

天津市房地产经纪服务合同

(JF-2011-059)

(房屋承租)

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租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（房屋承租）

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屋承租的经纪服务，达成如下条款：

第一条 承租房屋需求

（一）需求房屋坐落：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）房屋用途：住宅 商业 写字楼 _____。

产别：私产 公产 企业产 _____。

（三）室内装修情况：_____。

（四）月租金（每套单元）：人民币_____元左右。

(五) 其他费用的支付: 该房屋租赁期限内发生的水费、电费、煤气费、暖气费、电话(通讯)费、电视收视费等房屋使用费用由 甲方 / 出租人 承担。

(六) _____
_____。

(七) 以上需求最终以甲方和出租人签订的房屋租赁合同内容为准。

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, 书面告知甲方房屋租赁的相关事项。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. 提供与房屋租赁相关的法律法规、政策、市场行情咨询。
2. 寻找意向租赁房屋并促成签订房屋租赁合同。
3. 对符合甲方承租需求且得到甲方基本认可的房屋进行产权调查和实地看房。
4. 指导甲方签订房屋租赁合同。
5. 协助查验并接收房屋、附属设施及家具设备等。
6. 代办房屋租赁合同备案手续。
7. 代办税费缴纳事务。
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. 自本合同签订之日起, 至甲方与出租方签订房屋租赁合同之日止。

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

(一) 甲方应按下列第_____项约定向乙方支付经纪服务费。

1.按房屋租赁合同中月租金额的百分之_____(小写____%)支付,支付时间为房屋租赁合同签订之日起_____日内。

2._____。

第七条 甲方权利义务

(一) 甲方应如实告知乙方承租房屋的真实需求。

(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屋租赁信息,赚取房屋租赁差价。

(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,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屋租赁合同的,应当向乙方支付约定的经纪服务费。

(五) _____。

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

