

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_____个月为一期支付。

(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的，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
