合同编号：

**黄石市存量房出卖委托合同**

委托人：

受托人：

|  |  |
| --- | --- |
| 黄石市住房和城乡建设局 | 监制 |
| 黄石市市场监督管理局 |
| 黄石市自然资源和规划局 |

**特别提示**

1. 出卖人委托中介机构出卖房屋的，应当选择依法成立的房地产经纪机构，查看其营业执照、所在房地产主管部门颁发的备案证书及经办人员的经纪人资格证书。签订本合同时，房地产经纪机构应当安排一名房地产经纪人（房地产经纪人协理）或一名取得房地产经纪人岗位资格证书的人员签名。
2. 房地产经纪机构接受出卖委托的，应当查看受托出卖的房屋现状及房屋所有权证、土地使用权证（不动产权证）等权属证书。对外发布受托出卖的房屋信息前，应当编制房屋状况说明书，并经出卖委托人书面同意。
3. 房地产经纪机构与出卖委托人签订本合同前，应当向出卖委托人说明本合同相关内容，并书面告知其下列事项，由其签名或盖章予以确认：
4. 是否与委托房屋有利害关系；
5. 应当由出卖委托人协助的事宜、提供的资料；
6. 委托房屋市场参考价格；
7. 房屋交易的一般程序及可能存在的风险；
8. 房屋交易涉及的税费；
9. 经纪服务的内容及完成时间；
10. 经纪服务收费标准和支付时间；
11. 其他需要告知的事项。
12. 房地产经纪机构促成房屋交易成功的，应当向出卖委托人和买受人公布真实交易信息，并由出卖委托人和买受人另行签订存量房买卖合同。

**黄石市存量房出卖委托合同使用说明**

1. 本合同文本由黄石市住房和城乡建设局会同黄石市市场监督管理局、黄石市自然资源和规划局共同制定。本合同所称存量房，是指已被购买或自建并取得房屋所有权证/不动产权证书的房屋。房地产经纪机构承接黄石市行政区域内存量房出售经纪业务时应当使用本合同文本。
2. 签订本合同前，出卖人应当仔细阅读合同条款，特别是其中具有选择性、补充性、填充性的内容。对于合同条款及专业用语不理解的，可以向房地产主管部门或法律服务机构咨询。
3. 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，应当在空格部位打×，以示删除。
4. 双方当事人应当按照自愿、公平及诚实信用的原则订立合同，房地产经纪机构不得设立免除受托人责任、加重委托人责任或排除委托人合法权利的条款。为体现合同自由原则，本合同文本相关条款后留有空白行，供当事人自行约定。
5. 合同生效后，未被修改的文本印刷文字及空格处填写的有效文字与符号均视为双方当事人同意的内容。
6. 本合同为电子合同，使用电子签名（签章）代替手写签字（印章），所有签署方签名（签章）完毕后即生效，生效的电子合同文件（PDF格式）具有法律效力，无需打印。如确需打印，打印文件中任何被修改的合同内容都属于无效内容。

**黄石市存量房出卖委托合同**

委托人（出卖人）：

【本人】【法定代表人】：

出生日期： 性别：

住所地：

身份证号： 电话：

委托代理人： 住所地：

身份证号： 电话：

受托人（房地产经纪机构）：

法定代表人： 职务：

住所地：

营业执照注册号： 电话：

经纪机构备案证号：

房地产经纪人： 执业资格证号：

以上所列各方地址均为履行本合同期间之法定送达地址，若有变更应及时通知所有各方。

 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》、《房地产经纪管理办法》、《中华人民共和国电子签名法》及其他有关法律、法规的规定，委托人和受托人在平等、自愿、协商一致的基础上就委托出卖房屋事宜达成如下协议：

1. **委托房屋的基本情况**

(一)委托人委托出卖的房屋（以下简称委托房屋）坐落于黄石市 【市、区】 【大道】【路】【街】 号 小区 【幢】【座】【号（楼）】 单元 号（室），委托房屋所在楼幢共 层（地上 层，地下 层），委托房屋位于第 层，房屋结构为 ，登记用途为 ，登记建筑面积 平方米。委托房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况见附件一。

（二）委托房屋占用的国有土地使用权以【出让】【划拨】方式获得，国有土地使用权证/不动产权证证号 ，土地性质为： ，登记机构为： ；

（三）委托房屋的房屋所有权证/不动产权证号为： ，共有权证号为： ，登记机构为： 。

（四）该房屋【未设定抵押】【已设定抵押】抵押权人为： ，他项权利证/不动产证明号为： 。

1. **委托事项**

委托人委托受托人提供下列服务：

（一）提供与上述房屋买卖相关的法律法规、政策、市场行情咨询；

（二）寻找买受人并尽力促成委托人与买受人签订房屋买卖合同；

（三） 。

1. **委托期限及方式**

本合同委托期限自 至 止，此期间受托人为委托人的【独家】【非独家】委托服务提供者。

独家委托服务：委托人仅委托受托人为其本次委托销售房屋的唯一受托人。

非独家委托服务：委托人除可委托受托人为其本次委托销售房屋的受托人外，还可委托其它房地产经纪机构代为销售。

1. **委托出售说明**

 委托出售房屋的出售总价不低于人民币 佰 拾 万 千 百 拾 元（小写 元）。实际成交价格高于前述最低出售总价的，高出部分属委托人所有。

1. **委托服务费及其支付方式**

（一）在委托人房屋成功出售，签订《存量房买卖合同》前，受托人不得向委托人收取任何费用。

（二）受托人促成委托人与买受人达成交易意向的，委托人应当与受托人及买受人签订《存量房交易（中介）合同》，相关服务费用及佣金在中介合同中另行约定。

1. **委托人的义务**

（一）提供委托人身份证明资料及委托房屋的房屋所有权证、国有土地使用证等权属证明文件；

（二）如实告知委托房屋抵押、租赁、共有等情况，保证委托房屋权属无争议、无限制，具备交易条件；

（三）在受托人提供经纪服务过程中给予必要帮助；

（四）对受托人提供的买受人信息及资料负有保密义务；

（五）委托期限内及委托期限届满后六个月内不得与受托人介绍过的客户自行成交；

（六）委托人在合同第三条中选择独家委托的在委托期内不得将委托房屋再次委托其他房地产经纪机构或个人代为销售；

（七）　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　。

1. **受托人的义务**

（一）受托方应向委托方明示营业执照、房地产经纪机构资质备案证书、收费依据以及相关房地产经纪人资格证件等合法经营资格证明文件；

（二）核查委托人身份证明及委托房屋权属证明文件，实地查看委托房屋是否具备交易条件并编制房屋状况说明书；

（三）就委托房屋交易程序、市场参考价格、存量房买卖合同签订、交易资金监管、贷款申请、产权登记、税费缴纳等事宜为委托人提供咨询服务；

（四）及时发布委托房屋信息，通报委托事项进展情况；

（五）积极寻找买受人，及时反馈买受人信息，反映委托房屋真实交易信息，并促成委托人与受托人签订存量房买卖合同；

（六）对在提供经纪服务过程中知悉的委托人及委托房屋等信息负有保密义务；

（七）不得将委托事项转委托给其他房地产经纪机构或个人；

（八）配合委托人按照合同约定完成交易资金监管及划拨等事项；

（九）本合同生效后两个工作日内，受托方应当及时将本合同提交当地房地产主管部门进行网上审核归档；

（十）　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　。

1. **委托人的违约责任**

（一）委托人故意提供虚假资料或隐瞒真实交易信息导致委托房屋无法交易的，受托人有权单方解除合同，给受托人造成损失的，委托人应当承担赔偿责任；

（二）委托人泄露受托人提供的买受人信息导致受托人承担赔偿责任的，受托人有权向委托人进行追偿；

（三） 。

1. **受托人的违约责任**

（一）在提供经纪服务过程中存在隐瞒、欺诈、胁迫、贿赂或与第三方串通等方式导致委托人遭受损失的，委托人有权要求受托人承担赔偿责任；

（二）隐瞒真实交易信息赚取差价的，委托人有权要求受托人按差价部分双倍赔偿损失；

（三）泄露或不当使用委托人信息及委托房屋资料导致委托人遭受损失的，委托人有权单方解除合同，并要求受托人承担赔偿责任；

（四）受托人因工作疏漏遗失或毁损委托人相关证件及资料的，应当承担相应赔偿责任；

（五）　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　。

1. **争议解决方式**

因本合同引起的或与本合同有关的争议，由双方协商解决；协商不成的，双方一致同意按照下列第 种方式解决：

1.提交黄石市仲裁委员会仲裁；

2.依法向房屋所在地人民法院起诉。

本合同自双方签字或盖章之日起生效。双方可以根据具体情况对本合同未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充。本合同特别提示、使用说明、附件及补充协议是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

1.

本合同为电子合同，买卖双方收到的电子合同文件具有完全一致性、防篡改性，可登录黄石市住房和城乡建设局官方网站核验电子合同文件真伪。任何私自篡改电子合同文件的行为都属于违法行为。

委托人（签章）：

法定代表人：

委托代理人：

签订地点：

签订日期：

委托人（签章）：

法定代表人：

房地产经纪人或协理：

签订地点：

签订日期：

附件一：附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等

附件二：房屋抵押、租赁、共有等权属情况

注：

1、若该房屋属共有，应取得共有权人同意；

2、若该房屋已经抵押，应取得抵押权人书面同意；

3、若该房屋已经出租，应当取得承租人放弃优先购买权的书面声明。

附件四：补充协议