**合同编号：**

存量房买卖居间服务合同范本

(试行)

出卖人（甲方）：

买受人（乙方）：

经纪机构（丙方）：

石狮市住房和城乡建设局

监制

石狮市市场监督管理局

2024年3月

使用说明

1．为保护房屋出售委托人合法权益，规范房地产经纪服务行为，石狮市住房和城乡建设局、石狮市市场监督管理局制定本合同文本，供房地产经纪机构与房屋出卖、买受委托人签订经纪服务合同使用。

2.签订本合同前，房地产经纪机构应向房屋出卖人、买受人出示自己的营业执照、备案证明和经办人的经纪人资格证书等证件材料。房地产经纪机构应对合同条款履行告知与解释说明义务。房屋出卖人、买受人应当向房地产经纪机构出示身份证明文件、房屋权属证书等交易所需相关证书及证明文件。

3.签订本合同前，房地产经纪机构应向委托人说明本合同内容，并书面告知以下事项：（1）是否与委托房屋有利害关系（2）应由房屋出售委托人协助的事宜、提供的资料；（3）委托房屋的市场参考价格；（4）房屋交易的程序及可能存在的风险；（5）房屋买卖涉及的税费；（6）经纪服务内容和完成标准；（7）经纪服务收费标准、支付方式；（8）其他需要告知的事项。

4.签订本合同前，房屋出卖人、买受人应仔细阅读本合同条款，特别是其中有选择性、补充性、修改性的内容。本合同文本□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。□中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或各方当事人不作约定的，应当在空格部位打×，以示删除。

5.合同签订各方应遵循自愿、公平、诚信原则订立本合同，任何一方不得将自己的意志强加给对方。本合同文本中未约定或者约定不明的内容，各方可以根据具体情况在相关条款后的空白行中进行补充约定，也可以另行签订补充协议。

6. 房屋出卖人、买受人和房地产经纪机构可根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同同时认真核对，以确保各份合同内容一致；在任何情况下，各方都应当至少持有一份合同原件。

**存量房买卖居间服务合同**

出卖人（甲方）: ；

□身份证□护照□企业统一社会信用代码□其他:

号码: ；

联系电话: ；通讯地址： ；

委托代理人：

□身份证□护照□其他: ；号码: ；

联系电话: ；通讯地址： ；

买受人（乙方）: ；

□身份证□护照□企业统一社会信用代码□其他:

号码: ；

联系电话: ；通讯地址： ；

委托代理人： ；

□身份证□护照□其他: ；号码: ；

联系电话: ；通讯地址： ；

经纪机构（丙方）： 。

企业统一社会信用代码： ；

备案证号： ；

法定代表人： ；身份证号： ；

通讯地址： ；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》等有关法律、法规、规章的规定，甲乙、丙三方遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经协商一致，达成如下协议：

**第一条 甲方确认出售房屋的基本情况**

1.房地产地址（下称“该房地产”）： 。

权属证号： 。

不动产权证号/房产证号： 。

土地证号： 。

其他： 。

2.该房屋登记用途为：□住宅 □工业 □商业 □商住 □其他： 。

3.房屋所有权证（不动产权证）证载建筑面积 平方米，土地使用期限 年，该房产土地使用年限到 年 月 日止。

4.房产所占土地性质：□国有划拨 □国有出让、□其他。

5.拟售价格：人民币￥ 元（大写： 元整）以上（最终成交价格以甲方与购房人签订的房产交易合同为准）；该价格包含的所有权和使用权范围：□房屋、□车库、□车位、□储藏室。

同意买方的付款方式：□一次性付款□银行贷款□公积金贷款□组合贷款□其他： 。

6.该房屋存在□租赁□抵押□居住权□查封□户籍□限售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。

7.可能影响本房屋交易的其他事项： 。

**第二条 经纪服务内容及标准**

（一）经纪服务内容：

甲、乙双方同意，共同委托丙方作为交易居间人，丙方提供的居间服务包括：（1）接受乙方购房委托并为乙方提供房地产信息，陪同乙方看房；（2）对买卖双方当事人资格、房地产产权信息的合法性进行查验；（3）向乙方准确传达或报告甲方的真实意图（包括但不限于房地产权属、现状、房价、付款方式、违约责任等事项）；（4）接受甲方售房意向委托，为甲方编制房屋状况说明书，发布房源，并为甲方联系合适的买受人；（5）提供银行或公积金贷款等事项的咨询服务；（6）向甲方准确传达或报告乙方的真实意图（包括但不限于房价、付款方式等）；（7）对买卖双方办理产权转移登记手续、期限等事项提供咨询服务；（8）促成买卖双方进行交易签署合法有效的买卖合同；（9）其他： 。

（二）经纪服务完成标准

甲、乙双方签订房屋买卖合同时，丙方的经纪服务完成。

**第三条 经纪服务费及支付**

1.各方同意，本合同项下的经纪服务费 元，由甲方承担人民币￥ 元，（大写） 元整；乙方承担人民币￥ 元，（大写） 元整。

2.房地产经纪人员不得以个人名义承接房地产经纪业务和收取费用。丙方应以经纪机构账户收取经纪服务费用，并向支付方开具正式发票。丙方指定收款账户为：

开户名： ；

开户行： ；

账号： 。

3.以上费用应于房屋买卖合同签订时向丙方支付。

**第四条 权利义务**

1.甲乙双方应积极配合丙方的居间活动，及时向丙方提交房屋买卖所需的相关证书、证件及材料，并依照本合同的约定，及时足额向丙方支付佣金；甲、乙双方应保证其提交的资料及签名真实、合法、有效；

2.丙方应遵守相关法律规定，勤勉尽责提供居间服务，不得在交易中提供虚假信息或故意隐瞒真实情况；甲、乙双方授权丙方办理网上签约手续；丙方应当如实申报买卖双方交易信息；

3.如甲乙双方委托丙方办理本次交易房屋的后续产权转移登记手续、交易贷款手续，则需另行签署相关代办服务合同。

**第五条 法律责任**

1.甲、乙双方利用丙方所提供的信息、条件、机会等，私自或者另行通过第三方签署房屋买卖合同，甲、乙双方应当按照本合同的约定向丙方支付经纪服务费。

2.甲方或乙方逾期未足额支付本协议约定的经纪服务费，每逾期一日应按欠付经纪服务费的 %的支付违约金。

3.因丙方原因导致甲、乙双方相关证照遗失的，丙方承担补办手续的相关费用。

4.因甲、乙双方原因导致丙方不能继续履行经纪服务义务的，丙方不承担责任，且丙方有权按本合同约定收取经纪服务费。

5.本合同履行过程中，任一方违约致使发生诉讼、仲裁事件的，违约方应承担由此产生的诉讼费、仲裁费、保全费、保全保险费、执行费、鉴定费、律师费及交通费等合理支出。

**第六条 争议解决方式**

本合同履行过程中发生的争议，由各方当事人协商解决，或按照下列第 种方式解决：

1．双方交由泉州仲裁委员会石狮分会按照其仲裁规则并适用简易程序进行仲裁：

2．依法向石狮市人民法院起诉。

**第七条 其他**

本合同未尽事宜另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

**第八条 重点提示**

**合同各方确认：本合同内容系真实意思表示，且合同相关内容记载真实，不存在虚假陈述、恶意串通等情形。**

**合同各方确认：本合同签字或盖章前各方均已完整阅读本合同所有条款（含附件），充分理解本合同各项条款的含义及己方的权利义务，不存在未阅读、未理解及重大误解的情形。**

**第九条** **合同生效**

1.本合同自双方签字或盖章之日起生效。

2.本合同连同附件共\_\_\_页，一式 份，其中出卖人 份，买受人 份，经纪机构 份，经核对文字相同无异，具有同等法律效力，合同附件与本合同具有同等法律效力。

**第十条** 其他约定： 。

甲方（签章）**：** 甲方代理人（签章）**：**

乙方（签章）**：** 乙方代理人（签章）**：**

丙方（盖章）**：**

房地产经纪人/协理（签章）**：**

签订地点： 签订日期： 年 月 日

**附件**

**委托服务合同（代办）**

**出卖人（甲方）：**

**买受人（乙方）：**

**经纪机构（丙方）：**

鉴于甲、乙、丙三方签订《石狮市房地产经纪居间服务合同》（以下简称：服务合同），现甲、乙双方就委托丙方办理后续交易事宜订立本合同。

**第一条 委托服务内容**

丙方本着诚实守信，尽职尽责的原则，提供以下服务：

1. 协助整理相关交易资料；
2. 告知资金监管政策，协助办理相关手续；
3. 协助办理房屋评估、公证、抵押、解押手续；
4. 依据资信材料推荐银行及贷款方案；
5. 协助办理贷款银行及公积金按揭贷款手续；
6. 及时跟进并告知贷款审批进度；
7. 协助办理转移登记手续、代领相关权属证书；
8. 协助办理房屋物业交割；
9. 及时督促双方履行合同义务；
10. 协助发送履约催告函件或告知函件；
11. 协调处理交易履行中产生的争议或纠纷；
12. 其他： 。

各方确认，以上各项为丙方在房屋买卖交易中通常可提供的服务内容，丙方可根据房屋买卖的具体情况提供服务内容。

**第二条 委托服务费用**

各方同意，本合同项下的委托服务费 元，由甲方承担人民币￥ 元，（大写） 元整；乙方承担人民币￥ 元，（大写） 元整。上述费用，费用承担方应于签订本合同当日一次性向丙方足额支付。

甲方（签章）**：** 甲方代理人（签章）**：**

乙方（签章）**：** 乙方代理人（签章）**：**

丙方（盖章）**：**

房地产经纪人/协理（签章）**：**

签订地点： 签订日期： 年 月 日