： 签约日期：

经纪机构（盖章）：

□房地产经纪人（签字）：

□经纪人协理1（签字）：

□经纪人协理2（签字）：

联系电话：

签约日期：

签订地点：