附件2

合同编号：

唐山市房屋承购经纪服务合同

（示范文本）

委 托 人：

房地产经纪机构：

唐山市住房和城乡建设局 制定

2024年7月

说 明

1．本合同文本为示范文本，由唐山市住房和城乡建设局制定，适用于本市行政区域内国有土地上的存量房屋承购经纪服务。

2．签订本合同前，委托人应当向受托机构出示本人居民身份证或其他合法身份证件；受托机构应当向委托人出示房地产经纪机构营业执照、备案证明、提供服务的房地产经纪从业人员信息卡。

3．房地产经纪机构提供代办贷款等其他服务的，应当向委托人说明服务内容、收费标准等情况，经委托人同意后，另行签订合同。

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时，应当在空格部位打×，以示删除。

5．合同双方应遵循自愿、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。为体现合同双方自愿原则，本合同相关条款后留有空白行，供合同双方自行约定或补充约定。合同生效后，未被修改的文本打印或印刷文字视为合同双方同意内容。

唐山市房屋承购经纪服务合同

根据《中华人民共和国民法典》《房地产经纪管理办法》等规定，甲乙双方遵循自愿、公平、诚信原则，经协商，签订本合同。

**房屋购买委托人（甲方）**：

【身份证号】【统一社会信用代码】：

【住址】：

联系电话：

代理人：

【身份证号】【 】：

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】【 】：

房地产经纪机构备案证明编号：

住所：

联系电话:

第一条 委托承购房屋意向要求

规划用途：【住宅】【商业】【办公】【 】；

所在区域： ；

建筑面积： 平方米至 平方米；户型： 室 厅 厨 卫；朝向：【南北通透】【不要全朝北】【不限】【 】；电梯：【有】【无】【不限】；

价格范围：【总价 万元至 万元】；【单价 元/平方米至 元/平方米】；

付款方式：【全款支付】【商业贷款】【公积金贷款】【组合贷款】；

其他要求： 。

甲方如果变更房屋需求信息，应及时通知乙方。

第二条 委托服务事项及完成标准

（一）提供相关房地产信息咨询；

（二）寻找符合甲方要求的房屋和带领甲方实地查看；

（三）协助甲方查验房屋出售人身份证明和房屋产权状况，并核对房屋状况说明书信息；

（四）协助甲方与房屋出售人网上签约、签订房屋买卖合同；

（五）协助甲方办理过户手续；

（六）其他： 。

第三条 委托期限

经纪服务期限【自 年 月 日起至 年 月 日止】【自本合同签订之日起至协助甲方办理过户手续日止】【 】。

第四条 经纪服务费用

（一）乙方达到本合同第二条约定的经纪服务完成标准的，经纪服务费用【全由甲方】【全由房屋出售方】【由甲方和房屋出售方分别】支付。

（二）由甲方支付的经纪服务费用，按【房屋成交总价的 %计收】【分档定价计收，为： 】。支付方式为下列第 种（注：只可选其中一种）：

1.一次性支付，自乙方达到本合同第二条约定的经纪服务完成标准之日起 日内，支付经纪服务费用。

2.其他方式： 。

（三）如果因乙方过错导致房屋买卖合同无法履行的，则甲方无需向乙方支付经纪服务费用。如果甲方已支付的，则乙方应在收到甲方书面退还要求之日起10个工作日内将经纪服务费用退还甲方。

（四）其他： 。

第五条 双方的权利义务责任

**（一）甲方权利违约责任**

1.甲方应当保证房屋承购意向的真实性以及向乙方如实告知购房人家庭成员、所有房屋套数等情况。

2.甲方故意隐瞒影响房屋交易的重大事项，或提供虚假的证明等相关资料，乙方有权单方解除本合同。如果由此给乙方造成损失的，甲方应承担赔偿责任。

3.甲方泄露由乙方提供的房屋出售人资料，给乙方、房屋出售人造成损失的，应依法承担赔偿责任。

4.甲方自行与乙方引见的房屋出售人私下洽谈并签订房屋交易合同的，应按照【本合同第四条约定的经纪服务费用标准】【 】向乙方支付经纪服务费用。

5.其他： 。

**（二）乙方权利义务责任**

1.乙方有权向甲方详细询问其意向房屋的基本信息。

2.乙方应当向甲方书面告知承购意向房屋的市场参考价格、存量房屋买卖的一般程序及可能存在的风险及涉及的税费等政策法规要求告知的事项。

3.乙方在为甲方提供经纪服务过程中应勤勉尽责，维护甲方的合法权益，如果有隐瞒、虚构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，乙方应退还甲方已支付的相关款项。如果由此给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

4.乙方应当保守在服务过程知悉的甲方的个人隐私、个人信息及商业秘密。

5.其他： 。

第六条 合同变更和解除

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，如有冲突，以补充协议为准。

甲乙双方应当遵守本合同约定，经双方协商一致，可签署书面协议解除本合同。如果任何一方单方解除本合同，应书面通知对方。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。

第七条 不可抗力

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人。

第八条 争议处理

因履行本合同发生争议，甲乙双方应协商解决，协商不成的，可以向有关协会、行业组织、人民调解组织等申请调解；协商或调解不成的，【提交 仲裁委员会仲裁】【依法向人民法院起诉】。

第九条 合同生效

（一）本合同自甲乙双方签字（盖章）之日起生效。

（二）本合同一式 份，具有同等法律效力，其中甲方\_\_\_\_ 份，乙方 份。

第十条 其他约定事项

委托人（签章）： 房地产经纪机构（签章）：

委托人 房地产经纪人/协理（签名）：

代理人（签章）： 、

房地产从业人员签名：

从业人员信息卡号：

签订地点：

签订日期： 年 月 日

**委托人（或代理人）身份证明复印件**