

最新上海房屋预售证的颁发标准 上海市 房地产居间合同(精选9篇)

范文为教学中作为模范的文章，也常常用来指写作的模板。常常用于文秘写作的参考，也可以作为演讲材料编写前的参考。写范文的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？下面是小编为大家收集的优秀范文，供大家参考借鉴，希望可以帮助到有需要的朋友。

上海房屋预售证的颁发标准篇一

居间合同，是指居间人向委托人报告订立合同的机会或者提供订立合同的媒介服务，委托人支付报酬的合同。以下是本站小编整理的关于上海市房地产居间合同范本，欢迎阅读。

委托人甲(出售、出租方)：

居间人(中介方)：

委托人乙(买入、承租方)：

第一条 订立合同的前提和目的

根据《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》、《浙江省经纪人管理条例》等法律、法规和政府有关规定，三方在自愿、平等和协商一致的基础上，就居间人接受委托人甲、乙的委托，促成委托人甲、乙订立房地产交易(买卖/租赁)合同，并完成其他委托的服务事项达成一致，订立本合同。

第二条 提供居间房地产的状况

委托人甲的房屋[所有权/共有权]户名_____，权证号_____，共计_____套，房屋地址_____，设计总层数___层，本房屋在第___层，设计用途[成套住宅/非成套住宅/非住宅/商住两用/]，建筑面积为_____平方米，房屋装修情况_____，其他设施_____，附属用房有[自行车库/汽车库/_____]使用面积/建筑面积为_____平方米，对上述房屋及附属用房的产权或使用权限的情况说明：_____，土地情况：国有土地使用权户名：_____，权证号_____，其他情况_____，委托人乙对该房地产情况已充分了解。

第三条 委托事项

(一) 委托人甲委托事项(共___项)

主要委托事项：

1□_____

2□_____

其他委托事项：

1□_____

2□_____

3□_____

(二) 委托人乙委托事项：(共__项)

主要委托事项：

1□ _____

2□ _____

其他委托事项：

1□ _____

2□ _____

3□ _____

第四条 佣金标准、数额、收取方式及退赔

(一) 居间人已完成本合同约定的委托人甲委托的事项，委托人甲按照下列第__种方式计算支付佣金；(任选一种)

2、按提供服务所需成本计人民币_____元支付给居间人。

(二) 居间人已完成本合同约定的委托人乙委托的事项，委托人乙按照下列第__种方式计算支付佣金；(任选一种)

2、按提供服务所需成本计人民币_____元支付给居间人。

(三) 居间人未完成本合同委托事项的，按照下列约定退还佣金：

1、未完成委托人甲委托的主要事项第()项、其他事项第()项的，将合同约定收取佣金的__%，具体数额为人民币_____元，退还委托人甲。

2、未完成委托人乙委托的主要事项第()项、其他事项第()项的，将合同约定收取佣金的__%，具体数额为人民币_____元，退还委托人乙。

第五条 合同在履行中的变更及处理

本合同在履行期间，任何一方要求变更合同条款的，应及时书面通知相对方，并征得相对方的同意后，在约定的时限__天内，签订补充条款，注明变更事项。未书面告知变更要求，并征得相对方同意；擅自变更造成的经济损失，由责任方承担。

本合同履行期间，三方因履行本合同而签署的补充协议及其他书面文件，均为本合同不可分割的一部分，具有同等效力。

第六条 违约责任

(一)三方商定，居间人有下列情形之一的，应承担违约责任：

- 1、无正当理由解除合同的；
- 2、与他人私下串通，损害委托人甲、乙利益的；

第2 / 3页

- 3、其他过失影响委托人甲、乙交易的。

(二)三方商定，委托人甲、乙有下列情形之一的，应承担违约责任：

- 1、无正当理由解除合同的；
- 2、未能按照合同约定提供必要的文件和配合，造成居间人无法履行合同的；
- 3、相互或与他人私下串通，损害居间人利益的；

4、其他造成居间人无法完成委托事项的行为。

(三)三方商定，发生上述违约行为的，按照合同约定佣金总额的___%，计人民币_____元作为违约金支付给各守约方。违约方给各守约方造成的其他经济损失，由守约方按照法律、法规的有关规定追偿。

第七条 发生争议的解决方法

三方在履行本合同过程中发生争议，由三方协商解决，协商不成的，按本合同约定的下列第()项进行解决：

1、提交_____仲裁委员会仲裁。

2、依法向人民法院起诉。

第八条 订立合同数量

本合同壹式_____份，三方各执_____份。

补充条款

出卖人(以下简称甲方)：_____ 身份证件号：_____ 买受人(以下简称乙方)：_____ 身份证件号：_____ 中介人(以下简称丙方)：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国房地产管理法》等相关法律、法规之规定，甲、乙、丙三方在平等、自愿、协商一致的原则，就房屋买卖，经纪代理事宜，订立本合同，共同信守：

第一条 本合同项下，甲方所出售的房屋坐落于武汉市_____区

_____，为_____结构，建筑面积_____平方米，房屋所有权证号为_____字第_____号，土地使用权证号为_____字_____号。

第二条 乙方对上述房屋已充分了解并实地看房，对该房屋现状无异议，为自愿购买该房屋。经丙方居间，甲乙双方协商一致，上述房屋交易成交价为人民币(大写)_____元。

第三条 付款方式约定：

_____ (遇节假日顺延)，由丙方打入甲方指定账户或以现金形式交付；

3、乙方尾款人民币_____元整。于过户当日，在见到已是乙方名下的房产证收件单后，由乙方于_____日内(遇节假日顺延)打入甲方指定账户。(贷款_____元整，由贷款银行直接打入甲方账户)

第四条 本合同项下房屋过户、贷款、交易税费用承担方式为：甲方承担

_____，乙方承

担_____。房屋买卖居间合同范本第五条 甲乙丙三方在此确认，在房屋交易过程中、丙

方向甲乙双方提供居间信息及咨询服务，促成本合同依法签订，并协助甲乙双方办理登记、房款交割、金融贷款、房屋所有权交付等居间工作，保障交易安全性，本合同签订之日，甲方按宗须向丙方支付经纪人代理费人民币_____元整；乙方按宗须向丙方支付经纪代理费人民币_____元整，如单方违约导致本合同无法履行，由违约方支付经纪人代理

费_____%, 计人民币_____元整。甲乙双方协商解除合同的, 由双方平均负担经纪人代理费的_____% , 共计人民币_____元整。

第六条 本合同签订之日起_____日内, 甲乙双方须提供相关证件资料(资料清单附后)交由丙方办理贷款及过户手续。丙方在甲乙提供相关证件、资料齐全后_____日内为乙方办理贷款手续, 在: (1)_____内, (2)贷款审批通过_____日内, 协助办理过户手续(遇节假日顺延)。交易不成, 由丙方将上述证件全部退还给甲乙双方。

第七条 甲方保证其所提供的上述房屋的贷款、抵押、面积、权属等信息及资料真实、合法、有效。如甲方房屋贷款问题、面积争议、未结费用、共有、设定抵押、租赁等行为或情况告知乙方, 并自行解决。如上述原因导致本合同项下房屋交易发生如产权、债权或租赁等方面纠纷或不能正常交易时, 由甲方承担全部违约责任。

第八条 甲方应在收到: (1)乙方全部房款后_____日内; (2)房屋过户完成后

现状和结构及水表、电表及配套设施的完整性。(移交清单附后)

第九条 房屋内水、电、天然气、电话费、宽带、有线电视、物业管理等费用由甲方支付至交接当日, 此后产生的上述费用与甲方无关。

第十条 甲方违约, 逾期不交付房屋给乙方, 乙方不解除合同的甲方每逾期一日, 按已付款的_____%向乙方支付违约金; 乙方解除合同的, 甲方应退还乙方所付房款, 且应支付逾期期间的违约金, 并按全部房款的_____%向乙方支付违约金。

第十一条 乙方违约, 逾期不交付房款给甲方, 甲方不解除合

同的，每逾期一日按未付房款的_____%向甲方支付违约金；甲方解除合同的，按全部房款的_____ %向甲方支付违约金。

第十二条 丙方在甲乙双方提供资料齐全情况下，协助双方办理房产过户手续，如果未履行义务，应承担经纪代理费每日_____ %的违约责任，丙方在乙方按约定交付房款后，未按约定及时进行房款交割，应承担经纪代理费每日_____ %的违约责任。

第十三条 甲方、乙方及丙方不得故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况，因此给无过错方造成损失的，应承担赔偿责任。

第十四条 本合同未尽事宜，由甲乙丙三方另行商定，并签字补充协议。补充协议(含附加条款)与本合同具有同等法律效力。

第十五条 本合同发生争议，由甲乙丙三方协商解决，协商不成的，按下列第_____种方式解决：(1)提交武汉仲裁委员会仲裁；(2)依法向人民法院起诉。

的，甲乙丙三方可解除合同，并互不承担违约责任。

甲方(卖方及配偶)： 乙方(买方) 房产所有权人： 代理人：
房产共有人： 身份证号： 身份证号：

丙方(经纪代理方)：

盖章： 合同签订时间： 年 月 日

附加条款： 1、 2、 3、 4、

房屋移交清单： 1、 2、 3、 4、

甲方(卖方)：

乙方(买方):

丙方(经纪代理方):

代理人: 代理人: 经纪人: _____年____月____日

委托方: 惠东碧桂园房地产开发有限公司 (以下简称甲方)
居间方: (以下简称乙方)

为促进甲方在中国境内开发的商品房(包括预售房和现房,下同)的销售,根据《中华人民共和国合同法》、《城市房地产中介服务管理规定》等法律法规的规定,甲乙双方在公平、自愿、平等互利、诚实信用的基础上经友好协商,就甲方委托乙方进行房地产居间活动达成以下协议,供双方遵照履行:

第一条 委托事项

甲方委托乙方进行房地产居间活动,即由乙方负责招揽购买甲方开发的位于 , 项目名: 的房屋客户并促成甲方与乙方招揽的客户签订《商品房买卖合同》及其附件、附录等相关合同文件(下统称为《商品房买卖合同》),实现甲方售出商品房的目的。

第二条 委托期限

委托期限为 个月,自 年 月 日起至 年 月 日止。期满后视合作效果再决定是否续约。

第三条 佣金计提方式

1、乙方成功促成甲方销售一宗商品房的确认

1.1 乙方负责组织其招揽的客户以旅游看楼团(下简称“看楼团”)的形式到甲方项目参观,并促成客户在参观之日起60个

自然日内与甲方成功签署《商品房买卖合同》的，则视为乙方成功促成甲方销售一宗商品房，具体操作流程如下：

1.1.4 客户参观项目完毕后，由甲方现场接待客户的销售顾问打印《“碧桂园组团转介客户确认单”》（详见合同附件二，以下简称“客户确认单”）并加盖甲方销售中心专用章后，将客户确认单乙方联交给乙方工作人员，作为乙方佣金计提的凭证。

上述预约手续以及客户推荐单的传递均必须在甲方项目营业时间(9:00am-6:00pm)内进行。

1.2 按照上述流程确认为乙方组织招揽的客户与其他人联名购买甲方项目商品房的，联名购房人亦认定为首次来访客户的，则该商品房属于乙方成功销售的商品房，甲方须按照本合同约定计提佣金给乙方。

1.3 在甲方委托乙方进行房地产居间活动期间，若出现乙方推介的客户置换房屋情况的，则此部分房屋在发生上述行为的当月按照置换后的单位合同总价对佣金进行多退少补。

1.4 在双方结清款项前，若因客户自身原因导致《商品房买卖合同》解除且甲方收取了客户违约金的，则甲方无须按照本条款第2.1项的约定支付佣金给乙方，而是按照每套单位5000元的佣金标准支付佣金给乙方，如甲方已按照本条款第2.1项约定支付佣金的，则甲方可在上述行为发生的当月须发放的佣金中扣除。或其他尚未结算的款项中扣除已结算的佣金；若因甲方原因导致《商品房买卖合同》解除的，则甲方仍须按照本条款第2.1项的约定支付佣金给乙方。

2、乙方成功促成甲方销售一宗商品房的佣金计算

2.1 佣金计算标准

乙方成功促成甲方销售 套以下商品房的，则甲方按照该商品

房合同总价 % () 计提佣金给乙方; 销售 套- 套商品房的按 % () 计提佣金给乙方; 销售 套以上商品房的按 % 计提佣金给乙方。

2.2 佣金支付方式甲方在乙方成功销售商品房, 签署《商品房买卖合同》后按付款方式结算佣金。银行按揭: 银行审批通过后付佣金的50%, 银行放款后结清另50%款项; 一次性付款: 签约并支付首期款后付佣金的50%, 全部楼款到账后结清另50%款项。

2.3 佣金结算方式

2.3.1 佣金按月结算, 乙方当月促成的商品房交易总额及应计提的佣金在次月 日前提供给甲方确认。甲方须在 日内将签章确认的结算单交回给乙方。

2.3.2 乙方在收回结算单 个工作日内开具合法等额有效的中介服务发票给甲方, 甲方收到乙方发票之日起 日内将佣金划转至乙方账号。乙方账号信息如下:

开户银行名称:

账户名称:

账户号码:

第四条 居间费用

甲乙双方一致确认: 不管乙方是否成功推介客户与甲方签订《商品房买卖合同》达到甲方售出商品房的目的, 乙方进行居间活动所支付的所有居间费用均由乙方自行承担, 甲方仅按本合同约定向乙方支付佣金。

第五条 甲方、乙方义务

1、甲方义务

1.1 保证其销售的商品房符合法定的销(预)售条件，否则由甲方承担一切法律责任。

1.2 委托期间，应向乙方提供其销售商品房的相关详细资料(包括楼书、折页、户型图、价单、购房须知等)以及房屋建设及销售符合国家法律法规规定的证明文件的复印件(包括项目国有土地使用权证、建设用地规划许可证、建设施工许可证等)

1.3 负责与乙方招揽的客户签订《认购书》及《商品房买卖合同》。

1.4 按本合同约定向乙方支付佣金。

1.5 若甲方更新所售商品房的相关资料，应提前三天通知乙方；

1.6 若甲方举办促销、优惠活动，应以书面形式及时通知乙方，并保证甲方在销售中心公布的促销额度、优惠政策与提供给乙方的保持一致。

1.7 甲方应对乙方工作人员进行该项目必要的专业培训，培训可通过书面、电话、现场等方式进行。

1.8 甲方人员不得以任何方式向客户透露甲乙双方的合作内容，应避免一切有可能损害乙方利益的事宜。

1.9 甲方指派营销经理作为项目统筹人，负责甲、乙双方对接工作及进行有关本项目事宜。

2、乙方义务

2.1 保证具有从事本合同约定的居间活动的资质条件并具有签

订本合同的民事主体资格，否则，由此造成的甲方损失，乙方应承担赔偿责任。

2.2 应忠实、勤勉地进行居间活动。

2.3 应严格按照甲方制定的价格表、付款方式等相关销售资料执行，非经甲方书面同意，不得擅自对客户做出任何有关商品房价格优惠的承诺或输出。

2.4 应严格按照甲方提供的项目及房屋资料向客户介绍甲方项目，不得向客户隐瞒与商品房交易有关的重要事实或作虚假宣传。

2.5 应严格按照甲方委托事项和权限从事居间活动，不得向购房者做出任何超越甲方委托代理权限的书面或口头承诺。

2.6 不得采取有损甲方商业利益、信誉和形象的行为，不得与其招揽的客户或其他第三人恶意串通损害甲方利益。

2.7 若甲方与客户在签订、履行《商品房认购书》、《商品房买卖合同》等相关合同文件过程中发生争议和纠纷，乙方应协助甲方进行处理。

2.8 不得擅自向客户收取未经甲方同意的包括佣金在内的任何费用。

2.9 在代理销售过程中，乙方销售人员应注重职业道德，注意个人形象，自觉维护甲方的市场声誉，坚持文明销售，礼貌待客。

2.10 在居间活动过程中与他人发生争议或造成他人人身和财产损害的(包括但不限于乙方在组织看房团参观过程中发生的客户人身和财产损害)，与甲方无关，由乙方负责处理并承担

2.11 未经甲方同意，乙方不得擅自将因履行本合同而获得的客户资料用于其他任何商业或非商业用途。

2.12 在甲方项目红线周围直径1公里之内以及甲方在非项目现场设置的外展点直径1公里之内，乙方及其销售人员不得故意招揽客户；若乙方出现违反上述规定的行为5次的，则甲方有权即时责令乙方停止继续代理本项目，并有权终止本合同；因乙方违反上述义务所成功销售的商品房，甲方不予以计提佣金，已经结算佣金的，则在乙方应发未发的佣金或其他尚未结算的款项中扣除。

2.13 乙方不得采取向客户现金返利及其它任何变相返利的方式招揽客户。

第六条 保密事项

甲乙双方在本合同订立前、履行中、终止后，任何一方知悉的另一方的信息包括但不限于本合同和各方相互提供的资料、商业秘密、技术资料、图纸、数据、以及与业务有关的客户的信息及其他信息等负有保密义务，未经合同另一方书面同意，不得向任何人披露上述信息，但正常履行本合同项下义务的除外。

第七条 违约责任

1、甲方须保证其所提供的有关商品房销售的法律文件和资料的真实、合法、有效，否则，由此引起的一切责任和损失均由甲方承担。

2.13款的，甲方有权同时要求乙方承担以下责任：

3.1 对于乙方违反义务所成功销售的商品房不予以计提佣金；已经结算佣金的，则在乙方应发未发的佣金或其他尚未结算的款项中扣除。

3.2 甲方有权即时责令乙方停止继续本项目的居间活动，并有权终止本合同；

3.3 乙方须承担每项每次1万元的违约金，同时乙方还须承担由此给甲方或第三方造成的直接及间接经济损失，以及给甲方带来的名誉损失，上述违约金以及赔偿首先从甲方应付未付的佣金中进行扣除，不足部分，乙方须另行支付。

第八条 合同的解除

1、本协议约定的合作期间，甲、乙双方任何一方违约的，守约方有权终止合作关系，但应提前10天书面通知对方，甲乙双方的合作关系于一方发出终止的书面通知之日起的第11天终止，提出终止的一方无需因终止合作关系而向对方承担责任。

2、甲乙双方的委托居间活动因委托期限届满终止的，则因双方委托居间关系而产生的本合同约定的权利义务，双方仍应按合同继续履行。

3、本合同因委托期限届满终止和根据本合同约定提前终止的，甲乙双方须在终止之日起10日内结清本合同约定的所有款项(包括但不限于佣金、违约金)，乙方必须在本合同终止之日10日内归还与甲方项目所有文件以及资料。

第九条 免责条款

由于不能预见、不能避免和不能克服的自然原因或社会原因，致使本合同不能履行或者不能完全履行时，遭到不可抗力事件的一方，应在不可抗力事件发生后15天内书面通知合同其他方，并应在不可抗力事件发生后十五天内向合同其他方提供经不可抗力事件发生地区县级以上政府部门出具的证明合同不能履行或需要延期履行、部分履行的有效证明文件。由合同各方按事件对履行合同影响的程度协商决定是否解除合

同、或者部分或全部免除履行合同的责任、或者延期履行合同。遭遇不可抗力一方未履行上述义务的，不能免除扩大损失的责任。

第十一条 法律适用

凡因执行本合同所发生的与本合同有关的一切争议，合同各方应通过友好协商解决；如果协商不能解决，向原告所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十二条 释义

除非另有解释，在本合同中使用的下列用语具有如下含义：指来访客户在乙方组织前往甲方项目参观前，从未自行或由其他指客户根据与甲方签署的《商品房买卖合同》约定须向甲方支付《商品房买卖合同》约定应缴纳的税费。

第十三条 其他

1、本合同未尽事宜，甲乙双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力；

2、本合同一式肆份，甲执两份，乙方执两份，均具同等法律效力。

甲方： 乙方： 地址： 地址

法定代表人 法定代表人

(或授权签约人)： (或授权签约人)：

上海房屋预售证的颁发标准篇二

现今很多公民的维权意识在不断增强，合同对我们的帮助越来越大，签订合同也是避免争端的最好方式之一。知道吗，写合同可是有方法的哦，以下是小编整理的上海市房地产居间合同范本，欢迎大家分享。

委托人甲：（出售、出租方）_____

居间方：_____

委托人乙：（买入、承租方）_____

第一条（订立合同的前提和目的）

依据国家有关法律、法规和本市有关规定，三方在自愿、平等和协商一致的基础上，就居间方接受委托人甲、乙的委托，促成委托人甲、乙订立房地产交易_____（买卖/租赁）合同，并完成其他委托的'服务事项达成一致，订立本合同。

委托人甲的房地产座落于_____市_____区（县）
_____路_____弄_____号_____室共_____套，
建筑面积为_____平方米，权属为_____，权
证或租赁凭证编号_____，其他情
况_____。

委托人乙对该房地产情况已充分了解。

第三条（委托事项）

（一）委托人甲委托事项（共_____项）

主要委托事项：

其他委托事项：

（二）委托人乙委托事项：（共_____项）

主要委托事项：

其他委托事项：

第四条（佣金标准、数额、收取方式、退赔）

（一）居间方已完成本合同约定的委托人甲委托的事项，委托人甲按照下列第_____种方式计算支付佣金：（任选一种）

（二）居间方已完成本合同约定的委托人乙委托的事项，委托人乙按照下列第_____种方式计算支付佣金：（任选一种）

（三）居间方未完成本合同委托事项的，按照下列约定退还佣金：

1. 未完成委托人甲委托的主要事项第（ ）项、其他事项第（ ）项的，将合同约定收取佣金的_____%，具体数额为_____币_____元，退还委托人甲。

2. 未完成委托人乙委托的主要事项第（ ）项、其他事项第（ ）项的，将合同约定收取佣金的___%，具体数额为_____币_____元，退还委托人乙。

第五条（合同在履行中的变更及处理）

本合同在履行期间，任何一方要求变更合同条款的，应及时书面通知相对方，并征得相对方的同意后，在约定的时限_____天内，签订补充条款，注明变更事项。未书面告知变更要求，并征得相对方同意；擅自变更造成的经济损失，由责任方承担。

本合同履行期间，三方因履行本合同而签署的补充协议及其他书面文件，均为本合同不可分割的一部分，具有同等效力。

第六条（违约责任）

（一）三方商定，居间方有下列情形之一的，应承担违约责任：

1. 无正当理由解除合同的；
2. 与他人私下串通，损害委托人甲、乙利益的；
3. 其他过失影响委托人甲、乙交易的。

（二）三方商定，委托人甲、乙有下列情形之一的，应承担违约责任：

1. 无正当理由解除合同的；
3. 相互或与他人私下串通，损害居间方利益的；
4. 其他造成居间方无法完成委托事项的行为。

（三）三方商定，发生上述违约行为的，按照合同约定佣金总额的_____%，计_____币_____元作为违约金支付给各守约方。违约方给各守约方造成的其他经济损失，由守约方按照法律、法规的有关规定追偿。

第七条（发生争议的解决方法）

三方在履行本合同过程中发生争议，由三方协商解决，协商不成的，按本合同约定的下列第（ ）项进行解决：

1. 向_____仲裁委员会申请仲裁
2. 向法院提起诉讼

第八条（订立合同数量）

本合同壹式____份，甲、乙、丙三方各执____份。

补充条款

（粘贴线） （骑缝章加盖处）

委托人甲（名字/名称）： _____

身份证号 / 其他证件号码： _____

住 / 地址： _____

邮政编码： _____

联系电话： _____

本人 / 法定代表人（签章）： _____

代理人（签章）： _____

_____年_____月_____日

签于： _____

居间方（名称）： _____

营业执照号码： _____

住 / 地址： _____

邮政编码： _____

联系电话： _____

法人 / 法定代表人（签章）： _____

执业经纪人（签章）： _____

执业经纪证书（编号）： _____

_____年_____月_____日

签于： _____

委托人乙（名字/名称）： _____

身份证号 / 其他证件号码： _____

住 / 地址： _____

邮政编码： _____

联系电话： _____

本人 / 法定代表人： _____

代理人（签章）： _____

_____年_____月_____日

签于： _____

上海房屋预售证的颁发标准篇三

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、乙双方在自愿、平等和协商一致的基础上，就甲方授权委托乙方，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 甲方委托乙方为其提供房地产经纪服务中介；代理；咨询；向乙方提供以下有效证明：_____（见附件一）

- 1、身份证；国籍编号
- 2、营业执照；编号
- 3、房地产权证；编号
- 4、商品房预售许可证；编号
- 5、他项权利证书；编号
- 6、其他证明或资料

甲方提供的上述证明和资料，证明甲方具备委托本合同事项的合法当事人。

第二条 乙方向甲方出示下列有效证明(见附件二)()

- 1、身份证；国籍编号
- 2、营业执照；编号
- 3、房地产权证；编号
- 4、商品房预售许可证；编号
- 5、他项权利证书；编号

6、其他证明或资料 乙方提供的上述证明和资料，证明乙方具备委托本合同事项的合法当事人。

第三条 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：_____。

第四条 甲、乙双方议定，在本合同履行期限内，甲方对其委托的各房地产经纪事项，应在规定范围之内按下列比率向乙方支付服务费。

居间介绍、代理房地产转让，按成交价的_____%计算支付；

居间介绍、代理房地产租赁的，按月租金的_____%一次性计算支付；

居间介绍、代理房地产交换的，按房地产评估价值的_____%计算支付；

咨询服务的支付_____元。

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

第五条 本合同履行期间。除甲方原因，乙方不能履行本合同第三条乙方服务的各房地产经纪事项的，乙方同意甲方不支付本合同第四条约定的各项服务费。甲方已预付的服务费全部退还。乙方不能完全履行的，则相应减少甲方应支付的服务费。具体数额由甲、乙双方在补充条款中另行约定。

甲、乙双方签订本合同生效后，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的，乙方有权按双方约定偿付服务费的标准，向甲方追索。

第六条 本合同履行期间，甲、乙双方任何一方须变更本合同的，要求变更的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。

第七条 本合同履行期间，乙方应将本合同第三条为甲方服务的各房地产经纪事项履行情况及时告知甲方，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。

2、未经甲方书面同意，转委托他人代理的；

3、利用为甲方服务的房地产经纪事项，为自己牟取不当利益的；

5□ _____
_____□

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；

3、违反本合同第四条及补充条款的约定，不按期给付或拒付服务费的；

4□ _____
_____□

第十条 甲、乙双方商定，乙方履行本合同第三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。

第十一条 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一部分。

本合同内空格部分填写的，及本合同补充条款中书面的文字，与铅印文字具有同等效力。

第十二条 本合同及补充条款中未约定的事项。应遵循中华人民共和国有关法律、法规和本市有关规定执行。

第十三条 甲、乙双方在签署本合同时，具有完全的民事行为能力。对各自的权利、义务清楚明白，自愿按本合同严格执行。一方违反或不履行合同，另一方有权按本合同及其补充条款中的约定索赔。

第十四条 本合同签订后，需要公证的，可按本市公证的有关规定。申请办理公证有关手续。

第十五条 本合同经甲、乙双方签署生效，自本合同生效之日起的十天内，由乙方按规定，将本合同交上海市区县房地产交易中心(交易管理所)备案。

1、向仲裁委员会申请仲裁

2、向签订合同所在地法院提起诉讼

第十七条 本合同一式份，甲、乙双方各执份，上海市区县房地产交易中心(交易管理所)份共份，具有同等法律效力。

甲方(签章)：_____

乙方(签章)：_____

_____年_____月_____日

_____年_____月_____日

上海房屋预售证的颁发标准篇四

委托人（甲方）：_____

受托人（乙方）：_____

依据国家有关法律，法规和本市有关规定，甲、乙双方遵循自愿平等和诚实信用原则，经协商一致订立本合同，以资共同遵守。

第一条甲方委托乙方为其提供房地产经纪事项。

居间出售

居间购置

居间出租

居间承租

1. 甲方向乙方提供的证件和证明，证明甲方是具有委托本合同事项的合法当事人（见附件）。

2. 乙方向甲方出示的证件和证明，证明乙方是具有接受本合同事项的合法当事人。

第二条乙方为甲方提供的各房地产经纪事项。

1. 内容：_____。

2. 条件：_____。

3. 要求：_____。

第三条乙方为甲方提供其他代办的房地产经纪事项。

1. 内容：_____。

2. 条件：_____。

3. 要求：_____。

第四条本合同委托期限

自_____年_____月_____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。

第五条甲、乙双方商定，在本合同履行期间内，甲方对其委托的本合同第二条、第三条个房地产经纪事项应按下列标准向乙方支付中介费和代办服务费。

房地产转让按成交价格的_____ %人民币_____元：

房地产租赁按成交价格的_____ %人民币_____元：

代办服务费按成交价格的_____ %人民币_____元：

第六条中介费，代办服务费支付的时间，条件，结算方法如下：

_____□

第七条本合同履行期间，任何一方需要变更本合同的，必须征得对方同意后签订书面变更协议。否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

第八条甲乙双方商定，乙方有下列情形之一的，甲方不支付本合同第五条约定的中介费和代办服务费：

1. 乙方在委托期间内，不能提供订约机会的；
2. 乙方未经甲方书面同意，擅自改变本合同第二条、第三条内容、条件、要求的；
4. 乙方利用为甲方服务的机会，为自己牟取不当利益的；
5. 乙方违反国家和本市有关法律、法规、与他人恶意串通，损害甲方利益的；

6□_____□

第九条甲、乙双方商定，甲方有下列情形之一的，甲方应全额支付本合同第五条约定的中介费和代办服务费：

1. 甲方虚假委托或提供的有关证件和资料不实，造成乙方最终无法履约的；
2. 甲方在委托期间，私下与他人成交的，视作媒介合同成交；
4. 甲方在合同履行期间未经乙方书面同意，中途毁约，擅自不履行合同的；

5□_____□

第十条乙方对于居间过程中知悉的甲方的商业秘密，负有保密义务。甲方对乙方的履约应提供必要的协助。

第十一条甲、乙双方的通讯地址以本合同所填写的通讯地址为准。

第十二条本合同经甲、乙双方签章后生效。

第十三条双方或一方可向相关房地产交易中心申请备案、登

记。

第十四条甲乙双方在履约过程中若发生争议，由甲乙双方协商解决，协商不成按本合同约定的下列方法之一解决：

1. 向上海仲裁委员会申请仲裁。

2. 向人民法院起诉。

第十五条本合同壹式_____份，甲、乙双方各持_____份。

甲方（盖章）：_____乙方（盖章）：_____

法定代表人（签字）：_____法定代表人（签字）：_____

居住 / 注册地址：_____居住 / 注册地址：_____

邮政编码：_____邮政编码：_____

联系电话：_____联系电话：_____

委托代理人（签字）：_____经纪人员（签字）：_____

资格证编号：_____

签订地点：_____签订地点：_____

附件

使用说明

1. 本合同是上海市房地产交易中心推荐，仅限上海网上房地

产会员单位使用。

2. 甲、乙双方应仔细阅读，慎重签订。

3. 合同空格内由甲、乙双方商定后如实填写；内容为并列的选择项，可根据实际选择，不予选择的划除。

4. 签订本合同前，甲、乙双方均应互相交验对方有效证件、证明。

5. 甲、乙双方在签订本合同时，甲方应提交房地产权证或其他权属证明的原件。乙方应出具保管房地产权证或其他权属证明的原件的收件凭证。

6. 代理人签订本合同时，应交验有效的委托授权书。

7. 甲方要求乙方代为收取，支付订金、租金、房款、中介费、服务费等费用的，可通过上海网上房地产指定银行划账。

房地产经纪业务合同

上海房屋预售证的颁发标准篇五

甲方：_____（房产经纪人）

乙方：_____（房产中介公司）

甲乙双方为携手合作，促进发展，明确责任，依据中华人民共和国有关法律之相关规定，本着诚实信用，互惠互利原则，结合双方实际，经协商一致，特签订本合同，以求共同恪守：

1、合同双方确认已经获取了本合约所涉及的房地产经纪人执业资格证书许可使用的相关信息，充分阅读并理解了本合同所有内容及附件，接受并严格遵守本合同的约定。

2、合同双方本着真实的意愿签署本合同，并且确认不能仅依据本合同而获得商业利益和成功；承认房地产中介服务随市场的变化而变化，成功须依据自身的商业能力和努力。

3、合同双方郑重声明并保证：

2) 在获得本合约所规定的有关权利时没有隐瞒或伪造任何客观事实；

4、合同双方对本合同内容和通过本合同约定的房地产经纪人执业资格证书许可使用没有任何误解和歧义。

1、房地产经纪人执业由资格证书的编号：_____

2、房地产经纪人执业由资格证书的有效期：_____

3、房地产经纪执业资格证书许可使用的范围：_____

1) 可以使用该房地产经纪执业资格证书的服务范围：_____

2) 可以使用该房地产经纪执业资格证书的地域范围：_____

1、甲方保证是房地产经纪人执业资格证书的合法拥有者。

2、甲方负责房地产经纪人执业资格证书的年检及再次注册。

3、关于房地产中介营业事务，均由乙方依法执行，甲方不参与相关事务的具体执行，也无须在乙方办公地点上班。但甲方有权随时了解相关情况，本合同终止时，乙方应返还甲方的房地产经纪人执业资格证书，不得以任何理由扣押或变相扣押。

4、甲方对乙方的经营亏损及对任何客户、第三人索赔等赔偿责任不负任何责任，由乙方自行承担。

5、乙方应妥善保管甲方的房地产经纪人执业资格证书及其他相关证件。

6、乙方未经甲方的书面同意，不得从事下列行为：

（一）允许他人以自己的名义从事房地产中介业务；

（二）将甲方的房地产经纪资格证书借给任何其它从事房地产中介服务的机构；

（三）超出其经营范围从事其它房地产中介服务。

7、甲方因以下情况没有正确将房地产经纪人执业资格证书转让给乙方使用的，不承担任何责任：

（一）乙方未在约定的时间内成立的；

（二）甲方未按照约定使用该房地产经纪人执业资格证书；

（三）不可抗力或其他不可归因于甲方的情况。

自本合同生效之日起，该房地产经纪资格证书正式转归给甲方使用。房地产经纪资格证书许可使用的期限为_____年，自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。合同期满，甲方需继续使用该房地产经纪资格证书的，经双方协商同意可续订合同。解除合同，须经双方书面协商同意。

1、在本合同有效期内，甲乙双方不得擅自变更或解除本合同。需变更本合同条款时，应经双方协商同意，达成书面协议。

2、未经乙方同意擅自延长主合同项下借款期限或者变更主合

同其它条款，乙方可以自行解除担保义务。

3、因不可抗力的原因，使合同无法完全履行或部分无法履行，经合同双方协商，可以变更、修改或解除本合同。

4、本合同不得口头修改，本合同的任何修改均须各方签署书面文件表示同意。

5、凡因合同双方就本合同的签署、生效、履行、解释、变更等引起的或与本合同有关的一切争议，首先应争取通过友好协商解决。

6、争议发生后，在对争议进行仲裁时，除争议事项外，合同双方应继续行使各自在本合同项下的其他权利，并应继续履行各自在本合同项下的其他义务。

1、乙方不得从事任何违法违纪行为，否则甲方有权收回相关资格证书，并有权追究一方的违约责任。

2、乙方每月向甲方支付工资报酬500元，

3、支付方式：每月支付当月工资。

1、合同双方应严格信守合同，不得违约。

2、凡出现违反本合同规定不履行本合同义务的或履行合同义务不符合约定的，即视为违约，违约方应向守约方支付违约金_____元，守约方除有权向违约方索赔外，并有权终止本合同。

1、本合同任何一方未行使或延迟行使本合同项下的一项权利并不作为对该项权利的放弃，任何单独一次或部分行使一项权利亦不排除将来对该项权利的其他行使。

2、除非合同双方另有约定，任何一方不得全部或部分转让本

合同或者本合同项下的任和权利和义务。

3、本合同任何条款的无效不影响本合同任何其它条款的有效性。

1、本合同未尽事宜，由合同双方另行协商一致，并签署书面文件，与本合同具有同等效力。

2、本合同签署正本一式叁份，自甲、乙合同双方签字或盖章后生效，甲、乙合同双方各执一份。

甲方：（签名或盖章）_____乙方：（盖公章）_____

上海房屋预售证的颁发标准篇六

上海市房屋租赁合同（商品房预租）

出租方（甲方）：_____

承租方（乙方）：_____

根据《中华人民共和国合同法》、《上海市房屋租赁条例》（以下简称：《条例》）的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法_____（出租 / 预租）的_____（房屋 / 商品房）事宜，订立本合同。

一、出租或预租房屋情况

1□1

甲方_____（出租 / 预租）给乙方的房屋座落在本市_____（区 / 县）_____路_____（弄 / 新

村) _____ (号 / 幢) _____ 室 (部位) _____ (以下简称该房屋)。该房屋 _____ ([出租] 实测 / [预租] 预测) 建筑面积为 _____ 平方米, 房屋用途为 _____, 房屋类型为 _____, 结构为 _____。该房屋的平面图见本合同附件。

甲方已向乙方出示: (1) [出租] 房地产权证 / 房屋所有权证 / _____; [证书编号: _____]。

(2) [预租] 预售许可证 [许可证编号: _____]。

1□2

甲方作为该房屋的 _____ (房地产权利人 / 代管人 / 法律规定的其他权利人) 与乙方建立租赁关系。签订本合同前, 甲方已告知乙方该房屋 _____ (已 / 未) 设定抵押。

1□3

该房屋的公用或合用部位的使用范围、条件的要求; 现有装修、附属设施、设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜, 由甲、乙双方分别在本合同附件中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该房屋和本合同终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据。

二、租赁用途

2□1

乙方向甲方承诺, 租赁该房屋作为 _____ 使用, 并遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

2□2

乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批核准前，不得擅自改变前款约定的使用用途。

三、交付日期和租赁期限

3.1

甲乙双方约定，甲方于_____年_____月_____日前向乙方交付该房屋。〔出租〕房屋租赁期自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。〔预租〕房屋租赁期自预租商品房使用交接书签订之日起至_____年_____月_____日止。

3.2

租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。乙方需继续承租该房屋的，则应于租赁期满前_____个月，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

四、租金、支付方式和期限

4.1

甲、乙双方约定，该房屋每日每平方米建筑面积租金为（_____币）_____元。〔出租〕月租金总计为（_____币）_____元。（大写：_____万_____千_____百_____十_____元_____角整）。〔预租〕月租金由甲乙双方在预租商品房交付使用书中按实测建筑面积计算面积计算确定。

该房屋租金_____（年/月）内不变。自第_____（年/月）起，双方可协商对租金进行调整。有关调整事宜由甲、乙双方在补充条款中约定。

4□2

乙方应于每月_____日前向甲方支付租金。逾期支付的，每逾期一日，则乙方需按日租金的_____ %支付违约金。

4□3

乙方支付租金的方式如下：_____。

房地产经纪业务合同

房地产经纪买卖合同

房地产经纪公司房屋转让合同范本

上海房屋预售证的颁发标准篇七

委托方：_____ (以下简称甲方)

居间方：_____ (以下简称乙方)

为促进甲方在中国境内开发的商品房(包括预售房和现房，下同)的销售，根据《中华人民共和国合同法》、《城市房地产中介服务管理规定》等法律法规的规定，甲乙双方在公平、自愿、平等互利、诚实信用的基础上经友好协商，就甲方委托乙方进行房地产居间活动达成以下协议，供双方遵照履行：

第一条、委托事项

甲方委托乙方进行房地产居间活动，即由乙方负责招揽购买甲方开发的位于，项目名： 的房屋客户并促成甲方与乙方招揽的客户签订《商品房买卖合同》及其附件、附录等相关合同文件(下统称为《商品房买卖合同》)，实现甲方售出商品

房的目的。

第二条、委托期限

委托期限为个月，自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。期满后视合作效果再决定是否续约。

第三条、佣金计提方式

1、乙方成功促成甲方销售一宗商品房的确认

1.1乙方负责组织其招揽的客户以旅游看楼团(以下简称“看楼团”)的形式到甲方项目参观，并促成客户在参观之日起60个自然日内与甲方成功签署《商品房买卖合同》的，则视为乙方成功促成甲方销售一宗商品房，具体操作流程如下：

1.1.4客户参观项目完毕后，由甲方现场接待客户的销售顾问打印《“碧桂园组团转介客户确认单”》(详见合同附件二，以下简称“客户确认单”)并加盖甲方销售中心专用章后，将客户确认单乙方联交给乙方工作人员，作为乙方佣金计提的凭证。

上述预约手续以及客户推荐单的传递均必须在甲方项目营业时间(9:00am-6:00pm)内进行。

1.2按照上述流程确认为乙方组织招揽的客户与其他人联名购买甲方项目商品房的，联名购房人亦认定为首次来访客户的，则该商品房属于乙方成功销售的商品房，甲方须按照本合同约定计提佣金给乙方。

1.3在甲方委托乙方进行房地产居间活动期间，若出现乙方推介的客户置换房屋情况的，则此部分房屋在发生上述行为的当月按照置换后的单位合同总价对佣金进行多退少补。

1.4在双方结清款项前，若因客户自身原因导致《商品房买卖合同》解除且甲方收取了客户违约金的，则甲方无须按照本条、款第2.1项的约定支付佣金给乙方，而是按照每套单位5000元的佣金标准支付佣金给乙方，如甲方已按照本条、款第2.1项约定支付佣金的，则甲方可在上述行为发生的当月须发放的佣金中扣除。或其他尚未结算的款项中扣除已结算的佣金；若因甲方原因导致《商品房买卖合同》解除的，则甲方仍须按照本条、款第2.1项的约定支付佣金给乙方。

2、乙方成功促成甲方销售一宗商品房的佣金计算

2.1佣金计算标准

乙方成功促成甲方销售套以下商品房的，则甲方按照该商品房合同总价%()计提佣金给乙方；销售套-套商品房的按%()计提佣金给乙方；销售套以上商品房的按%计提佣金给乙方。

2.2佣金支付方式甲方在乙方成功销售商品房，签署《商品房买卖合同》后按付款方式结算佣金。银行按揭：银行审批通过后付佣金的50%，银行放款后结清另50%款项；一次性付款：签约并支付首期款后付佣金的50%，全部楼款到账后结清另50%款项。

2.3佣金结算方式

2.3.1佣金按月结算，乙方当月促成的商品房交易总额及应计提的佣金在次月日前提供给甲方确认。甲方须在日内将签章确认的结算单交回给乙方。

2.3.2乙方在收回结算单个工作日内开具合法等额有效的中介服务发票给甲方，甲方收到乙方发票之日起日内将佣金划转至乙方账号。乙方账号信息如下：

开户银行名称：_____

账户名称：_____

账户号码：_____

第四条、居间费用

甲乙双方一致确认：不管乙方是否成功推介客户与甲方签订《商品房买卖合同》达到甲方售出商品房的目的，乙方进行居间活动所支付的所有居间费用均由乙方自行承担，甲方仅按本合同约定向乙方支付佣金。

第五条、甲方、乙方义务

1、甲方义务

1.1 保证其销售的商品房符合法定的销(预)售条件，否则由甲方承担一切法律责任。

1.2 委托期间，应向乙方提供其销售商品房的相关详细资料(包括楼书、折页、户型图、价单、购房须知等)以及房屋建设及销售符合国家法律法规规定的证明文件的复印件(包括项目国有土地使用权证、建设用地规划许可证、建设施工许可证等)

1.3 负责与乙方招揽的客户签订《认购书》及《商品房买卖合同》。

1.4 按本合同约定向乙方支付佣金。

1.5 若甲方更新所售商品房的相关资料，应提前三天通知乙方；

1.6 若甲方举办促销、优惠活动，应以书面形式及时通知乙方，并保证甲方在销售中心公布的促销额度、优惠政策与提供给乙方的保持一致。

1.7甲方应对乙方工作人员进行该项目必要的专业培训，培训可通过书面、电话、现场等方式进行。

1.8甲方人员不得以任何方式向客户透露甲乙双方的合作内容，应避免一切有可能损害乙方利益的事宜。

1.9甲方指派营销经理作为项目统筹人，负责甲、乙双方对接工作及进行有关本项目事宜。

2、乙方义务

2.1保证具有从事本合同约定的居间活动的资质条件并具有签订本合同的民事主体资格，否则，由此造成的甲方损失，乙方应承担赔偿责任。

2.2应忠实、勤勉地进行居间活动。

2.3应严格按照甲方制定的价格表、付款方式等相关销售资料执行，非经甲方书面同意，不得擅自对客户做出任何有关商品房价格优惠的承诺或输出。

2.4应严格按照甲方提供的项目及房屋资料向客户介绍甲方项目，不得向客户隐瞒与商品房交易有关的重要事实或作虚假宣传。

2.5应严格按照甲方委托事项和权限从事居间活动，不得向购房者做出任何超越甲方委托代理权限的书面或口头承诺。

2.6不得采取有损甲方商业利益、信誉和形象的行为，不得与其招揽的客户或其他第三人恶意串通损害甲方利益。

2.7若甲方与客户在签订、履行《商品房认购书》、《商品房买卖合同》等相关合同文件过程中发生争议和纠纷，乙方应协助甲方进行处理。

2.8不得擅自向客户收取未经甲方同意的包括佣金在内的任何费用。

2.9在代理销售过程中，乙方销售人员应注重职业道德，注意个人形象，自觉维护甲方的市场声誉，坚持文明销售，礼貌待客。

2.10在居间活动过程中与他人发生争议或造成他人人身和财产损害的(包括但不限于乙方在组织看房团参观过程中发生的客户人身和财产损害)，与甲方无关，由乙方负责处理并承担责任。

2.11未经甲方同意，乙方不得擅自将因履行本合同而获得的客户资料用于其他任何商业或非商业用途。

2.12在甲方项目红线周围直径1公里之内以及甲方在非项目现场设置的外展点直径1公里之内，乙方及其销售人员不得故意招揽客户;若乙方出现违反上述规定的行为5次的，则甲方有权即时责令乙方停止继续代理本项目，并有权终止本合同;因乙方违反上述义务所成功销售的商品房，甲方不予以计提佣金，已经结算佣金的，则在乙方应发未发的佣金或其他尚未结算的款项中扣除。

2.13乙方不得采取向客户现金返利及其它任何变相返利的方式招揽客户。

第六条、保密事项

甲乙双方在本合同订立前、履行中、终止后，任何一方知悉的另一方的信息包括但不限于本合同和各方相互提供的资料、商业秘密、技术资料、图纸、数据、以及与业务有关的客户的信息及其他信息等负有保密义务，未经合同另一方书面同意，不得向任何人披露上述信息，但正常履行本合同项下义务的除外。

第七条、违约责任

1、甲方须保证其所提供的有关商品房销售的法律文件和资料的真实、合法、有效，否则，由此引起的一切责任和损失均由甲方承担。

2. 13款的，甲方有权同时要求乙方承担以下责任：

3. 1对于乙方违反义务所成功销售的商品房不予以计提佣金；已经结算佣金的，则在乙方应发未发的佣金或其他尚未结算的款项中扣除。

3. 2甲方有权即时责令乙方停止继续本项目的居间活动，并有权终止本合同；

3. 3乙方须承担每项每次1万元的违约金，同时乙方还须承担由此给甲方或第三方造成的直接及间接经济损失，以及给甲方带来的名誉损失，上述违约金以及赔偿首先从甲方应付未付的佣金中进行扣除，不足部分，乙方须另行支付。

第八条、合同的解除

1、本协议约定的合作期间，甲、乙双方任何一方违约的，守约方有权终止合作关系，但应提前10天书面通知对方，甲乙双方的合作关系于一方发出终止的书面通知之日起的第11天终止，提出终止的一方无需因终止合作关系而向对方承担责任。

2、甲乙双方的委托居间活动因委托期限届满终止的，则因双方委托居间关系而产生的本合同约定的权利义务，双方仍应按合同继续履行。

3、本合同因委托期限届满终止和根据本合同约定提前终止的，甲乙双方须在终止之日起10日内结清本合同约定的所有款

项(包括但不限于佣金、违约金),乙方必须在本合同终止之日10日内归还与甲方项目所有文件以及资料。

第九条、免责条款

由于不能预见、不能避免和不能克服的自然原因或社会原因,致使本合同不能履行或者不能完全履行时,遭到不可抗力事件的一方,应在不可抗力事件发生后15天内书面通知合同其他方,并应在不可抗力事件发生后十五天内向合同其他方提供经不可抗力事件发生地区县级以上政府部门出具的证明合同不能履行或需要延期履行、部分履行的有效证明文件。由合同各方按事件对履行合同影响的程度协商决定是否解除合同、或者部分或全部免除履行合同的责任、或者延期履行合同。遭遇不可抗力一方未履行上述义务的,不能免除扩大损失的责任。

第十一条、法律适用

凡因执行本合同所发生的与本合同有关的一切争议,合同各方应通过友好协商解决;如果协商不能解决,向原告所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十二条、释义

除非另有解释,在本合同中使用的下列用语具有如下含义:指来访客户在乙方组织前往甲方项目参观前,从未自行或由其他指客户根据与甲方签署的《商品房买卖合同》约定须向甲方支付《商品房买卖合同》约定应缴纳的税费。

第十三条、其他

2、本合同一式肆份,甲执两份,乙方执两份,均具同等法律效力。

甲方(卖方及配偶): _____乙方(买方)房产所有权人: _____

代理人: _____房产共有人: _____

身份证号: _____身份证号: _____

上海房屋预售证的颁发标准篇八

(合同编号:)

本合同双方当事人

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、乙双方在自愿、平等和协商一致的基础上,就甲方授权委托乙方,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 甲方委托乙方为其提供房地产经纪服务中介 [] ;
代理 [] ;

咨询 [] ; 向乙方提供以下有效证明: (见附件一) ()

1、身份证; 国籍 [] 编号 [] ()

2、营业执照; 编号 [] ()

3、房地产权证; 编号 [] ()

4、商品房预售许可证; 编号 [] ()

5、他项权利证书; 编号 [] ()

6、其他证明或资料 [] 甲方提供的上述证明和资料，证明甲方具备委托本合同事项的合法当事人。

第二条 乙方向甲方出示下列有效证明（见附件二）（ ）

1、身份证；国籍 [] 编号 [] （ ）

2、营业执照；编号 [] （ ）

3、房地产权证；编号 [] （ ）

4、商品房预售许可证；编号 [] （ ）

5、他项权利证书；编号 [] （ ）

6、其他证明或资料 [] 乙方提供的上述证明和资料，证明乙方具备委托本合同事项的合法当事人。

第三条 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：_____。

第四条 甲、乙双方议定，在本合同履行期限内，甲方对其委托的各房地产经纪事项，应在规定范围之内按下列比率向乙方支付服务费。

居间介绍、代理房地产转让，按成交价的_____%计算支付；

居间介绍、代理房地产租赁的，按月租金的_____ %一次性计算支付；

居间介绍、代理房地产交换的，按房地产评估价值的_____ %计算支付；

咨询服务的支付_____元。

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

第五条 本合同履行期间。除甲方原因，乙方不能履行本合同第三条乙方服务的各房地产经纪事项的，乙方同意甲方不支付本合同第四条约定的各项服务费。甲方已预付的服务费全部退还。乙方不能完全履行的，则相应减少甲方应支付的服务费。具体数额由甲、乙双方在补充条款中另行约定。

甲、乙双方签订本合同生效后，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的，乙方有权按双方约定偿付服务费的标准，向甲方追索。

第六条 本合同履行期间，甲、乙双方任何一方须变更本合同的，要求变更的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。

第七条 本合同履行期间，乙方应将本合同第三条为甲方服务的各房地产经纪事项履行情况及时告知甲方，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。

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、利用为甲方服务的房地产经纪事项，为自己牟取不当利益的；

5

第九条 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十六条约定，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；

3、违反本合同第四条及补充条款的约定，不按期给付或拒付服务费的；

4

第十条 甲、乙双方商定，乙方履行本合同第三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。

第十一条 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一部分。

本合同内空格部分填写的，及本合同补充条款中书面的文字，与铅印文字具有同等效力。

第十二条 本合同及补充条款中未约定的事项。应遵循中华人民共和国有关法律、法规和本市有关规定执行。

第十三条 甲、乙双方在签署本合同时，具有完全的民事行为

能力。对各自的权利、义务清楚明白，自愿按本合同严格执行。一方违反或不履行合同，另一方有权按本合同及其补充条款中的约定索赔。

第十四条 本合同签订后，需要公证的，可按本市公证的有关规定。申请办理公证有关手续。

第十五条 本合同经甲、乙双方签署生效，自本合同生效之日起的十天内，由乙方按规定，将本合同交上海市_____区_____县_____房地产交易中心（交易管理所）备案。

第十六条 甲、乙双方在履行本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、向签订合同所在地法院提起诉讼 []

第十七条 本合同壹式_____份，甲、乙双方各执_____份，上海市_____区_____县_____房地产交易中心（交易管理所）_____份共_____份，具有同等法律效力。

补充条款——（粘贴线）

（骑缝章加盖处）

附件一——（粘贴线）

（骑缝章加盖处）

附件二——（粘贴线）

(骑缝章加盖处)

甲方(签章)

乙方(签章) 身份证/营业执照号码

营业执照号码 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 委托代理人

承办经纪人员

(资格证编号:)

一九九 年 月 日于上海

备注栏

甲、乙双方于_____年_____月_____日签定的本合同
(编号: _____), 业已经备案。

经办人:

房地产交易中心(交易管理所) (章)

年 月 日

上海房屋预售证的颁发标准篇九

委托人甲(出售、出租方):

居间人(中介方):

委托人乙(买入、承租方):

第一条 订立合同的前提和目的

根据《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》、《浙江省经纪人管理条例》等法律、法规和政府有关规定,三方在自愿、平等和协商一致的基础上,就居间人接受委托人甲、乙的委托,促成委托人甲、乙订立房地产交易(买卖/租赁)合同,并完成其他委托的服务事项达成一致,订立本合同。

第二条 提供居间房地产的状况

委托人甲的房屋[所有权/共有权]户名_____,权证号_____,共计_____套,房屋地址_____,设计总层数____层,本房屋在第____层,设计用途[成套住宅/非成套住宅/非住宅/商住两用/],建筑面积为_____平方米,房屋装修情况_____,其他设施_____,附属用房有[自行车库/汽车库/_____]使用面积/建筑面积为_____平方米,对上述房屋及附属用房的产权或使用权限的情况说明:_____,土地情况:国有土地使用权户名:_____,权证号_____,其他情况_____。

委托人乙对该房地产情况已充分了解。

第三条 委托事项

(一) 委托人甲委托事项(共__项)

主要委托事项:

1□ _____

2□ _____

其他委托事项:

1□ _____

2□ _____

3□ _____

(二) 委托人乙委托事项: (共__项)

主要委托事项:

2□ _____

其他委托事项:

1□ _____

2□ _____

3□ _____

第四条 佣金标准、数额、收取方式及退赔

(一)居间人已完成本合同约定的委托人甲委托的事项，委托人甲按照下列第__种方式计算支付佣金;(任选一种)

2、按提供服务所需成本计人民币_____元支付给居间人。

(二)居间人已完成本合同约定的委托人乙委托的事项，委托人乙按照下列第__种方式计算支付佣金;(任选一种)

2、按提供服务所需成本计人民币_____元支付给居间人。

(三)居间人未完成本合同委托事项的，按照下列约定退还佣金：

1、未完成委托人甲委托的主要事项第()项、其他事项第()项的，将合同约定收取佣金的__%，具体数额为人民币_____元，退还委托人甲。

2、未完成委托人乙委托的主要事项第()项、其他事项第()项的，将合同约定收取佣金的__%，具体数额为人民币_____元，退还委托人乙。

第五条 合同在履行中的变更及处理

本合同在履行期间，任何一方要求变更合同条款的，应及时书面通知相对方，并征得相对方的同意后，在约定的时限__天内，签订补充条款，注明变更事项。未书面告知变更要求，并征得相对方同意;擅自变更造成的经济损失，由责任方承担。

本合同履行期间，三方因履行本合同而签署的补充协议及其他书面文件，均为本合同不可分割的一部分，具有同等效力。

第六条 违约责任

(一)三方商定，居间人有下列情形之一的，应承担违约责任：

- 1、无正当理由解除合同的；
- 2、与他人私下串通，损害委托人甲、乙利益的；

第2 / 3页

- 3、其他过失影响委托人甲、乙交易的。

(二)三方商定，委托人甲、乙有下列情形之一的，应承担违约责任：

- 1、无正当理由解除合同的；
- 2、未能按照合同约定提供必要的文件和配合，造成居间人无法履行合同的；
- 3、相互或与他人私下串通，损害居间人利益的；
- 4、其他造成居间人无法完成委托事项的行为。

(三)三方商定，发生上述违约行为的，按照合同约定佣金总额的___%，计人民币_____元作为违约金支付给各守约方。违约方给各守约方造成的其他经济损失，由守约方按照法律、法规的有关规定追偿。

第七条 发生争议的解决方法

三方在履行本合同过程中发生争议，由三方协商解决，协商不成的，按本合同约定的下列第()项进行解决：

- 1、提交_____仲裁委员会仲裁。
- 2、依法向人民法院起诉。

第八条 订立合同数量

本合同壹式____份，三方各执____份。

补充条款
