# 福州市房地产经纪合同（乙种本）

来源：网络 作者：醉人清风 更新时间：2024-10-19

*合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_出租方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_出租方代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_承租方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_承租方...*

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出租方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出租方代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

中介服务方（以下简称丙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

工商注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

备案证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、房地产交易有关法律法规及福州市有关规定，甲、乙、丙叁方遵循自愿、公平和诚实信用原则，经协商一致签订本合同，以资共同遵守。

第一条 本宗租赁房产状况：

1．房屋位置：甲方房产座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区。

2．建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米（其中：单元面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_㎡、附属间面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_㎡）（详见权属证明），租赁用途：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3．租金及支付方式：甲、乙双方议定该房产（含装修及附属配套设施）的租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_（币种）大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整（￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_）。

支付方式：［现金支付］、［转帐支付］

开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

户名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

付款时间为：公历每个月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前支付。

4．租赁期限：

自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止，共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月时间。

5．配套及附属：

（1）配套：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（2）家电：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（3）家具：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（4）其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（5）固定装修：甲方明确固定装修指构成该房屋装修之固定部分包括但不限于地板面、墙体、壁橱、铁门、门、门把、门窗、防盗网、水龙头、嵌入式排气扇、灯具、发光体、厨卫设施等，此等固定装修经拆除将破坏设施的完整性。乙方租赁期满，应保证配套及附属设施的完整性并归还业主。

第二条 委托中介事项：

丙方受甲方、乙方各自的委托，就甲、乙双方租赁房产一事，提供中介服务。

第三条 中介及代理行为的承诺：

1．丙方的服务行为符合《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》、《经纪人管理办法》和《城市房地产中介服务管理规定》等法律、法规及规章规定；

2．丙方已取得工商局营业执照等合法的经营资格；

3．丙方保证诚信服务，不收取合同外的任何费用（不包含其他服务）。

第四条 中介服务范围：

选择下列第［\_\_\_\_\_\_\_\_\_］项服务。

1．为甲、乙双方提供房产政策及法律咨询服务；

2．向甲、乙双方提供交易机会，协助双方签订本合同并促成交易成功；

3．协助甲、乙双方完成房屋及房产配套设施的交接；

4．其他\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条 中介服务段落：

丙方提供的中介服务自接受甲、乙双方委托时起到甲、乙双方达成本协议之日起结束。

第六条 中介服务佣金：

自甲、乙双方签订本合同后，丙方按政府有关规定向甲、乙双方收取中介服务佣金。

1．丙方向甲方收取中介服务佣金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_（币种）（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_（￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_）。

2．丙方向乙方收取中介服务佣金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_（币种）（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_（￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_）。

第七条 当事人配合与保密：

对交易过程中丙方所知悉的甲方或乙方的私人事务承担保密义务，未经甲方或乙方的书面同意不得向第三人披露。同时，甲、乙双方对丙方所提供的信息、成交机会等商业秘密也负有保密义务，未经丙方书面同意不得擅自披露。

第八条 中介权益说明：

甲、乙一方或双方违约，造成本合同无法履行的，且丙方无过错，甲、乙双方仍应全额支付丙方的中介服务佣金。

第九条 丙方的权利义务：

1．丙方在从事房地产经纪活动时，应出示工商局营业执照等国家相关资格证明；

2．丙方应按照甲、乙双方的委托，据实介绍房地产信息及房地产交易价格；

3．丙方对甲、乙双方提交的文件资料进行核实并出具收件清单，对甲方提供的信息进行现场勘察和到相关部门查验；

4．丙方应配合乙方到现场勘察房地产状况，并如实告知房屋管道不通等瑕疵和房地产权利受限制等情况；

5．丙方应告知甲、乙双方房地产租赁业务所涉及政府相关部门应收取的各项税费及其他费用；

6．丙方应配合甲、乙双方签订房地产租赁合同；

7．在合同履行期间，丙方应当积极告知相关当事人履行合同并提醒应注意的事项及瑕疵。

第十条 甲方的权利义务：

1．甲方提供真实、合法、准确的房地产租赁信息，并保证该房屋符合国家及地方政府房屋出租的有关法律、法规和政策规定；

2．甲方保证房屋产权明晰，并在签订合同时向丙方提供下列资料：

（1）身份证复印件；

（2）房屋权属证书；

（3）土地使用权证；

（4）其它相关资料：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3．甲方应配合丙方到相关部门查验有关资料和到现场勘察房地产现状，并告知房屋有无漏水、管道不通等瑕疵和房地产权利受限制等情况，不得隐瞒；

4．甲方向乙方收取\_\_\_\_\_\_\_\_\_（币种）（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_（￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_），作为有关费用，如水、电、电信、物业等等的押金（无息），待本合同期满或终止时，甲、乙双方结清一切费用后，由甲方返还乙方；

5．除甲、乙方另有约定之外，甲方应当履行房屋维修义务，以确保房屋正常使用；甲方未及时进行房屋维修，乙方可以自行维修，维修费用由甲方承担；

6．甲方如出售该房产，应提前\_\_\_\_\_\_\_\_\_日书面告知乙方，在同等的条件下，乙方有优先购买该房屋的权利。甲方如抵押该房产，应书面告知乙方。

第十一条 乙方的权利义务：

1．乙方有权查阅租赁房屋的是否符合国家及地方政府有关房屋出租的规定，如各类批文、许可证、权属证明等文件；

2．乙方有权知晓房屋是否权利受限制相关情况；

3．房地产租赁期间，未经甲方同意，乙方不得擅自将房地产整体或支解分割进行转租、转让、转借、抵押；

4．房地产租赁期间，未经甲方书面同意，乙方不得擅自对房屋进行装修或其他形式的改造，经甲方同意的装修或改造，在租赁期届满后，可根据甲方的要求或修复原样归还或保持装修、改造后的状况进行交接，不得擅自毁损；

5．乙方应当按约定及时交纳租金，否则每拖欠一日按月租金的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％支付违约金，逾期\_\_\_\_\_\_\_\_\_日不缴纳租金的，甲方有权解除本合同；

6．乙方应当严格遵守国家和地方政府的法规和政策规定，办理暂住证等相关证件，搞好计划生育和防火防盗等相关事项，不得存放易燃易爆等危险物品，不得利用租赁房屋进行各类违法活动；

7．乙方按约定按时交纳水、电、煤气、有线电视、电话、物业等相关费用；若\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月内未缴清相关费用的，甲方有权解除本合同。

8．租赁期届满，在同等条件下，甲方享有优先续租权。

第十二条 违约责任：

1．依照《中华人民共和国合同法》的规定，本合同签订后，甲、乙、丙三方应按照约定履行，否则属违约行为，应当支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_。违约金不足赔偿损失的，还应赔偿守约方相关损失；

2．甲方保证上述房产产权清楚，若发生与甲方有关的产权纠纷或债务纠纷由甲方负责，如果丙方在促成交易过程中有提供虚假信息或误导等等过错的，由此而造成甲、乙方经济损失，由丙方承担赔偿责任；

3．丙方作为中介及代理服务方应以国家法律法规政策及行业协会行规为准则为委托方（甲、乙双方）提供诚信服务的义务，若因丙方服务不当行为造成甲、乙双方损失的，丙方承担损害赔偿责任；

4．除合同另有约定外，任何一方需提前终止本合同的，应提前\_\_\_\_\_\_\_\_\_日书面告知对方，并支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

5．丙方有责任督促甲乙双方严格遵守本协议的所有条款，保障甲乙双方的交易安全，并协助甲乙双方办理该房产租赁登记手续及房、款交接手续，因丙方原因给甲乙双方造成损失，丙方做相应赔偿。

第十三条 因不可抗力或国家政策的改变因素导致本合同无法履行的，甲、乙、丙三方免责，但当事人应当履行及时告知义务。

第十四条 合同争议解决方式：

本合同在履行中发生争议，由甲、乙、丙三方协商解决，协商不成的，可以选择下列第［\_\_\_\_\_\_\_\_\_］项解决：

1．向\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会提请仲裁。

2．依法向人民法院起诉。

第十五条 生效条款：

本合同及补充协议经甲、乙、丙三方签字盖章后生效。本合同未尽事宜当事人可以达成补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。本合同和补充协议未规定的事项，均遵守国家有关法律、法规、政策执行。

本合同和补充协议共\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执一份，丙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

第十六条 其它事项：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约代表（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经纪人资格证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

一、合同文本空格［］中选择内容，可由当事人根据实际情况自行选择，并应将选择事项的序号大写（壹、贰……）填入［］；对不选择的内容，用横线将其划除。

二、合同文本中相关条款后都有空白行，供双方自行约定或补充约定，各方当事人可以对文本条款的内容进行修改、增补或删除。合同签订后，未被修改的文本印刷文字视为各方当事人同意内容。

三、本合同文本中涉及的选择、填写内容以手写项优先。

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