

上海房地产居间合同签订(实用8篇)

合同协议的变更应经过双方协商一致，并在合法、合规的方式下进行修改。小编整理了一份承包合同的撰写指南，希望能对大家有所帮助。

上海房地产居间合同签订篇一

上海市工商行政管理局监制

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。

第二条(提供居间房地产的座落与情况)

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)

2、按提供服务所需成本计_____币元支付给居间方。

(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)

2、按提供服务所需成本计_____币_元支付给居间方。

(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_____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_____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；
- 2、未能按照合同约定提供必要的文件和配合，造成居间方无法履行合同的；
- 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_____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

委托人甲(名字/名称)：_____

居间方(名称)：_____

委托人乙：_____ (名字/名称)

身份证号：_____

营业执照号码身份证号：_____

其他证件号码其他证件号码

地址：_____地址：_____

编码：_____编码：_____

执业经纪证书(编号): _____

_____年_____月_____日

签于

特别告知

一、本合同文本是依据《中华人民共和国民法典》《上海市经纪人条例》等有关规定制定的示范文本，供当事人约定采用。

二、本合同所称的委托人甲是指委托居间方出售或出租房屋的当事人；本合同所称的委托人乙是指委托居间方买入或承租房屋的当事人；本合同所称的居间方是指为委托人提供居间服务，具备房地产经纪人资格的房地产经纪组织。本合同所称的房地产居间是指居间方向委托人报告订立房地产交易(买卖、租赁等)合同的机会或者提供订立合同的媒介服务，委托人支付佣金的经营行为。

三、房地产经纪人是指依法取得经纪执业证书，并在经纪组织中从事经纪活动的执业人员(以下简称执业经纪人)和依法设立的具有经纪活动资格的公司、合伙企业、个人独资企业及其他经济组织。接受委托从事房地产居间业务的组织以及提供服务人员应具备上述资格和条件。不具备上述资格和条件的，不得与委托人订立本合同。委托人在委托有关房地产事务前，应查验接受委托业务的房地产经纪人(居间方)的营业执照、备案证书、以及提供服务的执业经纪人的执业证书，房地产经纪人应予以配合。

四、订立本合同前，委托人甲应当充分了解居间方提供居间服务的有关服务范围、内容，以及承诺的事项是否符合自己的需要；并仔细查阅居间方提供的书面告知资料及向居间方真实告知委托的房地产情况，委托人乙应当实地勘查居间方提

供的房地产及了解各项服务内容。

五、订立合同时，委托人应当明确委托事项，详细了解与核对合同的条款、履行合同的时间、支付佣金的方式和数额、发生违约的退赔与补偿、发生争议的解决方法等。对居间方提供的咨询以及协商订立合同时发生疑问，可以向房地产所在地房地产管理部门、工商行政管理部门或房地产交易中心征询或核查。本合同约定时或履行中，三方未尽事宜可通过本合同的“补充条款”予以补充约定。

六、订立合同后，委托人与居间方应当按照合同约定履行。合同履行期间发生争议的，可通过协商解决争议；协商不成的，应按照合同约定的方式解决。

七、本合同文本在市、区、县房地产交易中心、市执业经纪人协会；市房地产经纪人协会均有售，建议委托人先行购买本合同并仔细阅读。

八、本合同由上海市房屋土地资源管理局制定、上海市工商行政管理局监制，不得翻印。

上海房地产居间合同签订篇二

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

上海房地产居间合同签订篇三

承租方：

居间方：

委托人：

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。

第二条(提供居间房地产的座落与情况)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_____。

第三条(委托事项)

(一)委托人甲委托事项(共_____项)主要委托事项：

(二)委托人乙委托事项：(共_____项)主要委托事项

第四条(佣金标准、数额、收取方式、退赔)

2、按提供服务所需成本计_____币_____元支付给居间方。

2、按提供服务所需成本计_____币_____元支付给居间方。

(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；
- 2、未能按照合同约定提供必要的文件和配合，造成居间方无法履行合同的；

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。

甲方：

乙方：

年月日

上海房地产居间合同签订篇四

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

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；
- 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。

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：_____

上海房地产居间合同签订篇五

买受人（以下简称乙方□□xx

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xx区

xx□为x结构，建筑面积x平方米，房屋所有权证号为xx字第xxx号，土地使用权证号为x字xx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□xxxx元。

第三条付款方式约定：

节日顺延），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xx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xxx日内（遇节假日顺延）打入甲方指定账户。（贷款xxx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xxxx□乙方承担xxxx□

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x元整；乙方按宗须向丙方支付经纪代理费人民币x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x%□计人民币x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xx%□共计人民币x元整。

第六条本合同签订之日起xxx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

在甲乙双方提供相关证件、资料齐全后xxx日内为乙方办理贷款手续，在：

□1□xx内。

(2) 贷款审批通过x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xxx日内；

(2) 房屋过户完成后x日内，与乙方进行物业交接，并将该房屋钥匙交于乙方，房屋交付乙方前甲方应结清水、电、物业费等相关费用。水、电存折等由甲方过户给乙方。甲方应保持房屋现状和结构及水表、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x%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x%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x%向甲方支付违约金；甲方解除合同的，按全部房款的xxx%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x%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xx%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x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。

第十六条本合同自甲乙签字，丙方盖章之日起生效。本合同一式三份，甲乙丙方各执一份。第十七条如因不可抗力或其他不可归责于当事人的原因致使合同不能履行的，甲乙丙三方可解除合同，并互不承担违约责任。

甲方（卖方）：

乙方（买方）：

丙方（经纪代理方）：

xxx年xxx月x日

上海房地产居间合同签订篇六

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、建设工程施工许可证等)

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

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(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：_____

上海房地产居间合同签订篇七

上海市工商行政管理局监制

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。

第二条（提供居间房地产的座落与情况）

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）

2. 按提供服务所需成本计_____币_____元支付给居间方。

(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）

2. 按提供服务所需成本计_____币_____元支付给居间方。

(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；
2. 未能按照合同约定提供必要的文件和配合，造成居间方无法履行合同的；
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： _____

特别告知

一、本合同文本是依据《民法典》《上海市经纪人条例》等

有关规定制定的示范文本，供当事人约定采用。

二、本合同所称的委托人甲是指委托居间方出售或出租房屋的当事人；本合同所称的委托人乙是指委托居间方买入或承租房屋的当事人；本合同所称的居间方是指为委托人提供居间服务，具备房地产经纪人资格的房地产经纪组织。本合同所称的房地产居间是指居间方向委托人报告订立房地产交易（买卖、租赁等）合同的机会或者提供订立合同的媒介服务，委托人支付佣金的经营行为。

三、房地产经纪人是指依法取得经纪执业证书，并在经纪组织中从事经纪活动的执业人员（以下简称执业经纪人）和依法设立的具有经纪活动资格的公司、合伙企业、个人独资企业及其他经济组织。接受委托从事房地产居间业务的组织以及提供服务人员应具备上述资格和条件。不具备上述资格和条件的，不得与委托人订立本合同。委托人在委托有关房地产事务前，应查验接受委托业务的房地产经纪人（居间方）的营业执照、备案证书、以及提供服务的执业经纪人的执业证书，房地产经纪人应予以配合。

四、订立本合同前，委托人甲应当充分了解居间方提供居间服务的有关服务范围、内容，以及承诺的事项是否符合自己的需要；并仔细查阅居间方提供的书面告知资料及向居间方真实告知委托的房地产情况，委托人乙应当实地勘查居间方提供的房地产及了解各项服务内容。

五、订立合同时，委托人应当明确委托事项，详细了解与核对合同的条款、履行合同的时间、支付佣金的方式和数额、发生违约的退赔与补偿、发生争议的解决方法等。对居间方提供的咨询以及协商订立合同时发生疑问，可以向房地产所在地房地产管理部门、工商行政管理部门或房地产交易中心征询或核查。本合同约定时或履行中，三方未尽事宜可通过本合同的补充条款予以补充约定。

六、订立合同后，委托人与居间方应当按照合同约定履行。合同履行期间发生争议的，可通过协商解决争议；协商不成的，应按照合同约定的方式解决。

七、本合同文本在市、区、县房地产交易中心、市执业经纪人协会；市房地产经纪人协会均有售，建议委托人先行购买本合同并仔细阅读。

八、本合同由上海市房屋土地资源管理局制定、上海市工商行政管理局监制，不得翻印。

上海房地产居间合同签订篇八

委托方：惠东xx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《中华人民共和国民法典》、《____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.

1.

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,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(9:00a-6:00)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。

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给甲方，甲方收到乙方之日起____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、建设工程施工许可证等)

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。

3、若乙方违反本合同

第五条乙方义务中第

2.

3□

2.

4□

2.

5□

2.

6□

2.

8□

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____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____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)：