编号： 号





**房源信息发布委托协议**

**示范文本（房屋出售）**

 







委 托 人：

经纪机构：







青岛市住房和城乡建设局 制定

房源信息发布委托协议说明

1.本协议文本为示范文本，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.签订本协议前，当事人应当仔细阅读本协议内容，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.为体现协议双方的自愿原则，本合同文本中相关条款最后处都有空白行，供双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，双方应当协商确定。□中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时，空格部位不作处理。

5.本协议适用于经纪机构发布买卖房源信息。具有职业资格的房地产经纪人员发布买卖房源信息的，可以经纪机构名义与委托人先行签订《房源信息发布委托协议》，也可与委托人直接签订《房地产经纪服务合同》。经实名登记的经纪辅助人员（是指在备案的房地产经纪机构中辅助从事房地产经纪服务活动且经住房城乡建设主管部门实名登记的从业人员）仅可以经纪机构名义与委托人签订《房源信息发布委托协议》，但不得签订《房地产经纪服务合同》。《房源信息发布委托协议》不得替代《房地产经纪服务合同》。

房源信息发布委托协议

委托人（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： 。

经纪机构（乙方）： ；

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： ；执业证号： ；

身份证号： ；联系电话： 。

□经纪辅助人员： ；身份证号： ；

实名登记证号： ；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，甲乙双方本着平等自愿和诚实信用的原则，就甲方委托乙方出售房屋事宜，经协商一致达成如下协议：

第一条 委托出售房屋基本情况

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□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，建成年代： ；土地使用期限 年。

4.房屋性质：□商品房□房改房□向社会公开销售的经济适用房□其他： 。

5.是否缴纳房屋专项维修资金：□是□否□待核实

6.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： 。

7.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。

8.委托人□同意□不同意在经纪服务期限内将房屋的钥匙交经纪机构保管，经纪机构接待意向买受人实地查看房屋时使用。

9.税费缴交方式：□双方自行协商□各付各税□税费全部由买方支付□税费全部由卖方支付。

10.可能影响本房屋交易的其他事项： 。

第二条 委托出售价格（意向）

1.拟出售价格：人民币￥ 元（大写： 元整）以上。

2.付款方式：□一次性付款□分期付款□允许贷款□其他：

。

3.委托人若调整委托出售价格，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。

第三条 委托期限

本协议委托期限采用下列第 种情况（注：只可选其中一种）：

1.自 年 月 日起至该房屋签订《房地产经纪服务合同》之日止。

2.其他： 。

第四条 委托服务费给付（意向）

本协议委托服务费采用下列第 种情况（注：只可选其中一种）：

1.经纪机构在本协议约定的期限内，促成委托人与买受人签订房地产经纪服务合同和二手房买卖合同的，在签订相关合同时，另行约定经纪佣金支付标准与方式。

2.房地产经纪机构为委托人提供的房地产交易咨询、房源码核验、房源发布、实地看房、销售推广等服务内容，委托服务收费经协商确定为人民币 元（大写： 元整）。经纪机构收到委托服务费后，应向付款人开具正式发票及收据。

服务费支付方式：□全部由买方支付□全部由卖方支付□另行协商。

第五条 经纪机构义务

1.经纪机构应当要求委托人提供并核验委托人主体资格资料、房屋权属证书和《个人房源信息发布承诺书》等资料，向不动产登记机构核实是否存在限制转移等房源信息；为委托人提供房源码核验和实地看房服务；协助审查购房人是否有购房资格，以保证交易顺利进行。

2.为委托人提供房地产交易方面的咨询，寻找房屋意向买受人，并利用合法渠道为交易房屋进行房源发布和销售推广，提醒房屋买卖双方当事人登录“青岛市存量房交易监管平台”，向社会公众宣传普及二手房“带押过户”交易模式和青岛市住房城乡建设局官网风险公示内容，及时了解掌握高风险房地产经纪机构信息。

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[房屋买卖合同](https://baike.baidu.com/item/%E6%88%BF%E5%B1%8B%E4%B9%B0%E5%8D%96%E5%90%88%E5%90%8C/9488602" \t "_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，告知买卖双方相关事项。

4.不得故意隐瞒与订立房地产经纪服务合同和二手房买卖合同有关的事实或提供虚假信息。

5.非经委托人书面同意，不得泄露委托人的信息资料。

6.及时将该房屋有购买意愿的买受人告知委托人，由具有职业资格的经纪人员促成委托人与买受人签订房地产经纪服务合同和二手房买卖合同；

7.经纪服务实行明码标价制度，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。不得收取任何未予标明的费用。

8.委托期间，如委托人自行与非经纪机构介绍的买受人达成交易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.委托人应提供该房屋的权属资料及委托人主体资格资料（含委托人身份证及房屋产权人共有人身份证；委托代理人买卖房屋的，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。委托人保证对该房屋拥有合法处置权，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，买卖意愿表达真实。

2.经纪机构为委托人提供房地产交易咨询、房源码核验、房源发布、实地看房、销售推广、房地产经纪服务合同订立等服务过程中，委托人应予配合并提供必要的协助。

3.委托期间，如委托人自行与非经纪机构介绍的买受人达成交易的，应及时书面通知经纪机构解除本合同。

4.其他： 。

第七条 违约责任

1.经纪机构在提供相关服务过程中存在隐瞒、欺诈或未尽义务等情形，致使委托人受到损失，经纪机构应承担相应的赔偿责任。

2.委托人与经纪机构介绍的客户私下交易的，经纪机构可以要求委托人按拟售价格 %支付违约金。

3.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，由双方当事人协商解决；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 未尽事宜

本合同未尽事宜，可由双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。

第十条 其他内容

本合同共 页，一式 份，自双方签字盖章之日起生效，经纪机构 份，委托人 份，具有同等法律效力。



房地产经纪机构（盖章）： 委托人（签字）：

□房地产经纪人（签字）： 委托代理人（签字或盖章）：

□经纪人协理（签字）：

□经纪辅助人员（签字）：

联系电话： 联系电话：

签约日期： 签约日期：

签订地点：