

BF-2023-1207

合同编号:

北京市房屋承租经纪服务合同

(示范文本)

委 托 人：_____

房地产经纪机构：_____

北京市住房和城乡建设委员会

北京市市场监督管理局

2023年2月

说 明

1. 本合同为示范文本，由北京市住房和城乡建设委员会、北京市市场监督管理局共同制定，适用于本市行政区域内依法可以出租的房屋承租经纪服务。

2. 签订本合同前，委托人应当向受托机构出示本人居民身份证或其他合法身份证件；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信息卡。

3. 按照《北京市发展和改革委员会关于废止有关收费文件的通知》（京发改〔2015〕2617号）规定，房地产经纪服务收费实行市场调节价管理，由双方当事人协商确定。按照《北京市住房租赁条例》规定，房地产经纪机构提供中介服务收取的佣金一般不得超过一个月租金。住房租赁合同期满，出租人和承租人续订或者重新签订住房租赁合同的，房地产经纪机构不得再次收取佣金。

4. 本合同文本【 】中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。【 】中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时，应当在空格部位打×，以示删除。

5. 本合同文本中未约定或者约定不明确的内容，双方可以根据具体情况在相关条款后的空白行中进行补充约定，也可以另行签订补充协议。

6. 委托人和受托机构可根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，以确保各份合同内容一致；在任何情况下，委托人和受托机构都应当至少持有一份合同原件。

北京市房屋承租经纪服务合同

委托人（甲方）：_____

【法定代表人】【负责人】：_____

国籍：_____

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【_____】

证件号码：_____

通讯地址：_____

联系电话：_____

【法定代理人】【委托代理人】：_____

国籍：_____

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【_____】

证件号码：_____

通讯地址：_____

联系电话：_____

（委托人为多人时，可相应增加）

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：_____

联系电话：_____

委托人与房地产经纪机构在自愿、平等、公平及诚实信用的基础上，根据《中华人民共和国民法典》《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》《北京市住房租赁条例》等法律法规的规定，就房屋承租经纪服务相关内容协商一致，签订本合同。

第一条 委托承租房屋要求

(一) 意向承租房屋区位：_____区_____【社区】【建筑物】附近_____米内的范围；户型：_____室_____厅_____卫_____厨；楼层_____层；朝向：_____；面积：【建筑面积】【使用面积】【_____】_____平方米至_____平方米；建成年份：_____年至_____年；室内净高：不低于_____米；装修情况：【有装修】【毛坯房】；电梯：【有】【无】。

(二) 意向承租房屋登记用途：_____。

(三) 意向承租房屋租金范围：人民币_____元至_____元/（【月】【季】【半年】【年】【_____】），租金按【月】【季】【半年】【年】【一次性】【_____】收取。支付方式：_____。

(四) 意向承租房屋户型特点需求：【平层】【错层】【复式】【跃层】；房屋建筑形式【普通平房】【四合院】【低层（1-3层）】【多层（4-6层）】【中高层（7-9层）】【高层（10层以上）】【_____】。

(五) 意向房屋周边环境：【公园】【医院】【学校】【超市】【影院】【_____】。

(六) 其他要求：_____。

第二条 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（三）、（四）_____项服务（可多选）：

- (一) 提供与意向房屋租赁相关的法律法规、政策等信息咨询。
- (二) 发布意向房屋需求信息，寻找意向房源。
- (三) 查看意向房屋权属情况。
- (四) 实地看房，核对房屋状况说明书信息。
- (五) 按甲方需求报告服务进度信息。
- (六) 陪同甲方实地看房。
- (七) 协助甲方签订房屋租赁合同，协助甲方办理网签登记备案。
- (八) _____。

上述服务事项以【签署房屋租赁合同并完成网签登记备案】【房屋交接完成】
【_____】为完成标准。

第三条 经纪服务人员

【甲方选定】【乙方指派】下列与乙方签订劳动合同的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】【房地产经纪人协理】，从业人员信息卡号：_____，联系电话：_____。

（可相应增加房地产经纪从业人员信息）

如上述房地产经纪从业人员无法继续提供服务而影响本合同履行的，甲乙双方可另行协商变更。

第四条 委托期限与方式

（一）乙方为甲方提供房屋承租经纪服务的期限为：

自____年____月____日至____年____月____日。

自本合同签订之日起，至【甲方与出租人签订房屋租赁合同并完成网签登记备案之日止】【房屋交接完成】【_____】之日止。

（二）在上述委托期限内，甲方【保留】【放弃】同时委托其他房地产经纪机构承租房屋的权利。

第五条 经纪服务费用及支付方式

（一）甲方应当在【签署房屋租赁合同】【_____】时，按_____的标准向乙方支付房地产经纪服务费。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，但对乙方未完成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】【_____】。

第六条 权利义务

（一）甲方权利义务

1. 甲方应当保证房屋承租意向的真实性。
2. 甲方应当向乙方提供身份证件及有关情况，保证所提供的证件、资料具有真实性、有效性、完整性。

3. 甲方应当如实向乙方书面告知与租赁房屋用途和租住人员等有关的信息。
4. 甲方调整意向承租房屋租金等交易条件的，应当通过书面形式及时通知乙方。

(二) 乙方权利义务

1. 乙方有权向甲方详细询问其意向房屋的基本信息，了解租赁房屋用途和租住人员等有关的信息。

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，在完成相应委托代办事项后，应当及时退还甲方。

3. 乙方应当向甲方书面告知承租意向房屋的市场参考价格、房屋租赁的一般程序及可能存在的风险、房屋租赁涉及的税费、应当由甲方协助的事项以及提供的资料等事项。

4. 乙方应当保守在服务过程中知悉的甲方的个人信息、个人隐私或商业秘密。

第七条 违约责任

(一) 甲方违约责任

1. 甲方故意隐瞒重要信息或提供虚假资料，或泄露由乙方提供的房屋出租人资料，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承租房屋的权利，但在委托期限内通过其他房地产经纪机构承租房屋的，应当按_____的标准向乙方支付房地产经纪服务费。

3. 甲方拒绝与乙方介绍的房屋出租人签署房屋租赁合同，但在委托服务期限届满后_____日内与该房屋出租人自行成交的，应当按【本协议第五条第（一）项】【_____】的标准向乙方支付房地产经纪服务费。

4. 甲方拒绝与乙方介绍的房屋出租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出租人成交的，如乙方有证

据证明房屋租赁成交与其提供的房屋承租经纪服务有直接因果关系的，甲方应当按【本协议第五条第（一）项】【 】的标准向乙方支付房地产经纪服务费。

（二）乙方违约责任

1. 乙方违背保密义务，不当泄露甲方个人信息、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，乙方应当退还已收取的房地产经纪服务费并依法承担赔偿责任。

3. 在委托代办事项中，乙方遗失甲方提供的证件、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房地产经纪服务费用。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【3】【 】个工作日内将房地产经纪服务费用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，应当按照迟延天数乘以应付款项的百分之____（小写____%）计算迟延付款违约金并支付给对方，但不超过应付款总额的 30%。

第八条 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。

乙方提供虚假的出租房屋情况和资料，或泄露由甲方提供的房屋承租人资料造成严重后果的，甲方有权单方解除合同。

乙方因不当泄露甲方个人隐私或商业秘密的，或因隐瞒、虚构信息，给甲方造成损害的，甲方有权单方解除合同。

第九条 送达

双方当事人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】【 】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【 】日内书面通知其他当事人。变更的一方未按照约定履行通知义务，对方当事人按照约定的通讯地址进行送达的，视为有效送达。

第十条 不可抗力

因不可抗力不能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，但因不可抗力不能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。

第十一条 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，协商不成的，可以向有关协会、行业组织、人民调解组织等申请调解；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。

第十二条 其他约定事项

第十三条 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内容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：

【法定代表人】（签章）：

从业人员信息卡号：

签订时间： 年 月 日

签订时间： 年 月 日