**存量房中介服务合同（卖方委托版）**

合同各方当事人：

**委托方：**

【本人】【法定代表人】姓名： 电话：

【身份证】【护照】【营业执照注册号】

联系地址：

**委托代理人：** 电话：

【身份证】【护照】

联系地址：

**受托方：**

统一社会信用代码：

联系地址：

法定代表人： 电话：

经纪人员： 【身份证】

根据《民法典》《城市房地产管理法》《房地产经纪管理办法》等有关规定，双方遵循平等、自愿、公平、守法、诚实信用的原则，经协商一致，就受托方为委托方提供（□独家 □非独家）房屋交易中介服务事宜订立本合同。

**第一条 出售的房屋信息**

1.房屋坐落： 。

2.房屋所有权证或不动产权证编号： 。

3.建筑面积： 平方米，房屋用途： ，建筑年代： ； 产权证取得时间： 。

4.出售总价：不低于人民币（￥ 元）；

大写： 元整。

5.抵押状况：□无，□有，抵押详情： 。

6.租赁状况：□无，□有，租赁详情： 。

7.同意买房的付款方式：□一次性付款□分期付款□按揭付款□其他：

8.房屋 □是 □否 已交存物业专项维修资金。

9.房屋 □有 □无 占用户口；房屋 □有 □无 占用小学学位。

10.随同该房屋一并转让的及附属物品

 。

11.其他： 。

**第二条 委托事项约定**

1.受托方应当在本合同生效之日起 天内，完成□书面介绍与交易相关的售房政策、法律、税费标准；□提供市场行情；□发布房源信息；□介绍客源信息；□促成房屋买卖，协助办理存量房买卖合同网签手续；□协助甲方办理房屋按揭贷款涂销手续；□协助办理交易资金监管手续；□代办缴税；□协助办理不动产转移登记；□交割房源等委托事项，逾期本合同自行失效。

2. 。

**第三条 佣金及支付方式约定**

1.受托方完成本合同委托事项的，委托方应当于 天内，向受托方支付佣金人民币 元。

2. 。

受托方收取委托方支付的与本合同相关的任何费用后，应当向委托方开具合法的收款票据。

**第四条 委托方权利、义务**

1.委托方应当提供真实、合法、有效的身份证明、房屋权属证明，代理人还应提供经公证的授权委托书，如实告知房屋有无权利瑕疵和质量瑕疵，并协助受托方查验房屋的建筑年代和用途。

2.委托方应当根据受托方要求按时收集并提供相关资料，及时协助、配合受托方共同完成相关事宜。

3.委托方不得向无关者泄露有损于受托方权益的商业秘密。

4.委托方应当按约支付佣金。

5.委托方有权向受托方了解交易相关信息、政策、进展等。

6.委托方取消委托或变更出售条件的，应及时书面通知受托方。如委托方自行与非受托方介绍的买方达成交易的，应当书面通知受托方解除本合同。

**第五条 受托方权利、义务**

⒈受托方应当向委托方明示营业执照、从业人员等合法的证明文件和收费标准。

2.受托方应当如实将售房政策法规、市场参考价、交易税费、佣金、房源挂牌、承购价格等涉及到委托方权益的详细情况告知委托方。

3.受托方应当如实报告房价，不赚取差价。

4.受托方不得无理扣押委托方的证件、资料和财物。

5.受托方未经委托方在本合同纸质文本签章，不得将电子文本扫描上传交易网签系统。

6.受托方不得向无关者泄露有损于委托方权益的秘密。

7.受托方应详细了解委托房屋的实际状况，并查看委托人提供的房屋权属证明、身份证明及权益状况，确认房源是否符合海南省房地产调控政策限制转让的有关要求。

8.受托方应当如实告知存量房交易资金监管相关规定，鼓励交易双方接受交易资金监管，维护购房资金安全。

9.受托方有权向委托方收取佣金。

**第六条 合同变更、解除**

1.本合同履行期间，一方要求变更合同条款的应及时通知对方，经协商签订补充协议；

2、如受托方恶意引导委托方以低于市场价格出卖房屋，或通过其他手段变相收取佣金以外的费用等影响委托方利益的，委托方可单方解除合同，并要求受托方赔偿损失；

3、委托方隐瞒重要事实，且足以影响交易的，受托方可单方解除合同，并依法追究约定的或已发生的费用；

**第七条 违约责任**

1.委托方逾期支付中介服务费的，应当按 的标准向受托方支付违约金；造成受托方其他损失的，委托方另行依法承担赔偿责任。

2.受托方违约的，受托方□不得收取佣金，□按本合同约定佣金的 %向委托方支付违约金；造成委托方其他损失的，受托方另行依法承担赔偿责任。

3. 。

**第八条** 本合同在履行过程中发生的争议，由合同双方协商解决；协商不成的，按本合同约定的下列第 项进行解决：

1、依法向人民法院提起诉讼。

2、由 仲裁委员会仲裁。

**第九条** 本合同自双方双方签字或盖章后生效，本合同一式 份，具有同等法律效力，委托方 份、受托方 份。

**第十条** 其他约定：

委托方： 受托方：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 经纪人：

签署日期： 年 月 日

签署于：