

# 天津市房地产经纪服务合同

(JF-2011-057)

(房产承购)

天津市国土资源和房屋管理局

监制

天津市工商行政管理局

## 填写说明

- 1、本合同适用于我市行政区域内承购存量房的经纪服务活动。
- 2、当事人订立合同前，须认真协商各项条款。一经双方签字或盖章即生效（当事人另有约定的除外），任何条款的变更须经双方协商一致后，签字或盖章确认。
- 3、合同应当用钢笔、毛笔、签字笔及打印填写，空格部分若为空白句，应用“/”划掉。涂改之处，须经合同当事人签字或盖章确认。

合同编号：

# 天津市房地产经纪服务合同（房产承购）

委托人（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_

（个人）姓名：\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_

身份证（护照）号码：\_\_\_\_\_

（法人或其他组织）名称：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_ 营业执照号码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

受托人（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_ 营业执照号码：\_\_\_\_\_

房地产经纪机构备案证号：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

执业房地产经纪人员：\_\_\_\_\_ 注册证号：\_\_\_\_\_

执业房地产经纪人员：\_\_\_\_\_ 注册证号：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《天津市房地产交易管理条例》、《房地产经纪管理办法》等有关法律、法规、规章的规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用、守法的原则，经协商一致，就甲方委托乙方提供房产购买的经纪服务，达成如下条款：

## 第一条 购买房产需求

（一）需求房产区域：天津市\_\_\_\_\_；户型：\_\_\_\_\_；朝向：\_\_\_\_\_；建筑面积：\_\_\_\_\_平方米左右；计租面积\_\_\_\_\_平方米左右；楼层范围：\_\_\_\_\_。

（二）房产用途：住宅 商业 写字楼 \_\_\_\_\_。

产别：私产 公产 企业产 \_\_\_\_\_。

（三）室内装修情况：\_\_\_\_\_。

（四）房价款（每套单元）：人民币\_\_\_\_\_万元至\_\_\_\_\_万元左右。

(五) \_\_\_\_\_

(六) 以上需求最终以甲方和售房人签订的房产交易合同内容为准。

## 第二条 提前告知事项

在签署本合同前，乙方应按照《房地产经纪管理办法》等相关规定，书面告知甲方房产交易的相关事项。书面告知材料应当经甲方签名（盖章）确认。

## 第三条 证件查验及留存

为保证本合同顺利履行，甲方应向乙方提供以下证件原件进行查验，并保证提供的资料真实、合法：

- 1、身份证  护照  营业执照
- 2、\_\_\_\_\_。

甲方允许乙方留存以下证件的复印件用于办理约定的经纪服务事项：

- 1、身份证  护照  营业执照
- 2、\_\_\_\_\_。

## 第四条 经纪服务具体内容

乙方为甲方提供的房地产经纪服务包括下列第\_\_\_\_\_项：

- 1.提供与购买房产相关的法律法规、政策、市场行情咨询。
- 2.提供甲方意向购买房产的真实信息并促成签订房产交易合同。
- 3.对符合甲方基本要求的房产进行产权调查和实地看房。
- 4.指导甲方签订房产交易合同。
- 5.协助查验并接收房产、附属设施及家具设备等。
- 6.代办产权过户手续。
- 7.代办贷款手续。
- 8.\_\_\_\_\_。

## 第五条 委托期限与方式

(一) 委托期限按照下列第\_\_\_\_\_种方式确定（只可选一项）：

- 1.自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起，至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。除甲、乙双方另有约定同意延期外，期限届满后本合同自行终止。
- 2.自本协议签订之日起，至甲方与售房人签订房产交易合同之日止。
- 3.\_\_\_\_\_。

(二) 甲方  承诺 /  不承诺 在委托期限内本合同约定的经纪服务事项为独家委托。

## 第六条 经纪服务费支付

甲方应按下列第\_\_\_\_\_项约定向乙方支付经纪服务费：

1.按房产买卖合同中房价款的百分之\_\_\_\_（小写\_\_\_\_%）支付，支付时间为房产买卖合同签订之日起\_\_\_\_日内。

2.代办贷款服务费（大写）\_\_\_\_\_元（小写\_\_\_\_\_元），支付时间为贷款手续完成之日起\_\_\_\_日内。

3.代办产权过户手续服务费（大写）\_\_\_\_\_元（小写\_\_\_\_\_元），支付时间为产权过户手续完成之日起\_\_\_\_日内。

4.\_\_\_\_\_。

#### 第七条 甲方权利义务

（一）甲方应如实告知乙方购买房产的真实需求。

（二）甲方应积极协助、配合乙方完成经纪服务事项。

（三）甲方 同意 / 不同意 由第三方代替乙方或者乙方与第三方共同完成甲方委托的事项。

（四）\_\_\_\_\_。

#### 第八条 乙方权利义务

（一）乙方对在提供经纪服务过程中知悉的甲方的商业秘密及个人隐私，负有保密义务。

（二）乙方应积极、努力依法完成甲方委托事项，并如实向甲方说明办理情况。

（三）乙方收取费用应开具合法规范的发票，不得收取除双方约定的经纪服务费之外的其他任何费用。

（四）未经甲方同意，乙方不得以任何理由扣押甲方的证书、资料原件。

（五）乙方不得隐瞒真实的房产交易信息，赚取房产交易差价。

（六）\_\_\_\_\_。

#### 第九条 甲方违约责任

（一）因甲方虚假委托或提供的有关证件和资料不实的，乙方有权单方解除本合同；给乙方造成损失的，甲方应依法承担赔偿责任。

（二）甲方在委托期限内及委托期届满之后\_\_\_\_个月内，与乙方介绍过的客户成交的，甲方应当支付约定的经纪服务费；但甲方能证明该项交易与乙方的服务没有直接因果关系的除外。

（三）甲方如未能按时将约定的经纪服务费支付给乙方，每逾期一日向乙方支付违约金\_\_\_\_元，直至经纪服务费支付完毕日止。

（四）甲方承诺为独家委托的，在独家委托期间，甲方与第三方签订房产交易合同的，应当向乙方支付约定的经纪服务费。

(七) \_\_\_\_\_

**第十条 乙方违约责任**

(一) 乙方有下列情况之一的，甲方不向乙方支付约定的经纪服务费；给甲方造成损失的，乙方应依法承担赔偿责任：

1. 未完成甲方委托的经纪服务事项。

2. 乙方服务未达到合同约定的标准，或未经甲方书面同意，擅自改变房地产经纪服务内容、要求和标准。

3. 未经甲方同意，由第三方代替乙方或者乙方与第三方共同完成甲方委托的事项。

4. 乙方违反国家有关法律、法规及本市相关法规，损害甲方利益。

(二) 乙方泄露甲方的商业秘密及个人隐私的，依法承担责任。

(三) \_\_\_\_\_

**第十一条 争议处理**

本合同发生争议，甲乙双方应协商解决。协商不成的，按下列第\_\_\_\_种方式解决：

1. 向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁。

2. 向人民法院提起诉讼。

**第十二条 合同附件**

本合同未尽事宜，甲乙双方订立补充合同（附件一）。补充合同与本合同具有同等法律效力。

**第十三条 合同份数**

本合同连同附件共\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

**第十四条 合同生效**

本合同自甲乙双方签字或盖章之日起生效。当事人另有约定的，从其约定。

甲方：

乙方：

执业经纪人员（签字）：

经纪人员注册号：

年 月 日

年 月 日

附件一：

## 补充合同

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---