

SF—2014—1002

合同编号：穗房中介合字 号

广州市房屋买卖中介服务合同

(卖方委托版)

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：

广州市房屋买卖中介服务合同

(卖方委托)

甲方(卖方): _____; 【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【独家】【非独家】委托乙方出售于
的房地产提供中介服务, 达成如下中介服务协议:

第一条 房地产基本情况

1. 房地产地址: _____; 房地产权证号码: _____。
2. 房屋使用性质: 【住宅】【商铺】【办公】【其他: _____】。
3. 建筑时间: _____ (以_____为准)。
4. 【建筑面积】【套内建筑面积】: _____平方米 (以房地产登记簿为准)。
5. 拟售价格: ¥_____元以上。
6. 同意买房的付款方式: 【一次性付款】【分期付款】【按揭付款】【其他: _____】
7. 该房地产【不存在】【存在】【共有】【出租】【抵押】【查封】等权利受限制的情况, 权利受限制的情况可于____年__月__日前解除。
8. 房屋【是】【否】办理了土地出让手续; 【是】【否】缴清土地出让金(违约金)。
9. 房屋【是】【否】已交存物业专项维修资金。
10. 房屋【有】【无】占用户口; 房屋【有】【无】占用小学学位。

第二条 中介服务事项

甲方委托乙方【独家】【非独家】提供房屋出售中介服务, 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. 提供市场行情, 介绍客源;

3. 促成房屋买卖，并协助上网签订《存量房买卖合同》；
4. 协助甲方办理房屋按揭贷款涂销手续；
5. 协助办理银行房款托管手续及银行托管房款交割手续；
6. 代办房地产权属转移及变更登记手续；
7. 协助交割房源；
8. 其他：

第三条 中介服务费

经乙方促成，甲方与买方签订《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，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. 由买方支付。支付金额由买方与乙方协商约定，乙方须将买方支付的中介服务费金额告知甲方。

第四条 权利义务

1. 如甲方非独家委托乙方出售该房地产后，自行与非乙方介绍的买方达成交易并书面通知乙方的，本合同解除，乙方应当撤下乙方在网上登记的本合同及房地产信息。甲方与买方解除买卖合同的，乙方应当及时撤下乙方在网上登记的存量房买卖合同。非经甲方书面同意，乙方不得泄露甲方的信息资料。

2. 甲方取消委托或变更出售条件的，应及时书面通知乙方。如甲方非独家委托乙方出售该房地产后，自行与非乙方介绍的买方达成交易的，应当书面通知乙方解除本合同。

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，协商未能解决的，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：