编号：经纪合字 号







**青岛市房地产经纪服务合同**

**示 范 文 本（房屋买卖）**







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卖人签订。具有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

出卖人（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： 。

买受人（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： 。

□经纪人协理1： ；执业证号： ；

身份证号： ；联系电话： 。

□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买卖事宜，经协商一致达成如下协议：

第一条 委托买卖房屋基本情况

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.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

1.拟出售价格：人民币￥ 元（大写： 元整）。2.付款方式：□一次性付款□分期付款□允许贷款□其他：

 。

3.出卖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： ；如出卖人更换手机号码，应当通知经纪机构。

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 日起至房屋签订二手房买卖合同并完成房屋网签备案和房屋所有权转移登记之日止。

2.其他： 。

（二）经纪机构为出卖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，经纪机构协助出卖人与买受人签订二手房买卖合同并完成房屋网签备案和房屋所有权转移登记。

2.其他： 。

第四条 经纪佣金给付

（一）经纪机构完成委托事项，经纪佣金给付采用下列第

 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，促成出卖人与买受人签订二手房买卖合同的，经纪佣金按该房屋成交总价的 %支付（其中出卖人支付 %，买受人支付 %）。佣金的支付方式在签订二手房买卖合同时另行约定。

2.经纪机构为出卖人提供的经纪服务达到本合同第三条约定的经纪服务完成标准的，经纪佣金经协商确定为人民币 元（大写： 元整），于房屋买卖合同签订之日，支付 ；于房屋所有权转移登记手续完成之日，支付 ；于房屋交付完成之日支付 。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。

佣金支付方式：□全由卖方支付；□全由买方支付；□另行协商。

3.公证提存。出卖人将人民币 元于本合同签订后三日内提存至公证机构，经纪机构为出卖人提供的经纪服务达到本合同第三条约定的经纪服务完成标准后，由公证机构支付给经纪机构作为佣金。

4.其他方式： 。

（二）经纪机构为买卖双方提供代办贷款等其他服务的，应当向买卖双方说明服务内容、收费标准等情况，经买卖双方同意后，另行签订合同。

（三）其他： 。

第五条 经纪机构义务

1.经纪机构应当要求出卖人提供并核验出卖人主体资格资料、房屋权属证书、《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；为出卖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；出示承办房地产经纪人协理或经纪人的职业资格证书。

2.[经纪机构](https://baike.baidu.com/item/%E6%88%BF%E5%9C%B0%E4%BA%A7%E7%BB%8F%E7%BA%AA%E6%9C%BA%E6%9E%84/1181502%22%20%5Ct%20%22_blank)提供代办贷款、代办房地产登记等其他服务的，应当向委托人说明服务内容、收费标准等情况，经委托人同意后，可以另行签订合同。

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%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，告知买卖双方相关事项。

4.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。不得收取任何未予标明的费用。

5.为出卖人提供房地产交易方面的咨询，为出卖人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。

6.在中介服务中，经纪机构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；不得以虚构或隐瞒方式增加交易难度和交易成本；不得违反税收征管和反洗钱规制；经纪机构因工作疏漏，遗失甲、乙双方相关文件及资料，丙方承担补办手续费并给予相应的经济补偿。

7.非经出卖人书面同意，不得泄露出卖人的信息资料，对出卖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。

8.及时将该房屋有购买意愿的买受人告知出卖人，由具有职业资格的经纪人员促成出卖人与买受人签订二手房买卖合同，并按规定即时办理存量房买卖合同网签备案。

9.委托期间，如出卖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。

10.其他： 。

第六条 委托人义务

1.出卖人应提供该房屋的权属资料及出卖人主体资格资料（含出卖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。出卖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.经纪机构为出卖人、买受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、相关合同订立等服务过程中，甲、乙双方应予配合并提供必要的协助，

3.甲、乙双方同意由丙方办理二手房买卖合同网上签约备案手续，甲、乙双方中任何一方拖延或拒绝配合办理交易中各项手续，造成另一方损失，由拖延或拒绝配合一方承担赔偿责任。

4.委托期间，如出卖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。

5.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，致使出卖人受到损失，经纪机构应承担相应的赔偿责任。

2.出卖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卖人按拟售价格 %支付违约金。

3.一方当事人故意隐瞒影响房屋交易的重大事项，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.甲、乙双方在交易达成后按照相关合同要求缴纳佣金费用。如甲、乙双方或一方延迟向丙方支付约定的佣金费用，该延迟方除应向丙方支付佣金费用外，还应就其未支付的部分，支付违约金，若逾期至权属转移登记前仍未支付的，则丙方有权不予配合办理权属转移登记手续，因此导致甲、乙双方无法按二手房买卖合同办理权属转移登记手续的，由延迟支付方按二手房买卖合同承担违约责任。

5.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。

6.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： 。

1.

本合同共 页，一式 份，经纪机构 份，出卖人 份。

 

出卖人（签字或盖章）： 买受人（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：