

天津市房地产经纪服务合同

(JF-2011-058)

(房屋出租)

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出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（房屋出租）

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出租的经纪服务，达成如下条款：

第一条 出租房屋基本情况

具体见附件一。

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：

1. 身份证 ☐ 护照 ☐ 营业执照 ☐

2.房产权属证书 ☐ 商品房买卖合同 ☐

3.房产权利人委托书 ☐

4._____。

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.房产权属证书 ☐ 商品房买卖合同 ☐

3.房产权利人委托书 ☐

4._____。

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.发布房屋出租的相关信息。

3.介绍承租人并促成签订房屋租赁合同。

4.指导甲方签订房屋租赁合同。

5.代办房屋租赁合同备案手续。

6.代办税费缴纳事务。

7._____。

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，至甲方与承租人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 出租条件

(一) 租金：每月人民币_____元整(该租金 ☐ 包含 / ☐ 不包含物业管理服务费)。
上述的租金仅作为前期参考，最终租金以甲方与承租人签订的房屋租赁合同为准。

(二) 承租人需交押金：人民币_____元整。

(三) 租赁期限：_____；起租日：_____年_____月_____日后均可。

(四) 租金支付方式：租金按_____个月为壹期支付。

(五) 其他费用支付：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 / ☐ 承租人 承担。

(六) _____。

_____。

(七) 以上要求最终以甲方和承租人签订的房屋租赁合同内容为准。

第七条 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(只可选一项)。

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. _____

第八条 甲方权利义务

(一) 甲方应如实告知乙方有关出租房屋的真实情况,并保证提供的资料完整、真实、合法、有效。

(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 乙方为完成经纪服务事项,以各种形式对外发布相应信息。

(四) 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。

(五) _____

第九条 乙方权利义务

(一) 乙方应当查看房屋及有关证书、资料,并编制房屋状况说明书。

(二) 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。

(三) 未经甲方书面同意,乙方不得对外发布房屋出租的相关信息。

(四) 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。

(五) 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。

(六) 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。

(七) 乙方不得隐瞒真实的房屋租赁信息,赚取房屋租赁差价。

(八) _____

第十条 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, 甲方与第三方就该房屋签订房屋租赁合同, 应当向乙方支付约定的经纪服务费。

(五) _____

。

第十一条 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. 未经甲方书面同意, 乙方擅自发布房屋出租信息。

5. 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) _____

。

第十二条 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。

第十三条 合同附件

本合同未尽事宜, 甲乙双方订立补充合同(附件二)。补充合同与本合同具有同等法律效力。

第十四条 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。

第十五条 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：甲方委托出租房屋基本情况

1.坐落：_____区、县_____路、道、街_____

建筑面积 / ☐ 计租面积_____平方米，户型：_____室_____厅_____卫。朝向：_____。

所在楼栋建筑总层数为：_____层。

2.房屋使用性质：☐住宅 ☐商业 ☐写字楼 ☐_____。

装修情况：☐精装修 ☐普通装修 ☐毛坯房。

3.产别：☐私产 ☐公产 ☐企业产 ☐_____。

房产权属证书为_____，号码_____。

房产共有权证号为：_____，

共有人_____同意房屋出租。

是否抵押：☐否 ☐是。

4.附属配套设施：_____

5.可能影响本房屋出租的其他事项：_____

附件二： 补 充 合 同
