

北京市房屋出租居间合同（试行）

【颁布单位】北京市工商行政管理局;北京市国土资源和房屋管理局

【颁布日期】2001/10/18

【实施日期】2001/10/18

【文 号】京工商发(2001)220 号

各区县工商分局，各区县房地局，市工商局机关各处室、各直属机构：

为进一步加强对我市房地产经纪机构的管理，规范我市房屋租赁居间行为，依据《中华人民共和国合同法》等法律、法规的规定，市工商局与市国土房管局共同制订了《北京市房屋出租居间合同》和《北京市房屋承租居间合同》示范文本（试行），现就文本推行中的有关问题通知如下：

一、要将示范文本的推行工作与房地产经纪机构的清理规范工作结合起来，积极宣传使用示范文本的意义，引导各房地产经纪机构和委托人使用规范合同示范文本，减少合同欺诈和纠纷的发生；

二、注意收集文本推行使用中的问题，及时向市工商局和市国土房管局反馈；

三、文本由示范文本定点印刷企业印制。当事人使用文本，可到各区县工商分局领取，并支付工本费。

北京市房屋出租居间合同（试行）

合同编号：_____

委托人（甲方）：

居间人（乙方）：

依据《中华人民共和国合同法》及相关法规、规章的规定，出租人与房地产经纪机构在平等、自愿的基础上，就房屋出租居间的有关事宜达成协议如下：

第一条 委托事项

甲方委托乙方为其居间出租具备以下条件的房屋（见附件），并协助其与承租人签订房屋租赁合同。

房屋用途：_____；对承租人条件的特别要求：_____。

乙方还应提供以下服务：_____。

第二条 委托期限

自____年__月__日至____年__月__日。

第三条 现场看房

本合同签订后____日内乙方应到房屋现场对甲方提供的房屋资料进行核实，经核实房屋状况与甲方提供的资料不一致的，乙方应要求甲方对合同进行修改。

乙方陪同承租人现场看房的，甲方应予以配合。因甲方提供的资料与房屋状况不一致造成承租人拒付看房成本费的，甲方应支付全部费用。

第四条 甲方义务

- (一) 应出示身份证、营业执照、_____等真实的身份证明；
- (二) 应出示房屋所有权证书或证明自己出租房屋依法享有出租权利的其他证明；
- (三) 应保证自己提供的房屋资料真实、合法；
- (四) 应对乙方的居间活动提供必要的协助与配合；
- (五) 应对乙方提供的承租人资料保密；
- (六) 不得在委托期限内及期限届满后____日内与乙方介绍的承租人进行私下交易；
- (七) 在委托期限内不得将出租房屋同时委托其他房地产经纪机构出租；

第五条 乙方义务

- (一) 应出示营业执照、房地产经纪机构资质证书等合法的经营资格证明；
- (二) 应认真完成甲方的委托事项，按照房屋用途和甲方对承租人条件的特别要求寻找承租人，将处理情况及时向甲方如实汇报，并为承租人现场看房及甲方与承租人签订房屋租赁合同提供联络、协助、撮合等服务；
- (三) 不得提供虚假信息、隐瞒重要事实或与他人恶意串通，损害甲方利益；
- (四) 收取必要费用、佣金的，应向甲方开具合法、规范的收费票据；
- (五) 本合同签订后，乙方不得以任何形式向甲方收取任何名目的预收费用。

第六条 佣金

委托事项完成后，甲方应按照实际月租金的__%（此比例不得超过100%）向乙方支付佣金。

佣金应在甲方与承租人签订房屋租赁合同后（即时 / __日内）支付。

佣金的支付方式：现金 ；支票 ；_____。

委托事项未完成的，乙方不得要求支付佣金。

第七条 费用

委托事项完成的，居间活动的费用由乙方承担。

非因乙方过失导致委托事项未完成的，甲方应向乙方支付必要费用如下：

第八条 转委托

甲方（是 / 否）允许乙方将委托事项转委托给第三人处理。

第九条 本合同解除的条件

（一）经核实房屋状况与甲方提供的资料不一致，乙方要求甲方对合同进行修改而甲方拒绝修改的，乙方有权解除合同；

（二）甲方没有房屋所有权证书或证明自己出租房屋依法享有出租权利的其他证明或身份证、营业执照等身份资格证明的，或提供虚假的房屋资料的，乙方有权解除合同，由此造成的乙方一切损失，均由甲方承担。

第十条 违约责任

（一）甲方未如约支付佣金、必要费用的，应按照_____的标准支付违约金；

（二）甲方与乙方介绍的承租人进行私下交易的，乙方有权要求甲方按照_____的标准支付违约金，甲方与承租人私下成交的，乙方还有权取得约定的佣金；

（三）甲方违反保密义务的，应按照_____的标准支付违约金；

（四）甲方在委托期限内将出租房屋同时委托其他房地产经纪机构出租的，应按照_____的标准支付违约金；

（五）乙方提供虚假信息、隐瞒重要事实或有恶意串通行为的，除退还已收取的佣金外，还应赔偿甲方因此受到的损失；_____。

第十一条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解解决；协商或调解解决不了的，按下列第____种方式解决（以下两种方式只能选择一种）：

（一）提交北京仲裁委员会仲裁；

（二）依法向有管辖权的人民法院起诉。

第十二条 其他约定事项

_____。

本合同在双方签字盖章后生效。合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

(双方当事人签字盖章、自身状况、联系方式、签约时间、地点等从略。)

房屋基本情况一览表

房屋所有人：_____

房屋坐落：_____

产权证号(其他权属证明)：_____

建筑面积：_____

使用面积：_____

该楼房总层数：_____

本套房屋层数：_____

朝向：_____

户型：楼房为_____室_____厅_____卫，平房为_____间

月租金标准：_____

大致租期_____

装修情况：无装修、一般装修、精装修

具体为：_____

有线电视接口；防盗门；天然气；煤气；集中供暖；土暖气；热水器；电话；空调；上下水

家具清单：_____

电器清单：_____

其他：_____