

广东省工商行政管理局 文件 广东省住房和城乡建设厅

粤工商〔2014〕12号

广东省工商行政管理局 广东省住房和城乡建设厅 关于推行《广东省房地产经纪服务 合同示范文本》的通知

各地级以上市工商局、住房城乡建设局（委）、房管局，深圳市市场和质量监督委员会、规划和国土资源委员会，中山市国土资源局，佛山市顺德区市场安全监管局、国土城建和水利局：

为切实执行好《合同法》《物权法》及相关法律，进一步规范房地产买卖和租赁中的经纪行为，保障合同当事人的合法权益，维护公平、公正的房地产买卖和租赁经纪秩序，

省工商局和省住建厅联合制定了分别适用于房屋买卖和房屋租赁的《广东省房地产经纪服务合同示范文本》（以下简称《示范文本》），并决定在全省范围内推行使用。现就有关问题通知如下：

一、各级工商行政管理部门和住房城乡建设部门要充分认识推行《示范文本》的重要意义，做好《示范文本》的宣传和推广工作，积极提倡和引导当事人使用《示范文本》。

二、各级工商行政管理部门应做好《示范文本》推行使用的监督和检查工作，将推行《示范文本》工作与查处合同违法行为工作紧密结合起来，通过规范房地产买卖和租赁经纪行为，保障合同当事人的合法权益。

三、各地在执行过程中发现的问题和有关建议，应及时与省工商局和省住建厅联系。

四、《示范文本》从2014年10月1日起开始使用。当事人使用新文本，可通过省工商局的红盾网免费下载，网址：www.gdgs.gov.cn，也可以通过省住建厅的网站免费下载，网址：www.gdcic.gov.cn

附件：1. 广东省房地产经纪服务合同示范文本（房屋买卖）

2. 广东省房地产经纪服务合同示范文本（房屋
租赁）



附件1

合同编号：

广东省房地产经纪服务合同（房屋买卖）

示范文本

广东省工商行政管理局
广东省住房和城乡建设厅

制定

二〇一四年九月

须知

1. 本合同适用广东省行政区域内存量房买卖的经纪服务活动。

2. 当事人订立合同前，须认真协商各项条款。一经双方签字或盖章即生效（当事人另有约定的除外）。任何条款的变更须经双方协商一致后，签字或盖章确认。

3. 合同应当用钢笔、毛笔、签字笔或打印填写，空格部分若为空白句，应用“/”划掉。涂改之处，须经合同当事人签字或盖章确认。

4. 房地产经纪人和房地产经纪人协理的信息，可登陆广东省房地产估价师与房地产经纪人学会网站（www.gdfgjxh.com）查询。

房地产经纪服务合同

(房屋买卖)

委托人(以下简称甲方):

个人姓名: _____ 国籍/地区: _____

身份证(护照)号码: _____

法人或其他组织名称: _____

法定代表人姓名: _____ 证照号码: _____

地址: _____

邮政编码: _____ 联系电话: _____

受托人(以下简称乙方):

法人名称: _____

法定代表人: _____ 营业执照号码: _____

房地产经纪机构备案证号: _____

地址: _____

邮政编码: _____ 联系电话: _____

执业房地产经纪人员: _____ 注册证号: _____

执业房地产经纪人员: _____ 注册证号: _____

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》、《经纪人管理办法》、《房地产经纪管理办法》等有关法律、法规、规章的规定,甲乙双方遵循平

等、自愿、公平、诚实信用、守法的原则，经协商一致，就甲方委托乙方提供房屋买卖的经纪服务，达成如下条款：

第一条 房屋基本情况

1. 出售房屋情况：见附件一。

2. 拟购房屋情况：见附件二。

第二条 提前告知事项

在签署本合同前，乙方已按照法律法规以及《房地产经纪管理办法》等相关规定，书面告知甲方房屋买卖，以及房屋所在地的限购政策等相关事项。书面告知材料应当经甲方签名（盖章）确认。

第三条 证件查验及留存

为保证本合同顺利履行，甲方应向乙方提供以下证件原件进行查验：

1. 身份证 ☐ 护照 ☐ 营业执照 ☐

2. 房产权属证书 ☐

3. 房产权利人委托书 ☐

4. _____

_____。

甲方允许乙方留存以下证件的复印件用于办理约定的经纪服务事项：

1. 身份证 ☐ 护照 ☐ 营业执照 ☐

2. 房产权属证书 ☐

3. 房产权利人委托书 ☐

4. _____
_____。

乙方对甲方提供的证件原件及留存的证件复印件负有保密义务。

第四条 经纪服务具体内容

乙方为甲方提供的房地产经纪服务包括下列第
项：

1. 提供与房屋买卖相关的法律法规、政策、市场行情咨询。

2. 发布房屋买卖的相关信息。

3. 介绍购房人并促成签订房屋买卖合同。

4. 指导甲方签订房屋买卖合同。

5. 代办产权过户手续。

6. _____
_____。

第五条 委托买卖价格

1. 甲方要求 ☐出售 / ☐购买 房产价格为人民币（大写）_____元（小写_____元）。

最终成交价格以房屋买卖双方签订的房屋买卖合同为准。

2. 付款方式：☐一次性付款 / ☐分期付款 / ☐按揭付款 / ☐其他方式：

第六条 委托期限与方式

(一) 委托期限按照下列第_____种方式确定(只可选一项):

1. 自 年 月 日起, 至 年 月 日止。除甲、乙双方另有约定同意延期外, 期限届满后本合同自行终止。

2. 自本合同签订之日起, 至甲方与第三方签订房屋买卖合同之日止。

3. _____
_____。

(二) 甲方 ☐ 承诺 / ☐ 不承诺 在委托期限内本合同约定的经纪服务事项为独家委托。

第七条 经纪服务费支付

甲方应向乙方支付经纪服务费_____元, 费用包括_____等。

甲方在委托期限内及委托期届满之后_____个月内, 与乙方介绍过的客户成交的, 应当支付约定的经纪服务费; 但甲方能证明该项交易与乙方的服务没有直接因果关系的除外。

第八条 经纪人情况

由 ☐ 乙方指派 / ☐ 甲方选定的 ☐ 房地产经纪人 / ☐ 房地产经纪人助理提供经纪服务。经纪人员姓名: _____
注册号: _____

第九条 甲方权利义务

(一) 甲方应如实告知乙方有关出售房屋的真实情况，并保证提供的资料完整、真实、合法、有效。

(二) 甲方应配合乙方完成经纪服务事项。

(三) 甲方 ☐ 同意 / ☐ 不同意 由第三方代替乙方或者乙方与第三方共同完成甲方委托的事项。

(四) 甲方有权选择乙方为完成经纪服务事项对外发布的信息及其发布方式，双方在补充条款中约定。

(五) _____

_____。

第十条 乙方权利义务

(一) 乙方应当查看房产及有关证书、资料，并编制房产状况说明书。

(二) 乙方对在提供经纪服务过程中知悉的甲方的商业秘密及个人隐私，负有保密义务。

(三) 未经甲方书面同意，乙方不得对外发布房产出售的相关信息。

(四) 乙方应积极、努力依法完成甲方委托事项，并如实向甲方说明办理情况。

(五) 乙方收取费用应开具合法规范的发票，不得收取除双方约定的经纪服务费之外的其他任何费用。

(六) 未经甲方同意, 乙方不得以任何理由扣押甲方的证书、资料原件。

(七) 乙方不得隐瞒真实的房产交易信息, 赚取房产交易差价。

(八) _____

第十一条 甲方违约责任

(一) 因甲方虚假委托或提供的有关证件和资料不实的, 乙方有权单方解除本合同; 给乙方造成损失的, 甲方应依法承担赔偿责任。

(二) 甲方如未能按时将约定经纪服务费支付给乙方, 每逾期一日向乙方支付违约金_____元, 直至经纪服务费支付完毕日止。

(三) 甲方承诺为独家委托的, 在独家委托期间, 甲方与第三方就该房产签订房产交易合同的, 应当按经纪服务费的_____%向乙方支付违约金。

(四) _____

第十二条 乙方违约责任

(一) 乙方有下列情况之一的, 甲方有权不向乙方支付约定的经纪服务费; 给甲方造成损失的, 乙方应依法承担赔偿责任:

1. 未完成甲方委托的经纪服务事项。
2. 乙方服务未达到合同约定的标准，或未经甲方书面同意，擅自改变房地产经纪服务内容、要求和标准。
3. 未经甲方同意，由第三方代替乙方或者乙方与第三方共同完成甲方委托的事项。
4. 未经甲方书面同意，乙方擅自发布房产出售信息。
5. 乙方违反国家有关法律、法规及本市相关法规，损害甲方利益。

(二) 乙方泄露甲方的商业秘密及个人隐私的，依法承担责任。

(三) _____

第十三条 争议处理

本合同发生争议，甲乙双方应协商解决。协商不成的，按下列第_____种方式解决：

1. 向_____仲裁委员会申请仲裁。
2. 向人民法院提起诉讼。

第十四条 合同附件

本合同未尽事宜，甲乙双方订立补充合同（附件三）。补充合同与本合同具有同等法律效力。

第十五条 合同份数

本合同连同附件共_____页，一式_____份，甲乙双方各执_____份，具有同等法律效力。

第十六条 合同生效

本合同自甲乙双方签字或盖章之日起生效。当事人另有约定的，从其约定。

甲方：

乙方：

经纪人员（签字）：

经纪人员注册号：

年 月 日

年 月 日

附件一

甲方委托出售房产基本情况

1. 房产坐落：_____区、县 _____路、
道、街_____。

建筑面积：_____平方米，套内面积：_____平
方米。

户型：_____室_____厅_____卫。朝向：_____。所在
楼栋建筑总层数为：_____层。

是否有电梯：☐是 ☐否

2. 房产使用性质：☐住宅 ☐商业 ☐写字楼
☐_____。

建筑结构：☐钢筋混凝土 ☐砖混
☐_____。

装修情况：☐精装修 ☐普通装修 ☐毛坯房。

3. 产别：☐私产 ☐公产 ☐企业产
☐_____。

房屋类型：☐商品房 ☐房改房 ☐经济适用住房 ☐其他

房产权属证书号码为：_____。

房产共有权证号为：_____，共有人_____

☐同意出售房产并放弃优先购买权 ☐其
他：_____。

4. 房产所占土地性质: ☐ 国有划拨 ☐ 国有出让。

是否缴清土地出让金: ☐ 是 ☐ 否

该房产土地使用年限到_____年_____月_____日止。

5. 该房产建造年代: _____年。

6. 该房产物业管理公司为_____，

物业管理服务费为每月每平方米人民币: _____ 佰 _____ 拾
元 _____ 角 _____ 分。

7. 是否抵押: ☐ 否 ☐ 是。

是否出租: ☐ 否 ☐ 是; 租期_____年_____月_____日至
年_____月_____日。

其他权限限制: _____

8. 装修(家具)是否议价处理: ☐ 否 ☐ 是。

9. 房屋是否已交存物业专项维修基金: ☐ 是 ☐ 否。

10. 房屋有无占用户口: ☐ 有 ☐ 无。

房屋有无占用小学学位: ☐ 有 ☐ 无。

11. 可交房时间: _____

12. 可能影响本房产交易的其他事项: _____

附件二

甲方委托购买房产基本情况

1. 拟购房产所在区域：_____区、县
路、道、街_____。

建筑面积_____平方米。

户型：_____室_____厅_____卫。朝向：_____。

2. 房产使用性质：☐住宅 ☐商业 ☐写字楼
☐_____。

3. 拟购价格：_____元。

4. 付款方式：☐一次性付款 / ☐分期付款 / ☐按揭
付款 / ☐其他方式：_____。

5. 其他需要说明的事项_____

附件三

补 充 条 款

附件 2

合同编号:

广东省房地产经纪服务合同（房屋租赁）

示范文本

广东省工商行政管理局
广东省住房和城乡建设厅
二〇一四年九月

制定

须知

1. 本合同适用广东省行政区域内存量房租赁的经纪服务活动。

2. 当事人订立合同前，须认真协商各项条款。一经双方签字或盖章即生效（当事人另有约定的除外）。任何条款的变更须经双方协商一致后，签字或盖章确认。

3. 合同应当用钢笔、毛笔、签字笔或打印填写，空格部分若为空白句，应用“/”划掉。涂改之处，须经合同当事人签字或盖章确认。

4. 房地产经纪人和房地产经纪人协理的信息，可登陆广东省房地产估价师与房地产经纪人学会网站（www.gdfgjxh.com）查询。

房地产经纪服务合同

(房屋租赁)

委托人(以下简称甲方):

个人姓名: _____ 国籍/地区: _____

身份证(护照)号码: _____

法人或其他组织名称: _____

法定代表人姓名: _____ 证照号码: _____

地址: _____

邮政编码: _____ 联系电话: _____

受托人(以下简称乙方):

法人名称: _____

法定代表人: _____ 营业执照号码: _____

房地产经纪机构备案证号: _____

地址: _____

邮政编码: _____ 联系电话: _____

执业房地产经纪人员: _____ 注册证号: _____

执业房地产经纪人员: _____ 注册证号: _____

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》、《经纪人管理办法》、《房地产经纪管

理办法》等有关法律、法规、规章的规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用、守法的原则，经协商一致，就甲方委托乙方提供房屋租赁的经纪服务，达成如下条款：

第一条 房屋基本情况

1. 出租房屋情况：见附件一。
2. 拟承租房屋情况：见附件二。

第二条 提前告知事项

在签署本合同前，乙方已按照法律法规以及《房地产经纪管理办法》等相关规定，书面告知甲方房屋租赁相关事项。书面告知材料应当经甲方签名（盖章）确认。

第三条 证件查验及留存

为保证本合同顺利履行，甲方应向乙方提供以下证件原件进行查验：

1. 身份证 ☐ 护照 ☐ 营业执照 ☐
2. 房产权属证书 ☐
3. 房产权利人委托书 ☐
4. _____

_____。

甲方允许乙方留存以下证件的复印件用于办理约定的经纪服务事项：

1. 身份证 ☐ 护照 ☐ 营业执照 ☐

2. 房产权属证书 ☐

3. 房产权利人委托书 ☐

4. _____

_____。

乙方对甲方提供的证件原件及留存的证件复印件负有保密义务。

第四条 经纪服务具体内容

乙方为甲方提供的房地产经纪服务包括下列第
项：

1. 提供与房屋租赁相关的法律法规、政策、市场行情咨询。

2. 发布房屋租赁的相关信息。

3. 介绍承租人并促成签订房屋租赁合同。

4. 指导甲方签订房屋租赁合同。

5. 代办房屋租赁备案手续。

6. _____

_____。

第五条 委托租赁价格及期限

1. 甲方要求 ☐出租 / ☐承租 房屋的价格为人民币（大写）_____ 元/月（小写_____）

元/月)左右。最终成交价格以房屋租赁双方签订的房屋租赁合同为准。

2. 房屋租赁期限_____月,租金 ☐按月 / ☐按季 / ☐按年 / ☐其他方式: _____结算。

第六条 委托期限与方式

(一) 委托期限按照下列第_____种方式确定(只可选一项):

1. 自 _____年 _____月 _____日起,至 _____年 _____月 _____日止。除甲、乙双方另有约定同意延期外,期限届满后本合同自行终止。

2. 自本合同签订之日起,至甲方与第三方签订房屋租赁合同之日止。

3. _____。

(二) 甲方 ☐承诺 / ☐不承诺 在委托期限内本合同约定的经纪服务事项为独家委托。

第七条 经纪服务费支付

甲方应向乙方支付经纪服务费_____元,费用包括等。

甲方在委托期限内及委托期届满之后____个月内，与乙方介绍过的客户成交的，应当支付约定的经纪服务费；但甲方能证明该项交易与乙方的服务没有直接因果关系的除外。

第八条 甲方权利义务

（一）甲方应如实告知乙方有关出售房屋的真实情况，并保证提供的资料完整、真实、合法、有效。

（二）甲方应配合乙方完成经纪服务事项。

（三）甲方 ☐ 同意 / ☐ 不同意 由第三方代替乙方或者乙方与第三方共同完成甲方委托的事项。

（四）甲方有权选择乙方为完成经纪服务事项对外发布的信息及其发布方式，双方在补充条款中约定。

（五）_____

_____。

第九条 乙方权利义务

（一）乙方应当查看房产及有关证书、资料，并编制房产状况说明书。

（二）乙方对在提供经纪服务过程中知悉的甲方的商业秘密及个人隐私，负有保密义务。

（三）未经甲方书面同意，乙方不得对外发布房产租赁的相关信息。

(四) 乙方应积极、努力依法完成甲方委托事项，并如实向甲方说明办理情况。

(五) 乙方收取费用应开具合法规范的发票，不得收取除双方约定的经纪服务费之外的其他任何费用。

(六) 未经甲方同意，乙方不得以任何理由扣押甲方的证书、资料原件。

(七) 乙方不得隐瞒真实的房产租赁信息，赚取交易差价。

(八) _____

第十条 甲方违约责任

(一) 因甲方虚假委托或提供的有关证件和资料不实的，乙方有权单方解除本合同；给乙方造成损失的，甲方应依法承担赔偿责任。

(二) 甲方如未能按时将约定经纪服务费支付给乙方，每逾期一日向乙方支付违约金_____元，直至经纪服务费支付完毕日止。

(三) 甲方承诺为独家委托的，在独家委托期间，甲方与第三方就该房产签订房产交易合同的，应当按经纪服务费的__ %向乙方支付违约金。

(四) _____

第十一条 乙方违约责任

(一) 乙方有下列情况之一的, 甲方有权不向乙方支付约定的经纪服务费; 给甲方造成损失的, 乙方应依法承担赔偿责任:

1. 未完成甲方委托的经纪服务事项。
2. 乙方服务未达到合同约定的标准, 或未经甲方书面同意, 擅自改变房地产经纪服务内容、要求和标准。
3. 未经甲方同意, 由第三方代替乙方或者乙方与第三方共同完成甲方委托的事项。
4. 未经甲方书面同意, 乙方擅自发布房产出售信息。
5. 乙方违反国家有关法律、法规及本市相关法规, 损害甲方利益。

(二) 乙方泄露甲方的商业秘密及个人隐私的, 依法承担责任。

(三) _____

第十二条 争议处理

本合同发生争议, 甲乙双方应协商解决。协商不成的, 按下列第_____种方式解决:

1. 向_____仲裁委员会申请仲裁。
2. 向人民法院提起诉讼。

第十三条 合同附件

本合同未尽事宜，甲乙双方订立补充合同（附件三）。
补充合同与本合同具有同等法律效力。

第十四条 合同份数

本合同连同附件共_____页，一式_____份，甲乙双方各执_____份，具有同等法律效力。

第十五条 合同生效

本合同自甲乙双方签字或盖章之日起生效。当事人另有约定的，从其约定。

甲方：

乙方：

经纪人员（签字）：

经纪人员注册号：

年 月 日

年 月 日

附件一

甲方出租房产基本情况

1. 房产坐落：_____区、县_____路、
道、街_____。

建筑面积_____平方米，套内面积_____平方
米。

户型：_____室_____厅_____卫。朝向：_____。所在
楼栋建筑总层数为：_____层。

是否有电梯：☐是 ☐否

2. 房产使用性质：☐住宅 ☐商业 ☐写字楼
☐_____。

建筑结构：☐钢筋混凝土 ☐砖混
☐_____。

装修情况：☐精装修 ☐普通装修 ☐毛坯房。

3. 房屋类型：☐商品房 ☐房改房 ☐经济适用住房 ☐
其他_____。

房产权属证书号码为：_____。

房产共有权证号为：_____，共有人_____

4. 该房产物业管理公司为_____，
物业管理服务费为每月每平方米人民币：_____佰_____拾
元_____角_____分。

5. 可交房时间:_____

6. 家私家电清单:

名称	数量	品牌及型号	名称	数量	品牌及型号
沙发			餐桌		
茶几			餐椅		
名称	数量	品牌及型号	名称	数量	品牌及型号
电脑台			电视机		
电脑椅			影碟机		
床			音响		
床头柜			空调		
电视柜			煤气炉		
衣柜			抽油烟机		
窗帘			微波炉		
灯饰			消毒碗柜		
冰箱			热水器		
洗衣机					
其他补充:					

7. 其他事项: _____

附件二

甲方委托承租房产基本情况

1. 拟购房产所在区域：_____区、县_____路、
道、街_____。

建筑面积_____平方米。

户型：_____室_____厅_____卫。朝向：_____。

2. 房产使用性质：☐住宅 ☐商业 ☐写字楼
☐_____。

3. 拟承租价格：_____元/月。

4. 付款方式：☐按月付款 / ☐按季付款 / ☐按年付款
/ ☐其他方式：_____。

5. 其他需要说明的事项_____

附件三

补充条款

公开方式：主动公开

广东省工商行政管理局办公室

2014 年 9 月 18 日印发

校对：林小瑄