# 北京市房地产经纪合同范本

来源：网络 作者：雨声轻语 更新时间：2024-06-09

*北京市房地产经纪合同　　委托人（甲方）：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿　　经纪人（乙方）：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿　　　　依据国家有关法律、法规和本市有关规定，甲、乙双方在平等、自愿和协商一致的基础上，就甲方委托乙方，乙方接受甲方委托从事房地...*

北京市房地产经纪合同

　　委托人（甲方）：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

　　经纪人（乙方）：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

　　依据国家有关法律、法规和本市有关规定，甲、乙双方在平等、自愿和协商一致的基础上，就甲方委托乙方，乙方接受甲方委托从事房地产经纪事项达成一致，订立本合同。

　　第一条　甲乙双方应提供下列相应证件：

　　甲方提供：

　　1．“销售许可证”；

　　2．权属证件；

　　3．物业的具体情况；

　　4．法定代表人身份证明；

　　5．营业执照；

　　6．个人身份证。

　　乙方提供：

　　1．经纪机构“资质证书”；

　　2．经纪人岗位“资格证”；

　　3．经纪人身份证；

　　4．营业执照。

　　第二条　甲方委托乙方据实为其提供房地产经纪服务。共＿＿项：

　　1．房地产经纪事项内容：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

　　2．具体要求：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

　　3．其他要求：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

　　第三条　甲、乙双方议定，在本合同履行期限内，甲方对其委托各房地产经纪事项，应在规定范围之内按下列比率向乙方支付服务费。

　　委托代理房地产转让，按成交价的＿％计算支付；

　　代理房地产租赁的，按年租金的＿％一次性计算支付；

　　代理房地产交换的，按房地产评估价值的＿％计算支付；

　　其他服务项目支付＿＿＿＿＿＿＿＿元。

　　服务费支付的时间、条件、金额、支付方式和结算方法，由甲、乙双方在合同补充条款中约定。

　　第四条　本合同履行期间，除甲方原因，乙方不能履行本合同第二条服务事项的，甲方不支付本合同第三条约定的各项服务费。乙方应将甲方已预付的服务费全部退还。乙方不能完全履行服务项目，则相应减少甲方应支付的服务费。具体数额甲、乙双方在补充条款中另行约定。

　　本合同生效后，在合同履行期间甲方未经乙方同意，中途毁约，甲方已支付给乙方的服务费不予退还。未支付给乙方服务费，乙方有权按双方约定服务费的标准，向甲方追索。

　　第五条　本合同履行期间，甲、乙任何一方需变更本合同的，要求变更一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，双方在规定的时限内（书面通知发出＿天内）签订变更协议，否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

　　第六条　本合同履行期间，乙方应定期将本合同第二条为甲方服务的各房地产经纪事项情况及时通告甲方，甲方对乙方的履约应提供必要的帮助。并有权随时进行查询、督促。

　　乙方将本合同第二条为甲方服务的各房地产经纪事项转委托其他房地产经纪人的，必须事先征得甲方的书面同意，由此而增加的费用和法律责任，由乙方承担。

　　第七条　甲、乙双方商定，乙方有下列情况之一的，甲方有权按本合同第十三条约定，追偿因乙方过失造成的经济损失：

　　1．未经甲方书面同意，擅自改变为甲方服务的各房地产经纪事项内容、要求和标准的；

　　2．未经甲方书面同意，转委托他人代理的；

　　3．违反国家和本市有关法律、法规、违背诚实信用原则，或与他人恶意串通，损害当事人利益的；

　　4．＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

　　第八条　甲、乙双方商定，甲方有下列情况之一的，乙方有权按本合同第十三条约定，追偿因甲方过失所造成的经济损失：

　　1．要求乙方服务的房地产经纪事项不明确，或提供的有关证件和资料不实；

　　2．甲方利用乙方提供的信息、条件、机会，擅自不履行合同；

　　3．违反本合同第三条及补充条款的约定，不按期给付或拒付服务费的；

　　4．＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

　　第九条　甲、乙双方商定，乙方履行本合同第二条各房地产经纪事项的服务，必须自本合同生效之日起至＿＿＿＿年＿＿月＿＿日止。除甲乙双方另有约定同意延期外，逾期视作本合同自行终止。在本合同终止后的＿＿日内，如果委托人直接或间接地与经纪人最初物色的客户成交，那么经纪人有权获得经纪合同中订立的佣金。

　　第十条　本合同履行期间，甲、乙双方因履行本合同而签署的补充协议及其它书面的文件，均为本合同不可分割的部分，具有同等法律效力。

　　第十一条　本合同及补充条款中未约定的事项，应遵循我国有关法律、法规和本市规定执行。

　　第十二条　本合同签订后，需要公证的，可按本市公证的有关规定申请办理公证手续。

　　第十三条　甲、乙双方在履行合同过程中发生争议，由甲、乙双方协商解决，协商不成的按本合同约定的下列方法之一，进行解决：

　　1．向＿＿＿＿＿＿＿＿仲裁委员会申请仲裁；

　　2．向人民法院提起诉讼。

　　第十四条　本合同壹式＿＿份，甲、乙双方各执＿＿＿份，具有同等法律效力。

　　甲方（签章）乙方（签章）

　　营业执照号码营业执照号码

　　个人身份证号

　　法定代表人法定代表人

　　住址／注册地址注册地址

　　邮政编码邮政编码

　　联系电话联系电话

　　传真号码传真号码

　　委托代理人承办经纪人员

　　（资格证编号：）

　　房地产权证／商品房现（预）售许可证

　　（证件编号：）

　　签约日期签约日期

　　＿＿年＿＿月＿＿日

　　北京市房地产管理局关于启用《北京市公有住宅租赁合同》的通知

　　（京房管字［1995］第172号）

　　各区县房地产管理局、各自管房单位、各房产经营单位：

　　为进一步加强对本市公有住宅的管理，建立正常的租赁秩序，适应住房制度改革的需要，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》和《北京市人民政府关于城市公有房屋管理的若干规定》，市房地产管理局统一制定了新的《北京市公有住宅租赁合同》，并决定自1995年1月1日起在全市公有住宅范围内予以启用，请各单位在1995年房改调租时，一律使用新的合同文本。

　　特此通知。　　一九九五年四月五日

　　┌──────────────────────────────────┐

　　│公有住宅租赁合同│

　　├──────────────────────────────────┤

　　│为保护住宅租赁双方的合法权益，明确双方的权利和义务，依据国家法律│

　　│和本市的有关法规及政策，经双方协商，订立本合同。│

　　├──────────────────────────────────┤

　　│出租方（甲方）：经办人：│

　　│承租方（乙方）：身份证号：│

　　│工作单位：│

　　├─┬────────────────────────────────┤

　　│住│小区楼│

　　│宅│区（县）街号房号│

　　│座│胡同│

　　│落││

　　├─┼────────────────────────────────┤

　　│住│楼间│

　　│宅│结构总使用面积平方米其中居室│

　　│状││

　　│况│平平方米│

　　├─┼────────────────────────────────┤

　　│租││

　　││自年月日始至年月日止│

　　│期││

　　├─┼────────────────────────────────┤

　　│月│自年月日始至年月日租金元│

　　│├────────────────────────────────┤

　　│租│自年月日始至年月日租金元│

　　│├────────────────────────────────┤

　　│金│自年月日始至年月日租金元│

　　└─┴────────────────────────────────┘

　　┌──────────────────────────────────┐

　　│双方议定事项如下：│

　　│一、本合同为甲乙双方住宅租赁凭证。双方均应遵守国家和本市有关房屋│

　　│管理的法律、法规、规章和政策。│

　　│二、甲方按市人民政府统一规定的租金标准、房屋条件和有关规定核定乙│

　　│方承租住宅应交纳的租金。房屋条件或租金标准变动时，甲方应及时予以调整│

　　│。│

　　│三、甲方负责乙方承租房屋及其附属设施的检查维修，保障居住安全和正│

　　│常使用。因甲方负责致使房屋倒塌、毁损造成乙方的直接经济损失，由甲方负│

　　│责赔偿。│

　　│四、乙方应于当月交纳房租。逾月未交者，除补交欠租外，须另交所欠租│

　　│金金额百分之十的违约金。无正当理由拖欠租金六个月以上的，按合同第十二│

　　│条处理。│

　　│五、乙方与第三者换房，符合有关规定的，甲方应予办理有关手续。│

　　│六、租期内乙方履行合同规定的义务，租赁期满，乙方又需要继续承租的│

　　│，甲方应继续出租，并重新签订租赁合同。租期内乙方有违约行为，又尚未改│

　　│正的，租赁期满，甲方有权缓签或拒签新租赁合同。│

　　│七、租赁期限内，乙方同一户籍共同居住一年以上又无其他住房的家庭成│

　　│员愿意继续履行原合同，其他家庭成员又无异议的，可以办理更名手续。│

　　│八、乙方对承租的房屋及室内装修、设备须爱护使用，并负责保管，因乙│

　　│方责任造成房屋及其附属设施损坏的，由乙方负责修复或赔偿。│

　　│楼梯间、门道、走廊、屋顶等公用部位，乙方不得私自占用。电梯、电视│

　　│共用天线等公用设施，乙方应爱护使用，注意照管，防止损坏。公用部位损坏│

　　│，由责任者赔偿。│

　　│甲方检查、维修房屋时，乙方应积极协助，不得拒查、拒修，因拒查、拒│

　　│修造成的损失由乙方负责。│

　　│九、乙方不得擅自拆改房屋建筑结构及设备，如确属必需，须事先取得甲│

　　│方同意并另行签订协议后，方可拆改。擅自拆改的，乙方应负责恢复原状或赔│

　　│偿。│

　　│十、乙方承租甲方的房屋，当甲方变更时，本合同同时中止，变更后的甲│

　　│方应与乙方重新签订合同。│

　　│十一、因城市建设等需要，乙方承租的房屋须腾让时，甲方有权中止合同│

　　│，乙方所需房屋按有关规定办理。│

　　│十二、乙方有下列情况之一时，甲方有权中止合同、收回房屋。│

　　│１．擅自将承租的房屋转租、转让、转借、私自交换使用、出卖或变相出│

　　│卖使用权的；│

　　│２．擅自改变房屋用途的；│

　　│３．利用住宅进行非法活动的；│

　　│４．无正当理由拖欠房租六个月以上的；│

　　│５．房屋无故空闲连续六个月以上的；│

　　│６．全家迁往外地的。│

　　│十三、乙方要求解除合同时，须于一周前通知甲方。本合同中止时，双方│

　　│须办理以下手续：│

　　│１．按租赁合同清点房屋及设备；│

　　│２．结清房屋租金、暖气费和应交纳的有关费用。│

　　│３．交清违约金和赔偿金。│

　　│十四、甲乙双方任何一方违反本合同造成纠纷时，甲乙方均有权诉请人民│

　　│法院解决。│

　　│十五、本合同自签订之日起生效。一式两份，双方各执一份，具有同等效│

　　│力。原签定的《公有住宅租赁合同》同时废止。│

　　│十六、本合同如有未尽事宜或变动事项以及单位另有规定的，应在双方合│

　　│同附记栏中写明，并由双方签字盖章，注明日期。│

　　││

　　│签订合同者│

　　││

　　│甲方：乙方：│

　　│（单位及经办人签字盖章）（签字或盖章）│

　　││

　　│附记：│

　　││

　　││

　　││

　　││

　　│年月日│

　　││

　　└──────────────────────────────────┘

　　┌──────────────────────────────────┐

　　│装修和设备保管单│

　　├───────┬───┬───┬──────────────────┤

　　│名称│单位│数量│备注│

　　├───────┼───┼───┼──────────────────┤

　　│门窗玻璃│块│││

　　├───────┼───┼───┼──────────────────┤

　　│水表│块│││

　　├───────┼───┼───┼──────────────────

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找