

存量房承购居间代理委托协议

编号：苏 购

苏州市住房和城乡建设局制定

二〇一二版

受托方留存

使用须知

一、本协议是苏州市住房和城乡建设局依据国家和本省、本市有关政策法规，制定的存量房承购居间代理委托协议示范文本。房地产经纪机构承接苏州市区范围内存量房承购居间代理业务时应当采用本协议文本。承购方与房地产经纪机构签订本协议之前，应当阅读并了解本协议内容。

二、存量房承购居间代理是一种民事法律行为，实行自愿委托，承购方应当慎重选择受托房地产经纪机构。承购方在委托期限内申请委托其他房地产经纪机构处理委托事务的，必须征得本协议受托房地产经纪机构书面同意。

三、本协议所称存量房专指已经依法取得房屋所有权证和国有土地使用权证的房屋。

四、本协议文本中的固定格式不容删改，提示性文字的选择、补充性文字的添加，应当由协议双方自行约定。协议生效以后，选定的提示性文字或添加的补充性文字内容视为双方同意内容。

五、协议双方就存量房承购居间代理委托事宜协商一致后，应当通过受托房地产经纪机构，依托苏州市区存量房买卖网上管理系统 (<http://clf.szfcweb.com>)，在线拟订、修改、校对协议电子文本具体内容，确认无误后由受托房地产经纪机构即时打印出协议纸质文本，经双方签章后即由受托房地产经纪机构负责上传备案。本协议文本在线打印以后，任何人均不得对协议内容进行更改。

六、本协议未经各方相关当事人正式签章的，受托房地产经纪机构不得擅自将协议文本提交网上备案。受托房地产经纪机构擅自备案的，必须承担相应法律责任。

七、本协议在线打印的纸质文本不得做任何涂改。

八、本协议文本格式化条款、专业用词以及网上签约操作事项由苏州市住房和城乡建设局负责解释。

存量房承购居间代理委托协议

协议各方当事人：

委托方： _____

【本人】【法定代表人】姓名：_____ 国籍：_____

【身份】【机构】证照类别：_____

证照号：_____

联系地址：_____

联系电话：_____ 邮政编码：_____

法定代理人： _____

【身份】【机构】证照类别：_____

证照号：_____

联系地址：_____

联系电话：_____ 邮政编码：_____

委托代理人： _____

身份证件类别：_____

证件号：_____

联系地址：_____

联系电话：_____ 邮政编码：_____

受托方： _____

营业执照注册号：_____

经纪机构备案证号：_____

注册地址：_____

法定代表人：_____ 国籍：_____

联系电话：_____ 邮政编码：_____

房地产经纪人员： _____ 户籍：_____

身份证号：_____ 资格证号：_____

联系地址：_____

联系电话：_____ 邮政编码：_____

以上所列各方地址均为履行本协议期间之法定送达地址，若有变更应及时通知所有各方。

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国合同法》和《房地产经纪管理办法》、《江苏省城市房地产交易管理条例》、《苏州市房地产经纪管理办法》等有关政策法规之规定，双方遵循平等、自愿、公平、守法、诚实信用的原则，经协商一致，就以下房屋承购居间代理委托事宜订立本协议。

第一条：房屋承购信息。

- 1.位置：本市_____区_____。
- 2.建筑面积：_____平方米左右。
- 3.房屋用途：_____。
- 4.承购总价：不高于人民币（¥_____元）_____元整。
委托方实际支付的房屋总价款应当等于出售方实际收取的房屋总价款。
- 5.承购房屋其他需求详见承购信息挂牌登记表。
- 6.其它：_____。

第二条：委托事项约定为下列第【1】_____款。（可以全选）

- 【1】提供市场行情咨询、介绍房源信息、组织房源勘察、协助签订《存量房买卖合同》。
- 【2】协助交接房源、代办房地产权属转移及变更登记手续。
- 【3】代办下列第_____项购房抵押贷款手续。（仅选一项）
 - 〔1〕商业贷款。
 - 〔2〕公积金贷款。
 - 〔3〕商业和公积金组合贷款。
- 【4】其它：_____。

第三条：委托时限约定为下列第【1】_____款。（可以全选）

【1】受托方应当在本委托协议生效之日起_____天内，完成本协议第二条第【1】款委托事项，逾期本协议自行失效。委托期限最长不超过 90 天，逾期后双方同意续期的，应当重新上网另行签订委托协议。

【2】受托方应当在《存量房买卖合同》生效之日起_____天内，完成本协议第二条第【2】款委托事项。逾期后委托方不同意延期的，本协议第二条第【2】款委托事项终止执行。

【3】受托方应当在房屋所有权转移登记完成之日起_____天内，完成本协议第二条第【3】款委托事项。逾期后委托方不同意延期的，本协议第二条第【3】款委托事项终止执行。

【4】其它：_____。

第四条：佣金及支付方式约定为下列第【1】_____款。（可以全选）

【1】买卖代理费：

(1)受托方在本协议第三条第【1】款委托时限内完成本协议第二条第【1】款委托事项的，委托方应当于《存量房买卖合同》生效之日起_____天内，按房屋及其附属物品实际成交价的_____%或人民币_____元，向受托方支付买卖代理费；

(2)受托方在本协议第三条第【2】款委托时限内完成本协议第二条第【2】款委托事项的，委托方应当于房地产权属转移登记完成之日起_____天内，按房屋及其附属物品实际成交价的_____%或人民币_____元，向受托方支付买卖代理费。

【2】抵押贷款代办服务费：

受托方在本协议第三条第【3】款委托时限内完成本协议第二条第【3】款委托事项的，委托方应当于房屋他项权利登记完成之日起___天内，按人民币_____元，向受托方支付抵押贷款代办服务费。

【3】其它：_____。

受托方收取委托方支付的相应佣金后，应当即时向委托方如数开具规范、合法的收款票据。

第五条：委托方义务。

- 1.委托方应当向受托方提供真实、准确、合法、有效的承购信息。
- 2.委托方应当按本协议第四条约定向受托方支付相应佣金。
- 3.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。

4.委托方在本协议第三条约定委托时限内，未经受托方书面同意不得擅自毁约或将委托事项再行委托其他房地产经纪机构。

5.委托方不得向无关者泄露有损于受托方权益的商业秘密以及受托方介绍的房源之秘密。

第六条：受托方义务。

1.受托方应当向委托方明示营业执照、备案证书、相关房地产经纪人资格证件等合法的经营资格证明文件和收费标准。

2.受托方应当按本协议第三条约定委托时限，完成本协议第二条约定的相应委托事项。

3.受托方应当如实将购房政策法规、市场参考价、交易税费、佣金和房源挂牌出售价格等涉及到委托方权益的详细情况及时告知委托方。

4.受托方应当如实报告房价，不赚取差价。

5.受托方收取委托方任何费用应当及时开具规范合法票据。

6.受托方不得无理扣押应当属于委托方的证件、资料和财物。

7.受托方不得向无关者泄露有损于委托方权益的秘密。

第七条：委托方违约责任。

1.委托方有下列情形之一致使受托方无法履约的，自受托方告知书到达之日起___天内，委托方按本协议第四条约定佣金的___倍向受托方支付违约金；造成受托方其它损失的，委托方另行依法承担赔偿责任：

(1)委托方虚假委托的；

(2)委托方未经受托方书面同意，擅自毁约或将本协议第二条约定委托事项另行委托其他房地产经纪机构的。

2.委托方无正当理由，未能按本协议第四条约定向受托方支付相应佣金的，按逾期时间处理如下：（不作累加）

(1)逾期不超过___天，每逾期一天，委托方按天向受托方支付本协议第四条约定相应佣金千分之___的违约金，协议继续履行；

(2)逾期超过___天后，受托方有权解除协议。自受托方解除协议通知书到达之日起___天内，委托方按本协议第四条约定相应佣金的___%向受托方支付违约金。委托方要求继续履行协议的，经受托方同意，每逾期一天，委托方按天向受托方支付本协议第四条约定相应佣金千分之___的违约金，协议继续履行。

3.委托方无正当理由，未能履行本协议第五条第3款约定义务的，自受托方告知书到达之日起___天内，委托方按本协议第四条约定相应佣金的___%向受托方支付违约金；造成受托方其它损失的，委托方另行依法承担赔偿责任。

4.委托方未能履行本协议第五条第5款约定义务的，自受托方告知书到达之日起___天内，委托方按人民币_____元向受托方支付违约金；造成受托方其它损失的，委托方另行依法承担赔偿责任。

5.其它：_____。

第八条：受托方违约责任。

1.受托方向委托方收取下列情形之一不当收益的，自委托方告知书到达之日起___天内，受托方向委托方退还所收取的不当收益，并按不当收益的___倍向委托方支付违约金：

- (1)受托方牟取本协议约定以外的非法收益的；
- (2)受托方私下赚取差价的；
- (3)受托方利用虚假信息骗取中介费、服务费、看房费等费用的。

2.因受托方责任，受托方未能按本协议第三条第【1】款约定委托时限，完成本协议第二条第【1】款约定委托事项的，受托方不得向委托方收取本协议第四条约定的佣金。

3.因受托方责任，受托方未能按本协议第三条第【2】款或第【3】款约定委托时限，完成本协议第二条第【2】款或第【3】款约定委托事项的，自委托方告知书到达之日起___天内，按下述第___项方式处理。（仅选一项）

【1】委托方不同意延期的，受托方不得向委托方收取本协议第四条第【1】款第(2)项或第【2】款约定的相应佣金。

【2】委托方同意延期的，每延期一天，受托方按天向委托方支付本协议第四条第【1】款第(2)项或第【2】款约定相应佣金千分之___的违约金，该违约金累计计算到等于本协议第四条第【1】款第(2)项或第【2】款约定的相应佣金时终止，相应委托事项亦不再延期。受托方在此期限内完成本协议第二条第【2】款或第【3】款约定委托事项的，可以向委托方结算本协议第四条第【1】款第(2)项或第【2】款约定的相应佣金。

4.受托方未能按本协议第六条第1款、第5款约定，履行其中某款义务的，自委托方告知书到达之日起___天内，受托方按每款人民币_____元向委托方支付违约金。

5.受托方未能按本协议第六条第6款、第7款约定，履行其中某款义务的，自委托方告知书到达之日起___天内，受托方按每款人民币_____元向委托方支付违约金；造成委托方其它损失的，受托方另行依法承担赔偿责任。

6.其它：_____。

第九条：本协议在履行过程中发生的争议，由协议双方协商解决，或提请房屋所在地消费者权益保护委员会调解；协商、调解不成的，按下述第____款方式解决。（仅选一款）

【1】提交苏州仲裁委员会仲裁。

【2】依法向人民法院起诉。

第十条：本协议未尽事宜，协议双方应当在本协议附件内协商约定补充条款。受托方不得在本协议附件或本协议以外的其它约定中，设立明确或者暗示与本协议内容相冲突的、减轻或免除受托方责任的、加重委托方责任或排除委托方权利的条款。

第十一条：本协议附件与本协议具有同等法律效力。本协议及其附件内，选定的提示性部分的文字、添加的补充部分的文字与其它固定部分的文字具有同等效力。

第十二条：本协议连同附件及签章页共____页，一式三份，具有同等法律效力，一份电子文本存入苏州市区存量房买卖网上管理系统备查，打印文本由委托方、受托方双方各执一份。

第十三条：本协议自_____（**【双方签章】**、**【网上备案】**、**【公证】**）之日起生效。（仅选一种）

附件：补充条款（黏贴无效）

协议各方当事人签章

委托方：

受托方(盖章)：

本人(签名或盖章)：

本人(签名或盖章)：

法定代表人(签名或盖章)：

法定代表人(签名或盖章)：

法定代表人(签名或盖章)：

居间代理经纪人(签名盖章)：

委托代理人(签名或盖章)：

签署日期：_____年___月___日

签署日期：_____年___月___日

签于：_____

打印人：_____

打印日期：_____年___月___日