合同编号：

郑州市房屋出租经纪服务合同

示范文本

委 托 人 ：

经纪机构名称：

郑州市住宅与房地产业协会印制

二〇二二年一月

签约须知

一、本房屋出租经纪服务合同为推荐示范文本，主要适用于郑州市行政区域内房屋出租人和房地产经纪机构就房屋委托出租事宜达成的经纪服务使用。

本合同所称“房屋”是指已购买或自建并具备合法出租条件的房屋。

二、为体现合同双方当事人的自愿原则，合同文本中相关条款后留有空白行，供当事人自行约定或补充约定，空格部位填写及其他需要添加的内容，双方当事人应当协商确定。对文本中实际情况未发生或双方不作约定时，应在空格部位打“×”，以示删除。

三、本合同签订前，委托人应当向受托机构出示不动产权证书（房屋所有权证）或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、提供服务的房地产经纪从业人员工作牌。仔细阅读本合同全部条款及《房屋现场勘察记录表》。

对合同条款及词语表述理解不一致的，应当充分沟通交流，必要时可在合同中对其进行详细说明。

四、合同网签后，封面上方自动生成一组合同编号和二维码，通过相关监管平台输入合同编号或扫描二维码可查询合同基本信息。

五、依法纳税是每个公民应尽的义务，委托人及房地产经纪机构应当如实填报房屋租金金额，不得以低报、瞒报、漏报等方式偷税漏税，否则应承担由此产生的法律责任。如有疑问，可拨打0371-12345咨询或投诉。

六、本合同条款未尽事宜，可另行协商约定，并签订补充协议。

郑州市房屋出租经纪服务合同

委托人与房地产经纪机构在自愿、平等、公平及诚实守信的基础上，根据《中华人民共和国民法典·合同编》《中华人民共和国城市房地产管理法》及《商品房屋租赁管理办法》《房地产经纪管理办法》法律法规的规定，就房屋出租经纪服务相关事宜协商一致，签订本合同。

**委托人（甲方）：**

【法定代表人】【负责人】：

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【 】

证件号码：

通讯地址：

邮政编码： ；联系电话：

【法定代理人】【委托代理人】：

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【 】

证件号码：

通讯地址：

邮政编码： ；联系电话：

**房地产经纪机构（乙方）：**

【法定代表人】：

证件类型：【营业执照】【 】证件号码：

通讯地址：

邮政编码： ；联系电话：

房地产经纪专业人员： ；联系电话：

房地产经纪从业人员： ；联系电话：

第一条 委托出租房屋基本情况

（一）甲方委托乙方出租的房屋房屋坐落于郑州市 区（县市） 路（街道办事处，乡镇），小区名称： ；总层数 层，地上 层，地下 层，所在楼层 层，建筑面积 平方米，套内建筑面积 平方米，户型为 室 厅 卫；（平房为 间）;房屋用途：□住宅 □办公 □商业 □工业 □其他；电梯：□有□无。

（二）出租的房屋所有权人 ；共有权人 ；权证号 。

（三）其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条 委托出租要求

（一）甲方拟定房屋租金不低于人民币大写： 元整（小写 元）/（□月□季□半年□年□ ），租金按□月□季□半年□年□一次性 收取；押金为 个月租金或人民币大写 元整（小写 元）。

付款方式： 。

（二）房屋拟出租期限：最短 月，最长 月，其他约定　　　　　　 　　　。

（三）房屋租赁形式为□整租□分租□不限。

（四）居住人数最多不得超过 人。

（五）其他： 。

第三条 委托服务事项及完成标准

经甲、乙双方协商，乙方提供下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项经纪服务（可多选）：

（一）提供与委托出租房屋相关的法律法规、政策等信息咨询；

（二）登记房屋现场勘察记录表，编制房屋状况说明书；

（三）发布出租房源信息，寻找意向承租人；

（四）按需要向甲方报告服务进度信息；

（五）保管出租房屋钥匙，直至房屋出租或本合同终止；

（六）接待意向承租人，并查看其身份证件等有关资料；

（七）带领意向承租人实地看房，讲解房屋状况说明书；

（八）协助甲方签署房屋租赁合同，协助甲方办理租赁登记备案。

（九）其他： 。

上述服务事项完成标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条 经纪服务人员

□甲方选定□乙方指派下列房地产经纪从业人员提供本合同约定的委托服务事项：

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，居民身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，职业资格：□房地产经纪人，□经纪人协理，□经纪从业人员，工作牌编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

如上述房地产经纪从业人员无法继续提供经纪服务而影响本合同履行的，甲乙双方可协商另行变更经纪服务人员。

第五条 委托期限与方式

（一）乙方为甲方提供房屋出租经纪服务的期限为：自 年 月 日至 年 月 日止或自本合同签订之日起，至甲方与承租人签订房屋租赁合同并完成租赁登记备案之日止（ ）。

（二）甲方委托乙方提供房屋出租经纪服务的期限为：自 年 月 日至 年 月 日，□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。

第六条 经纪服务佣金及支付方式

（一）甲方应当在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_时，按 的标准向乙方支付房地产经纪服务佣金。经甲乙双方协商一致终止合同的，对已完成的委托服务事项，甲方应当按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的标准向乙方支付房地产经纪服务费佣金，但对乙方未完成甲方委托服务事项，已支出的必要费用由乙方自行承担。

（二）支付方式：□一次性，□其他\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七条 甲乙双方的权利义务

（一）甲方的权利和义务

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．甲方应向乙方提供房屋所有权证书或其他房屋合法证明材料、身份证件及有关资料，保证所提供的证件、资料具有真实性、有效性、完整性。

3．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。

4．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、引领房屋承租意向人实地查看房屋。

5．甲方调整房屋出租价格等交易条件的，应当通过书面形式及时通知乙方。

（二）乙方的权利和义务

1．乙方有权书面要求甲方提供为登记房屋现场勘察记录表、编制房屋状况说明书所需要的证件、资料及信息。

2. 乙方为完成受托事项而向甲方收取证件、文件、资料原件的，应当向甲方开具规范的收件清单并妥善保管，在完成相关委托代办事项后，应当及时退还甲方。

3．乙方应当向甲方书面告知委托出租房屋的租金市场参考价格、房屋租赁的一般程序、可能存在的风险、涉及的相关税费等政策法规要求告知的事项。

4．乙方独家代理房屋出租业务的，应当在签订本合同且符合发布信息规定后 小时内公开发布房源信息。

5．乙方应当保守在服务过程中知悉的甲方的个人隐私或商业秘密。

第八条违约责任

（一）甲方违约责任

1．甲方提供虚假的出租房屋情况和资料，或泄露由乙方提供的房屋承租人资料，给乙方造成损失的，甲方应当依法承担赔偿责任。

2．甲方放弃同时委托其他房地产经纪机构提供房屋出租经纪服务的权利，但在委托期限内通过其他房地产经纪机构出租房屋的，应当按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的标准向乙方支付房地产经纪服务佣金；甲方放弃自行出租的权利，但在出租委托期限内自行出租房屋的，应当按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的标准向乙方支付房地产经纪服务佣金。

3．甲方拒绝与乙方介绍的房屋承租意向人签署房屋租赁合同，但在委托服务期限届满后\_\_\_\_\_\_\_\_日内与该房屋承租意向人自行成交的，应当按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的标准向乙方支付房地产经纪服务佣金。

4．甲方拒绝与乙方介绍的房屋承租意向人签署房屋租赁合同，但在委托服务期限届满后\_\_\_\_\_\_\_\_日内，通过其他房地产经纪机构与该房屋承租意向人签约的，如乙方有证据证明签约与其提供的房屋出租经纪服务有直接因果关系的，甲方应当按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的标准向乙方支付房地产经纪服务佣金。

（二）乙方违约责任

1．乙方违背保密义务，不当泄露甲方个人隐私或商业秘密，给甲方造成损害的，应当依法承担赔偿责任。

2．乙方因隐瞒、虚构信息侵害甲方权益的，应当退还已收取的房地产经纪服务佣金并依法承担赔偿责任。

3．在委托服务事项中，乙方因工作疏漏，遗失甲方的证件、文件、资料、物品等，应当依法承担赔偿责任。

4．如因乙方过错导致所签订的房屋租赁合同无法履行的，甲方无需向乙方支付经纪服务佣金。如甲方已支付的，乙方应当在收到甲方书面退还要求之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内将经纪服务佣金等相关款项退还甲方。给甲方造成损失的，乙方应当承担赔偿责任。

（三）乙方与甲方之间有付款义务而延迟履行的，应当按照延迟天数乘以应付款项的百分之\_\_\_\_\_\_\_\_（小写\_\_\_\_\_\_\_\_%）计算延迟付款违约金支付给对方，但不超过应付款总额的 %。

第九条 合同变更及解除

（一）经甲乙双方协商一致，可以对合同条款进行变更。

（二）经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。因解除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，应当赔偿对方损失。

（三）甲方提供虚假的出租房屋情况和资料，或泄露由乙方提供的房屋承租人资料的，乙方有权单方解除合同。

（四）乙方泄露甲方个人隐私或商业秘密的，或因隐瞒、虚构信息侵害甲方利益的，甲方有权单方解除合同。

第十条 送达

双方保证在本合同中记载的通讯地址、联系电话均真实有效。任何根据本合同发出的文件，均应当采用书面形式，以□邮政快递□邮寄挂号信或 方式送达对方。任何一方变更通讯地址、联系电话的，应当自变更之日起\_\_\_\_\_日内书面通知对方。因变更的一方未履行通知义务导致不能送达的，对方按照约定的通讯地址进行送达的，视为有效送达。

第十一条 不可抗力

因不可抗力无法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，但因不可抗力无法按照约定履行合同的一方当事人应当及时通知对方当事人，并自不可抗力事件结束之日起\_\_\_\_\_\_\_日内向另一方当事人提供证明。

第十二条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可以通过有关社会组织调解；协商或调解不成的，按照下列第 种方式解决：

（一）依法向房屋所在地的人民法院起诉；

（二）提交 仲裁委员会仲裁；

（三） 。

第十三条 其他约定事项

 。

第十四条 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，其中甲方执 份，乙方执 份，具有同等法律效力。

（三）本合同生效后，甲乙双方对本合同中未约定或约定不明的条款可签订书面协议进行补充，补充协议与本合同具有同等法律效力。对本合同的解除，应当采用书面形式。

委托人（签章）： 房地产经纪机构（签章）：

【法定代表人】（签章）： 【法定代表人】（签章）：

【委托代理人】（签章）： 房地产经纪从业人员签字：

【法定代理人】（签章）： 从业人员工作牌号：

签订时间： 年 月 日 签订时间： 年 月 日