

EF-2018-05703002

合同编号: _____

宜昌市存量房出售经纪服务合同

(示范文本)

宜昌市住房和城乡建设委员会
宜昌市工商行政管理局

监制

使用说明

1. 本合同文本为示范文本，由宜昌市住房和城乡建设委员会、宜昌市工商行政管理局共同制定，适用于本市行政区域内国有土地上存量房出售经纪服务。

2. 签订本合同前，房地产经纪机构应向房屋出售委托人出示自己的营业执照，委托人应当向房地产经纪机构出示身份证明文件、房屋权属证书等相关证书及证明文件。

3. 按照《国家发展和改革委员会关于放开部分服务价格意见的通知》（发改价格〔2014〕2755号）规定，房地产经纪服务收费实行市场调节价管理，由双方当事人协商确定。

4. 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，双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双方当事人不作约定的，应当在空格部位打×，以示删除。

5. 本合同文本中未约定或者约定不明的内容，双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. 委托人和受托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，委托人和受托机构都应当至少持有一份合同原件。

宜昌市存量房出售经纪服务合同

房屋出售委托人（甲方）：_____

【身份证号】【护照号】【统一社会信用代码】

【_____】：_____

【住址】【住所】：_____

联系电话：_____

代理人：_____

【身份证号】【护照号】【_____】：_____

住址：_____

联系电话：_____

房地产经纪机构（乙方）：_____

【法定代表人】【执行合伙人】：_____

【统一社会信用代码】：_____

住所：_____

联系电话：_____

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》《房地产经纪管理办法》以及其他法律法规，甲乙双方本着平等、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 房屋基本情况

1. 房屋坐落：_____区_____小区(街道)_____幢/座/号(楼)_____单元_____号(室)。该房屋所在楼栋建筑总层数为_____层，其中地上_____层，地下_____层。该房屋所在楼层为_____层；

2. 产权证明文件：不动产权证书房屋所有权证，证书编号：

- _____ 其他证明文件：_____；
3. 房屋面积：建筑面积_____平方米 套内面积
_____平方米（以不动产登记部门登记为准）；
4. 规划使用性质：住宅商业办公其他_____；
5. 房屋抵押情况：无有，抵押权人：_____抵押金
额：_____；
6. 房屋租赁情况：无 有，且承诺放弃优先购买权，租赁期限自
_____年____月____日起至____年____月____日止；
7. 交易房屋权属证书记载时间：_____；
8. 交易房屋是否为委托人家庭名下唯一住房：是 否；
9. 交易房屋共有人情况：无有配偶，配偶为共有人有其他共
有人：_____。

第二条 经纪服务期限及方式

1. 本协议委托期限：
自_____年____月____日至_____年____月____日。
自_____年____月____日至委托房屋成功出售之日止。
2. 委托方式：
独家代理：甲方放弃自己出售及委托其他机构出售房屋的权利（注：
独家代理则房屋在经纪服务期限内即使不是由乙方出售，甲方仍须向乙
方支付经纪服务费用）。

非独家代理：甲方除可委托乙方为其本次委托销售房屋的受托人
外，还可自行出售或委托其他机构代为出售。

3. 甲方同意不同意在经纪服务期限内将房屋的钥匙交乙方保管，
供乙方接待意向购买人实地查看房屋时使用。

第三条 委托出售价格

1. 甲方确认交易房屋的出售总价款不低于人民币（小写）_____万
元（大写）_____万元；
2. 甲方同意买方的付款方式：一次性付款 分期付款 按揭付款
其他：_____；

3. 房屋的实际成交价格高于房屋意向售价的，差价归甲方所有，但乙方有权按实际成交价格收取佣金；

4. 如甲方调整交易房屋的委托出售价格，应当以书面、短信方式通知乙方；

5. 税费缴纳方式：_____。

第四条 经纪服务费的标准及支付方式

在委托服务期限内，甲方与乙方引见的房屋购买人签订《宜昌市存量房买卖合同》（注：“网签合同”），乙方即完成经纪服务事项，由甲方 房屋购买方 由甲方与房屋购买方共同按照_____标准在签订《宜昌市存量房买卖合同》_____日内，向乙方支付经纪服务费。

第五条 经纪服务内容

1. 提供相关房地产信息咨询；
2. 办理房屋的房源核验，编制房屋状况说明书；
3. 发布房屋的房源信息，寻找意向购买人；
4. 接待意向购买人咨询和实地查看房屋；
5. 协助甲方与房屋购买人签订《宜昌市存量房买卖合同》，完成网上签约；
6. 其他：_____。

第六条 权利义务

（一）甲方权利义务

1. 甲方保证对交易房屋拥有合法处置权，并确保出售意愿的真实性；
2. 甲方应向乙方提供房屋权属证明、身份证件及有关资料，保证所提供的证件、资料具有真实性、有效性、完整性；
3. 甲方应配合乙方开展合法的经纪活动；
4. 甲方应配合乙方办理房源核验服务、存量房买卖合同网签等手续。

（二）乙方权利义务

1. 乙方有权要求甲方提供为开展经纪服务活动所需要的证件、资料及信息；
2. 乙方为完成受托事项而向甲方收取证件、文件、资料原件的，应当

向甲方开具规范的收件清单并妥善保管，在完成相关委托代办事项后，应当及时退还给甲方；

3. 乙方应当保证具备提供房源核验、存量房买卖合同网上签约等服务的资格；

4. 乙方独家代理存量房出售业务的，应当在签订本合同且符合发布信息规定后 24 小时内公开发布房源信息；

5. 乙方应当保守在服务过程知悉的甲方的个人隐私及商业秘密。

第七条 违约责任

（一）甲方违约责任

1. 甲方故意提供虚假的出售房屋情况和资料，或泄露由乙方提供的房屋承购人资料，给乙方造成损失的，甲方应当依法承担赔偿责任；

2. 甲方自行或通过其他机构与乙方引见的意向购买人签订《宜昌市存量房买卖合同》的，应按照_____标准向乙方支付经纪服务费用；

3. 甲方委托乙方独家代理出售房屋的，在本合同约定的经纪服务期限内自行或通过其他机构与第三人签订房屋买卖合同的，应按照_____标准向乙方支付经纪服务费用；

4. 其他_____。

（二）乙方违约责任

1. 乙方应依法从事居间活动，如乙方在为甲方提供经纪服务过程中存在隐瞒、提供虚假信息或与他人恶意串通等损害甲方利益的，甲方有权单方解除本合同，并有权拒绝支付经纪服务费，如果由此给甲方造成损失的，乙方还应按照_____标准向甲方承担赔偿责任；

2. 乙方应对经纪活动中知悉的甲方个人隐私和商业秘密予以保密，如果有不当泄露甲方个人隐私或商业秘密的，甲方有权单方解除本合同，如果由此给甲方造成损失的，乙方应按照_____标准向甲方承担赔偿责任；

3. 乙方遗失甲方提供的资料原件，应及时为甲方补办，并承担补办过程中所产生的费用，如果由此给甲方造成损失的，乙方应按照_____标

准向甲方承担赔偿责任；

4. 若因乙方原因造成该房屋发生失窃或人为损坏的，甲方有权要求乙方赔偿损失；

5. 其他_____。

（三）逾期支付责任

甲方与乙方之间有付款义务而延迟履行的，应按照逾期天数乘以应付款项的万分之_____计算违约金支付给对方，但违约金数额最高不超过应付款总额。

第八条 合同变更和解除

1. 变更本合同条款的，经甲乙双方协商一致，可达成补充协议。补充协议为本合同的组成部分，与本合同具有同等效力，如果有冲突，以补充协议为准。

2. 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。如果任何一方单方提出解除本合同，应书面或短信通知对方。因解除本合同给对方造成损失的，除不可归责于己方的事由和本合同另有约定外，应赔偿对方损失。

3. 对本合同未约定或约定不明的内容，双方可根据具体情况签订书面补充协议。补充协议中含有不合理减轻或免除本合同中约定应当由房地产经纪机构承担的责任，或不合理加重出售人责任、排除出售人主要权利内容的，仍以本合同为准。

第九条 争议解决

本合同在履行中如发生争议，甲乙双方应协商解决，协商不成的可申请宜昌市房地产估价与经纪协会行业组织调解，不接受调解或调解不成的，提交宜昌仲裁委员会仲裁 依法向房屋所在地人民法院起诉
_____。

第十条 其他

1. 一方发给另一方的通知、文件、资料的送达地址以本合同记载的联系地址为准，一方联系地址如有变更，应当及时书面通知另一方；

2. 本协议书一式_____份，甲乙双方各执_____份，自双方签字（盖章）之日起生效。

附件：

1. 房屋所有权人及其代理人（有代理人的）的有效身份证明复印件。
2. 房屋的不动产权证书或房屋所有权证或其他房屋来源证明复印件。
3. 房屋所有权人出具的合法的授权委托书（代理人办理房屋出售事宜的）。
4. 公司章程、公司的权力机构审议同意出售房屋的合法书面文件（房屋属于有限责任公司、股份有限公司所有的）。
5. 房屋共有人同意出售房屋的书面证明（房屋属于共有的）。
6. 房屋承租人放弃房屋优先购买权的书面声明、房屋租赁合同（房屋已出租的）。

甲方（签章）：_____ 甲方代理人（签章）：_____

甲方联系电话：_____

乙方（盖章）：_____

房地产经纪人/协理（签名）：_____ 从业证号：_____

房地产经纪人/协理（签名）：_____ 从业证号：_____

乙方联系电话：_____

签订日期：_____年____月____日

EF-2018-05703003

合同编号: _____

宜昌市存量房购买经纪服务合同

(示范文本)

宜昌市住房和城乡建设委员会

宜昌市工商行政管理局

监制

使用说明

1. 本合同文本为示范文本，由宜昌市住房和城乡建设委员会、宜昌市工商行政管理局共同制定，适用于本市行政区域内国有土地上存量房购买经纪服务。

2. 签订本合同前，房地产经纪机构应向房屋购买委托人出示自己的营业执照，委托人应当向房地产经纪机构出示身份证明文件等相关证明文件。

3. 按照《国家发展和改革委员会关于放开部分服务价格意见的通知》（发改价格〔2014〕2755号）规定，房地产经纪服务收费实行市场调节价管理，由双方当事人协商确定。

4. 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，双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双方当事人不作约定的，应当在空格部位打×，以示删除。

5. 本合同文本中未约定或者约定不明的内容，双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. 委托人和受托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，委托人和受托机构都应当至少持有一份合同原件。

宜昌市存量房购买经纪服务合同

房屋购买委托人（甲方）：_____

【身份证号】【护照号】【统一社会信用代码】

【_____】：_____

【住址】【住所】：_____

联系电话：_____

代理人：_____

【身份证号】【护照号】【_____】：_____

住址：_____

联系电话：_____

房地产经纪机构（乙方）：_____

【法定代表人】【执行合伙人】：_____

【统一社会信用代码】：_____

住所：_____

联系电话：_____

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》《房地产经纪管理办法》以及其他法律法规，甲乙双方本着平等、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 房屋需求基本信息

1. 规划使用性质：住宅商业办公其他_____；

2. 所在区域：_____；

3. 建筑面积：_____平方米至_____平方米；

4. 户型：____室____厅____厨____卫；

5. 朝向：南北通透不要全朝北不限_____；

6. 电梯：有无不限；

7. 价格范围：总价_____万元至_____万元单价_____元/平方米至_____元/平方米；

8. 付款方式：全款支付分期付款商业贷款公积金贷款组合贷款；

9. 其他要求：_____。

第二条 经纪服务期限及方式

1. 本合同服务期限：

自_____年____月____日起至_____年____月____日止。

自本合同签订之日起至甲方与房屋出售人签订房屋买卖合同之日止。

2. 委托方式：

独家代理：甲方放弃自己及委托其他机构购买房屋的权利（注：独家代理则在经纪服务期限内即使不是由乙方介绍购买，甲方仍须向乙方支付经纪服务费用）。

非独家代理：甲方除可委托乙方为其本次委托购买房屋的受托人外，还可自行购买或委托其他机构代为购买。

第三条 经纪服务费的标准及支付方式

在委托服务期限内，甲方与乙方引见的房屋出售人签订《宜昌市存量房买卖合同》（注：“网签合同”），乙方即完成经纪服务事项，由甲方房屋出售方由甲方与房屋出售方共同按照_____标准在签订《宜昌市存量房买卖合同》_____日内，向乙方支付经纪服务费。

第四条 经纪服务内容

乙方为甲方提供的房屋购买经纪服务内容包括：

1. 提供相关房地产信息咨询；

2. 寻找符合甲方要求的房屋和带领甲方实地查看；

3. 协助甲方查验房屋出售人身份证明和房屋产权状况；

4. 协助甲方与房屋出售人签订《宜昌市存量房买卖合同》，完成网上签约；

5. 其他：_____。

第五条 权利义务

（一）甲方权利义务

1. 甲方应当向乙方提供身份证件及有关情况，保证所提供的证件、资料具有真实性、有效性、完整性；
2. 甲方应当向乙方如实书面告知购房人家庭成员、所有房屋套数等情况，及委托期限内相关情况变动情况；
3. 甲方应当配合乙方办理存量房买卖合同网签等手续；
4. 甲方调整购买房屋交易条件的，应当通过书面、短信形式及时通知乙方。

（二）乙方权利义务

1. 乙方有权要求甲方提供为开展经纪服务活动所需要的证件、资料及信息；
2. 乙方为完成受托事项而向甲方收取证件、文件、资料原件的，应当向甲方开具规范的收件清单并妥善保管，在完成相应委托代办事项后，应当及时退还甲方；
3. 乙方应当保证具备提供存量房买卖合同网上签约服务的资格；
4. 乙方应当保守在服务过程知悉的甲方的个人隐私及商业秘密。

第六条 违约责任

（一）甲方违约责任

1. 甲方故意提供虚假材料，或泄露由乙方提供的房屋出售人资料，乙方有权单方解除本合同，如果由此给乙方造成损失的，甲方应当依法承担赔偿责任；
2. 甲方自行或通过其他机构与乙方引见的房屋出售人签订《宜昌市存量房买卖合同》的，应按照_____标准向乙方支付经纪服务费用；
3. 甲方委托乙方独家代理购买房屋的，在本合同约定的经纪服务期限内自行或通过其他机构与第三人签订《宜昌市存量房买卖合同》的，应按照_____标准向乙方支付经纪服务费用；
4. 其他_____。

（二）乙方违约责任

1. 乙方应依法从事居间活动，如乙方在为甲方提供经纪服务过程中存在隐瞒、提供虚假信息或与他人恶意串通等损害甲方利益的，甲方有权单方解除本合同，并有权拒绝支付经纪服务费，如果由此给甲方造成损失的，乙方应当按_____标准向甲方承担赔偿责任；

2. 乙方应对经纪活动中知悉的甲方个人隐私和商业秘密予以保密，如果有不当泄露甲方个人隐私或商业秘密的，甲方有权单方解除本合同，如果由此给甲方造成损失的，乙方应当按_____标准向甲方承担赔偿责任；

3. 乙方遗失甲方提供的资料原件，应及时为甲方补办，并承担补办过程中所产生的费用，如果由此给甲方造成损失的，乙方应当按_____标准向甲方赔偿损失；

4. 其他_____。

（三）逾期支付责任

甲方与乙方之间有付款义务而延迟履行的，应按照逾期天数乘以应付款项的万分之_____计算违约金支付给对方，但违约金数额最高不超过应付款总额。

第七条 合同变更和解除

1. 变更本合同条款的，经甲乙双方协商一致，可达成补充协议。补充协议为本合同的组成部分，与本合同具有同等效力，如果有冲突，以补充协议为准。

2. 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。如果任何一方单方提出解除本合同，应书面或短信通知对方。因解除本合同给对方造成损失的，除不可归责于己方的事由和本合同另有约定外，应赔偿对方损失。

3. 对本合同未约定或约定不明的内容，双方可根据具体情况签订书面补充协议。补充协议中含有不合理减轻或免除本合同中约定应当由房地产经纪机构承担的责任，或不合理加重购买人责任、排除购买人主要权利内容的，仍以本合同为准。

第八条 争议解决

本合同在履行中如发生争议，甲乙双方应协商解决，协商不成的可申请宜昌市房地产估价与经纪协会行业组织调解，不接受调解或调解不成的，提交宜昌仲裁委员会仲裁 依法向房屋所在地人民法院起诉
_____。

第九条 其他

1. 一方发给另一方的通知、文件、资料的送达地址以本合同记载的联系地址为准，一方联系地址如有变更，应当及时书面通知另一方；

2. 本协议书一式_____份，甲乙双方各执_____份，自双方签字（盖章）之日起生效。

附件：房屋购买人及其代理人（有代理人的）的有效身份证明复印件。

甲方（签章）：_____ 甲方代理人（签章）：_____

甲方联系电话：_____

乙方（盖章）：_____

房地产经纪人/协理（签名）：_____ 从业证号：_____

房地产经纪人/协理（签名）：_____ 从业证号：_____

乙方联系电话：_____

签订日期：_____年____月____日

EF-2018-05703001

合同编号: _____

宜昌市存量房买卖居间服务合同

(示范文本)

宜昌市住房和城乡建设委员会
宜昌市工商行政管理局

监制

使用说明

1. 本合同文本为示范文本，由宜昌市住房和城乡建设委员会、宜昌市工商行政管理局共同制定，适用于本市行政区域内国有土地上存量房交易经纪服务。

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，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. 按照《国家发展和改革委员会关于放开部分服务价格意见的通知》（发改价格〔2014〕2755号）规定，房地产经纪服务收费实行市场调节价管理，由各方当事人协商确定。

4. 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. 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。

宜昌市存量房买卖居间服务合同

出卖人（甲方）：_____

【身份证号】【护照号】【统一社会信用代码】

【_____】：_____

【住址】【住所】：_____

联系电话：_____

代理人：_____

【身份证号】【护照号】【_____】：_____

住址：_____

联系电话：_____

买受人（乙方）：_____

【身份证号】【护照号】【统一社会信用代码】

【_____】：_____

【住址】【住所】：_____

联系电话：_____

代理人：_____

【身份证号】【护照号】【_____】：_____

住址：_____

联系电话：_____

房地产经纪机构（丙方）：_____

【法定代表人】【执行合伙人】：_____

【统一社会信用代码】：_____

住所：_____

联系电话：_____

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》《房地产经纪管理办法》及其他有关法律、法规的规定，鉴于甲、乙双方在丙方的居间服务下交易坐落于_____的房屋，甲、乙、丙三方在友好协商的基础上，订立本居间服务合同，以兹共同遵守。

第一条 房屋情况概述

1. 房屋坐落：_____区_____小区（街道）
_____幢/座/号（楼）_____单元_____号（室），产权证明文件：_____权属证书编号：_____；

2. 乙方经现场勘验上述房屋后，对该套房产的权属状况、设备、装修等情况进行了解，确认以人民币（小写）_____元（大写）_____元整的总价款购买该房屋，此价款 包含 不包含依国家规定应当由甲方承担的税费；

3. 税费缴纳方式：_____。

4. 乙方的房款支付方式为以下第_____种：

（1）全款；

（2）贷款：乙方贷款方式为 商业贷款 / 公积金贷款 / 组合贷款，乙方首付款为人民币（小写）_____元（大写）_____元整，支付时间为_____；

第二条 定金金额及支付

乙方应于本合同签署时向甲方自行支付定金人民币（小写）_____元（大写）_____元整，甲方收取定金时应向乙方出具收据。

第三条 签署买卖合同的约定

1. 甲乙双方应于签署本合同后_____个工作日内，由_____协助签订《宜昌市存量房买卖合同》（即“网签合同”）等相关法律文件；

2. 甲乙双方签署《宜昌市存量房买卖合同》后，乙方向甲方支付的定

金自动转为购房款,同时甲乙双方的权利义务以《宜昌市存量房买卖合同》的约定为准。

第四条 居间服务

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屋信息,陪同乙方看房;(2)查验买卖双方身份信息、房屋产权信息;(3)接受甲方售房意向委托,为甲方发布房源,并为甲方联系合适的买受人;(4)提供银行或公积金贷款等事项的咨询服务;(5)协助甲乙双方协商房屋买卖合同的相关条款;(6)促成甲乙双方进行交易签署合法有效的买卖合同;(7)其他:_____。

第五条 佣金

1. 丙方促成甲乙双方签订《宜昌市存量房买卖合同》(注:“网签合同”)时,丙方居间行为完成,甲乙双方应当按照约定向丙方支付报酬;

2. 经各方协商一致,甲乙双方应于签订《宜昌市存量房买卖合同》当日一次性向丙方支付佣金,即人民币(小写)_____元(大写)_____元整,其中,甲方向丙方支付人民币(小写)_____元(大写)_____元整,乙方向丙方支付人民币(小写)_____元(大写)_____元整。

第六条 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。

第七条 违约责任

1. 甲乙双方应在本合同约定的期限内签署《宜昌市存量房买卖合同》,

如甲方违约，甲方应向乙方双倍返还定金；如乙方违约，则甲方已收取的定金不予退还；

2. 甲乙双方利用丙方所提供的信息、条件、机会等，私自签订《宜昌市存量房买卖合同》或有其他严重违约情形的，甲乙双方应当承担违约责任，丙方有权要求甲乙双方支付本合同约定的全部佣金；

3. 因甲方或乙方过错，导致甲乙双方未能签订《宜昌市存量房买卖合同》，丙方有权向违约方要求赔偿；

4. 因丙方过错或违约，致甲乙双方未能签订《宜昌市存量房买卖合同》，丙方不得向甲乙双方收取费用，造成甲乙双方其他损失的，丙方应依法承担赔偿责任；

5. 因不可归责于甲、乙、丙三方的事由导致甲、乙双方未能签订《宜昌市存量房买卖合同》的，丙方不得要求支付报酬，但可以要求甲方、乙方按照不超过应交佣金总额的30%支付从事居间活动支出的必要费用；

6. 甲、乙双方或一方延迟按本合同第二条约定向丙方支付佣金，该延迟方除应向丙方支付佣金外，还应就其未支付的部分，按照每日0.5%的标准支付违约金；

7. 在居间服务中，丙方因工作疏漏，遗失甲、乙双方相关文件及资料，丙方除承担补办手续费外，还应按照_____标准向甲方或乙方赔偿经济损失；

8. 因不可抗力导致本合同无法继续履行的，三方互不承担责任。

第八条 合同变更和解除

1. 变更本合同条款的，经各方协商一致，可达成补充协议。补充协议为本合同的组成部分，与本合同具有同等效力，如有冲突，以补充协议为准。

2. 经甲、乙、丙三方协商一致，可以解除本合同。如果任何一方或双方提出解除本合同，应书面或短信通知对方。因解除本合同给对方造成损失的，除不可归责于己方的事由和本合同另有约定外，应赔偿对方损失。

3. 对本合同未约定或约定不明的内容，三方可根据具体情况签订书面

补充协议,但补充协议中含有不合理减轻或免除本合同中约定应当由经纪机构承担的责任,或不合理加重买卖双方责任、排除买卖双方主要权利内容的,仍以本合同为准。

第九条 争议解决

本合同在履行中如发生争议,甲乙丙三方应协商解决,协商不成的可申请宜昌市房地产估价与经纪协会行业组织调解,不接受调解或调解不成的, 提交宜昌仲裁委员会仲裁 依法向房屋所在地人民法院起诉 _____。

第十条 其他

本合同一式_____份,三方各持_____份,自各方签字盖章之日起生效。各方同意,未经本人签字或加盖公章的任何书面承诺、条款变更等行为均不产生法律约束力。

甲方(签章): _____ 甲方代理人(签章): _____

甲方联系电话: _____

乙方(签章): _____ 乙方代理人(签章): _____

乙方联系电话: _____

丙方(盖章): _____

房地产经纪人/协理(签名): _____ 从业号码: _____

房地产经纪人/协理(签名): _____ 从业号码: _____

丙方联系电话: _____

签订日期: _____年____月____日

EF-2018-05703004

合同编号: _____

宜昌市存量房交易代办服务合同

(示范文本)

宜昌市住房和城乡建设委员会
宜昌市工商行政管理局

监制

使用说明

1. 本合同文本为示范文本，由宜昌市住房和城乡建设委员会、宜昌市工商行政管理局共同制定，适用于本市行政区域内房屋交易代办服务。

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，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、房屋权属证书及房屋交易代办所需的相关证书及证明文件。

3. 按照《国家发展和改革委员会关于放开部分服务价格意见的通知》（发改价格〔2014〕2755号）规定，房地产经纪服务收费实行市场调节价管理，由各方当事人协商确定。

4. 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. 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。

宜昌市存量房交易代办服务合同

出卖人（甲方）：_____

【身份证号】【护照号】【统一社会信用代码】

【_____】：_____

【住址】【住所】：_____

联系电话：_____

代理人：_____

【身份证号】【护照号】【_____】：_____

住址：_____

联系电话：_____

买受人（乙方）：_____

【身份证号】【护照号】【统一社会信用代码】

【_____】：_____

【住址】【住所】：_____

联系电话：_____

代理人：_____

【身份证号】【护照号】【_____】：_____

住址：_____

联系电话：_____

房地产经纪机构（丙方）：_____

【法定代表人】【执行合伙人】：_____

【统一社会信用代码】：_____

住所：_____

联系电话：_____

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》
《房地产经纪管理办法》及其他有关法律、法规的规定，鉴于甲、乙双方
就座落于_____之房屋的

交易签署了《宜昌市存量房买卖合同》(以下简称“《买卖合同》”),现甲、乙双方就委托丙方办理后续交易代办事宜订立本合同。

第一条 服务内容

房屋交易代办服务是指丙方本着诚实守信,尽职尽责的原则,协助甲乙双方办理产权过户、按揭贷款、文件保管、申报纳税等各项服务,具体服务内容如下:

- 1. 临时保管与交易相关的房屋产权资料及其他重要材料的原件;
- 2. 协助双方到房地产交易主管部门办理交易资金监管;
- 3. 协助乙方办理房屋评估手续;
- 4. 协助乙方代为领取《不动产权证书》或其他产权证书;
- 5. 协助乙方办理银行按揭贷款;
- 6. 协助双方办理房屋买卖涉及的各项税收的报税手续;
- 7. 督促甲、乙双方按约定履行合同义务,协助发送履约催告函件或告知函件;
- 8. 其他服务事项_____。

第二条 服务费用

1. 丙方交易代办服务费的收费标准为人民币(小写)_____元(大写)_____元整,其中甲方承担人民币(小写)_____元(大写)_____元整,乙方承担人民币(小写)_____元(大写)_____元整,应于代办服务事项完成当日一次性向丙方支付;

2. 甲、乙双方应依照相关规定,以及甲、乙双方已签署的《宜昌市存量房买卖合同》及补充协议的约定自行承担并缴纳房屋交易的税费、以及贷款过程中发生的各项相关费用。

第三条 权利义务

1. 甲、乙双方应遵守本合同的约定以及税务、产权登记机关等政府部门的相关规定,积极办理各项手续,并及时向丙方提交所需的全部资料,包括但不限于身份及户籍证明、房屋权属证明等,且甲、乙双方保证所提交的上述全部材料合法、真实、有效;

2. 本合同履行期间,甲、乙、丙三方应按照评估机构、银行、税务机关、产权登记等相关部门及其他与本合同履行相关机构的要求及时到场办理相关手续,并及时足额缴纳相关费用;

3. 乙方承诺在签署本合同时或本合同履行期间,应如实告知丙方其尚未清偿完毕的信用贷款或其他任何形式的贷/借款情况;

4. 丙方应妥善保管甲、乙的不动产发票、各项完税凭证、房屋权属证书等相关资料,并于甲乙双方约定交房之日将所有资料交予甲、乙双方;

5. 丙方应将办理产权过户、银行按揭贷款相关信息及时如实告知甲、乙双方,并尽职协助甲、乙双方直至完成产权过户、银行贷款手续,最终办理时间、贷款金额等以产权登记部门、银行最终审批为准;

6. 甲、乙、丙三方保证在本合同中保留的联系地址、联系电话、电子邮箱等信息真实有效,以便可以及时、畅通地联系对方。如遇有联系地址、联系电话、电子邮箱变更或失效等情况的,甲、乙、丙三方应于变更或失效当日书面或短信通知对方。

第四条 违约责任

1.甲、乙、丙三方中任何一方如未按照本合同约定履行义务,导致本合同迟延履行或无法履行的,违约方应承担违约责任,并赔偿守约方的损失;

2. 甲、乙双方未按本合同约定支付交易代办服务费的,除应足额向丙方支付欠缴的交易代办服务费外,还需对未支付部分,按照每日0.5‰的标准支付违约金;

3. 丙方在代办服务中提供虚假信息或故意隐瞒真实情况,给甲、乙双方造成损失的,应承担赔偿责任;

4. 在本合同履行过程中,丙方因工作疏忽,遗失甲、乙双方相关文件及资料,丙方承担补办手续费并赔偿由此造成的全部损失。甲、乙双方中任何一方拖延或拒绝配合补办交易中各项手续,造成另一方损失的,由拖延或拒绝配合一方承担赔偿责任。

第五条 合同变更和解除

1. 变更本合同条款的,经各方协商一致,可达成补充协议。补充协议为本合同的组成部分,与本合同具有同等效力,如果有冲突,以补充协议为准;

2. 经甲、乙、丙三方协商一致,可以解除本合同。如果任何一方或双方提出解除本合同,应书面或短信通知对方。因解除本合同给对方造成损失的,除不可归责于己方的事由和本合同另有约定外,应赔偿对方损失。

3. 对本合同未约定或约定不明的内容,三方可根据具体情况签订书面

补充协议,但补充协议中含有不合理减轻或免除本合同中约定应当由经纪机构承担的责任,或不合理加重买卖双方责任、排除买卖双方主要权利内容的,仍以本合同为准;

第六条 争议解决

本合同在履行中如发生争议,甲、乙、丙三方应协商解决,协商不成的可申请宜昌市房地产估价与经纪协会行业组织调解,不接受调解或调解不成的, 提交宜昌仲裁委员会仲裁 依法向房屋所在地人民法院起诉
_____。

第七条 其他

本合同一式_____份,三方各持_____份,自各方签字盖章之日起生效。各方同意,未经本人签字或加盖印章的任何书面承诺、条款变更等行为均不产生法律约束力。

甲方(签章): _____ 甲方代理人(签章): _____

甲方联系电话: _____

乙方(签章): _____ 乙方代理人(签章): _____

乙方联系电话: _____

丙方(盖章): _____

房地产经纪人/协理(签字): _____ 从业证号: _____

房地产经纪人/协理(签字): _____ 从业证号: _____

丙方联系电话: _____

签订日期: _____年____月____日