

SF—2014—1001

合同编号：穗房中介合字 号

# 广州市房屋买卖中介服务合同

(买方委托版)

广州市国土资源和房屋管理局 制定

广州市工商行政管理局 监制

## 房屋买卖中介服务合同说明

1. 本合同签订之前，各方当事人应当仔细阅读本合同全部条款，充分协商，对合同条款及用词理解不一致的，应当协商达成一致意见，必要时可在合同中对其进行明确约定。合同生效后，当事人因合同条款及用词理解不一致等发生纠纷，应通过协商解决；不能通过协商解决的，可以遵循合同约定的争议解决途径依法向人民法院起诉或向仲裁机构申请仲裁。

2. 本合同为示范文本。为体现合同各方当事人的自愿原则，本合同文本中相关条款后都有空白行，供当事人自行约定或补充约定。

3. 对合同文本【】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。

4. 在签订合同前，有关当事人应当出示必须由其本人提供的有关证书和证明文件。

5. 根据国家有关规定，房地产中介服务机构或者从业人员不得代收代管存量房交易资金。如有违反的，请向广州市房地产中介协会反映（电话：66676400）。

6. 根据物价部门有关规定，房屋买卖代理收费，按成交价格总额的0.5%~2.5%计收。实行独家代理的，收费标准由委托方与房地产中介机构协商，可适当提高，但最高不超过成交价格的3%。前述房屋买卖代理收费标准，是指向房屋买卖双方合计收取的费用标准。如发现中介机构超标收费的，可向物价部门反映（电话：12358）。

7. 本合同说明部分，各方当事人确认已经阅读，并签章如下：

甲方（盖章）：

委托代理人（签章）：

日期：

乙方（签章）：

经纪人及执业证号（签章）：

日期：

合同编号：穗房中介合字 号

# 广州市房屋买卖中介服务合同

(买方委托)

甲方(买方): \_\_\_\_\_; 【证件类型: \_\_\_\_\_】号码: \_\_\_\_\_;

联系电话: \_\_\_\_\_; 联系地址: \_\_\_\_\_;

委托代理人: \_\_\_\_\_; 【证件类型: \_\_\_\_\_】号码: \_\_\_\_\_;

联系电话: \_\_\_\_\_; 联系地址: \_\_\_\_\_。

乙方(房地产中介服务机构): \_\_\_\_\_;

资质证号: \_\_\_\_\_; 营业执照号码: \_\_\_\_\_; 联系电话: \_\_\_\_\_;

甲方于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日委托乙方购买房地产, 提供中介服务, 达成如下协议:

## 第一条 拟购房地产的基本情况

1. 房地产所在区域: \_\_\_\_\_。
2. 房屋使用性质: 【住宅】【商铺】【办公】【其他: \_\_\_\_\_】。
3. 【建筑面积】【套内建筑面积】: \_\_\_\_\_平方米(以房地产登记簿为准)。
4. 拟购价格: ¥\_\_\_\_\_元以内。
5. 付款方式: 【一次性付款】【分期付款】【按揭付款】【其他: \_\_\_\_\_】。

## 第二条 中介服务事项

甲方委托乙方提供房屋承购中介服务, 乙方提供的中介服务事项包括以下第  
项:

1. 书面介绍与交易相关的售房政策、法律、税费标准;
2. 核查拟购房地产权属、出租情况及委托人对房屋的处分权利;
3. 协助甲方现场察看该房地产;
4. 向甲方提供影响房屋交易的重要信息(如有无占用学位、周围是否有变电站等);
5. 促成房屋买卖, 并协助上网签订《存量房买卖合同》;
6. 协助甲方办理房屋按揭贷款手续, 贷款方式为【商业贷款】【公积金贷款】【商业和

公积金贷款组合】:

7. 协助办理交易资金监管手续;
8. 代办房地产权属转移及变更登记手续;
9. 协助交割交易房屋;
10. 其他: \_\_\_\_\_。

### 第三条 中介服务费

委托期内,经乙方促成,甲方与卖方达成交易并签订存量房买卖合同的,按照\_\_\_\_的方式支付中介服务费。

1. 由甲方支付。甲方应向乙方支付总房款的\_\_\_\_%作为中介服务费(甲方能证明该交易与乙方的服务没有因果关系的除外),其中:

- a. 完成网签手续时,甲方应向乙方支付中介服务费的\_\_\_\_%;
- b. 完成交易递件手续后,甲方应向乙方支付中介服务费的\_\_\_\_%;
- c. \_\_\_\_\_。

2. 由卖方支付。支付金额由卖方与乙方协商约定,乙方须将卖方支付的中介服务费金额告知甲方。

### 第四条 权利义务

1. 甲方取消委托或变更承购条件,应及时书面通知乙方。
2. 乙方应当核实房地产权属情况及委托人对房屋的处分权利,协助甲方现场察看房屋,如实将交易相关的政策法规、税费标准和出售价格告知甲方。卖方同意出售的房地产符合甲方要求的,乙方应及时告知甲方。

### 第五条 违约责任

1. 甲方逾期支付中介服务费的,应当每日按未付款0.05%的标准向乙方支付违约金。
2. 乙方未按约定履行义务,导致交易无法进行的,乙方不得收取中介服务费,并按中介服务费的20%向甲方支付违约金,或赔偿甲方因交易无法进行而遭受的全部损失。

### 第六条 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. 提交广州仲裁委员会仲裁;
2. 依法向人民法院起诉。

**第七条** 如乙方通过补充约定或本合同以外的其他约定,设立明确或暗示与本合同内容

相冲突的、减轻或免除乙方责任、加重甲方责任或排除甲方权利条款的，该条款无效，以本合同为合法依据。本合同共\_\_页，一式\_\_份，甲方\_\_份，乙方\_\_份。

**第八条 其他约定：** \_\_\_\_\_

甲方（盖章）：

乙方（签章）：

委托代理人（签章）：

经纪人及执业证号（签章）：

日期：

日期：