附件3

合同编号：

唐山市房屋出租经纪服务合同

（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出租经纪服务。

2．签订本合同前，委托人应当向受托机构出示不动产权证书或其他房屋合法来源证明原件；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．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。

4．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。

唐山市房屋出租经纪服务合同

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。

**房屋出租委托人（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 房屋基本状况

委托出租的房屋（以下称房屋）【不动产权证书号】【房屋所有权证号】 ；房屋坐落： ；规划用途：【住宅】【商业】【办公】【 】；【建筑面积】【套内建筑面积】【 】： 平方米；

户型： 室 厅 厨 卫；朝向： ；

所在楼层： 层；地上总层数： 层；电梯：【有】【无】。

有无设有居住权：【有】【无】。出租房屋是否共有：【是】【否】。

第二条 房屋出租基本要求

**（一）租金和押金**

甲方要求房屋出租的挂牌租金为【 元/月（大写 元/月）】【 】。租金按【月】【 】支付，押金为【 个月租金】【 】。

**（二）租赁期限**

房屋租赁期限：【 年 月 日至 年 月 日】【 】；房屋交付日期： 年 月 日。

**（三）出租形式**

房屋出租形式：【整套出租】【按间出租】【不限】。

房屋用于居住的，居住人数最多不得超过 人。

**（四）其他要求**： 。

甲方如果变更房屋出租信息，应及时通知乙方。

第三条 委托服务事项及完成标准

（一）提供相关房地产信息咨询；

（二）办理房源核验，编制房屋状况说明书；

（三）发布房屋的房源信息，寻找意向承租人；

（四）接待意向承租人咨询和实地查看房屋；

（五）协助甲方办理网签登记备案，与房屋承租人签订房屋租赁合同；

（六）协助甲方与房屋承租人交接房屋；

（七）其他： 。

第四条 委托期限与权限

（一）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房屋交接完成之日止】【 】。

（二）甲方委托乙方提供房屋出租经纪服务，【保留】【放弃】同时委托其他房地产经纪机构出租该房屋的权利，【保留】【放弃】自行出租的权利。

（三）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，供乙方接待意向承租人实地查看房屋时使用。

（四）其他： 。

第五条 经纪服务费用

（一）乙方达到本合同第三条约定的经纪服务完成标准的，经纪服务费用【全由甲方】【全由房屋承租方】【由甲方和房屋承租方分别】支付。

（二） 由甲方支付的经纪服务费用，标准为【 个月租金】【 】。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三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租赁合同无法履行的，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： 。

第六条 双方的权利义务责任

**（一）甲方权利义务责任**

1．甲方应当保证对委托出租房屋具有合法出租的权利，并确保出租意愿的真实性。

2.甲方应当配合乙方实地查看房屋，如实披露与房屋有关的信息和情况。

3.甲方委托乙方带领意向承租人实地看房的，应当配合乙方接待、引领意向承租人实地查看房屋。

4.甲方故意隐瞒影响房屋交易的重大事项，或提供虚假的房屋状况和相关资料，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。

5.甲方自行与乙方引见的意向承租人私下洽谈并签订房屋交易合同的，应按照【本合同第五条约定的经纪服务费用标准】【 】向乙方支付经纪服务费用。

6.其他： 。

**（二）乙方权利义务责任**

1.乙方有权书面要求甲方提供为编制房屋状况说明书所需要的证件、资料及信息。

2.乙方应当向甲方书面告知委托出租房屋的市场参考价格、房屋租赁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.乙方应对经纪活动中知悉的甲方个人隐私、个人信息及商业秘密予以保密，如有不当泄露的，甲方有权单方解除本合同。如果由此给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

5.其他： 。

第七条 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 合同生效及特别约定

（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（产权人或代理人）身份证明复印件**