## ****独家代理售房合同****

**甲方（委托方）：**

法定代表人：

地址：

联系方式：

**乙方（受托方）：**

法定代表人：

地址：

联系方式：

甲乙双方根据中华人民共和国有关法律、行政法规和         年        月        日相关地方性法规的规定，在合法、平等、自愿、相互信任的基础上签订本合同，承诺共同遵守。

**一、房产基本情况**

1、甲方自愿将座落在                     区                     的房产（以下简称“该房产” ）委托乙方独家代理销售。

2、该房产的基本情况如下：

房产性质：

权属证件号码：

所有权人：

共有权人：

结构：

建筑面积 ：

楼层：

总层数：

附属设施：

**二、委托事宜**

1、甲乙双方协商后的委托价格为：人民币（大写）                    （￥        元） 。

2、本合同有效时限为         个月，自         年        月        日起至         年        月        日止。

3、在代理期限内，若乙方在不低于委托价格的谈定买房客户情况下，实际销售价格和委托价格的差额部分甲乙双方按                     分成。

**三、中介服务费及代办过户费用**

待该房产售出时，甲方须向乙方交纳中介服务费（成交额的         ％）人民币（大写）                    （￥        元）。房产权属过户的相关费用由                     承担。

**四、相关事宜（本条各款项均不计利息）**

1、甲方承诺在过户完毕后三 日内结清甲方在原房产启动过户当日之前所发生的一切相关费用（如：水电、物业、煤暖、有线、宽带等）并将交费凭证及配套设施的相关手续证明交付与买方。

2、甲方应向乙方提供以下文件 ：

（1）该房产的产权证（或其它权属证明）原件及相关证件。

（2）产权人的身份证复印件等。 乙方留存甲方提供证件及物品如下：

3、因甲方不能满足下列情况造成本合同无法履行，视同违约；若造成本合同不能完全履行，按该合同追究违约责任：

（1）“该房产”的实际情况与产权证所标内容相符。

（2）“该房产”的基本情况应属实。

（3）“该房产”的权属没有纠纷。

（4）“该房产”同时转让的设施设备等齐全完好，并能正常使用。

（5）“该房产”没有拆改现象，如有拆改，应取得合法有效的证明。

（6）甲方应积极配合办理过户手续，不得以任何借口推诿拖延。

（7）“该房产”不属于经行政司法机关依法裁定或决定查封和扣押的房产。

（8）“该房产”若为共有房产，甲方须保证在签订本合同时，已取得其他共有人书面同意。

（9）“该房产”不存在严重质量问题。

（10）“该房产”甲方应如实向乙方介绍此房产历史情况，不得隐瞒。

4、乙方应通过现有控制的连锁店等销售渠道和媒介积极推荐该房产。若乙方在不低于委托价格的情况下谈定买房客户并签订委托购买合同时，乙方有权代甲方收取定金（定金金额不高于该房产售出价的         %），该定金扣除双方中介服务费及相关代办过户费用后，剩余部分冲抵房款，甲方必须配合乙方同买房客户签订《房产买卖合同》及产权过户手续，不得以任何借口理由推诿和拖延。

5、乙方应通过现有控制的连锁店等销售渠道和媒介积极推荐该房产。若乙方在不低于委托价格的情况下谈定买房客户时，甲方必须配合乙方同买房客户签订《房产买卖合同》及产权过户手续。

6、乙方应如实传递甲方所提供的信息，就有关政策法规进行咨询。并在该房产售出后协助甲方办理产权过户手续。

**五、违约责任**

1、甲方须保证该房产权属无争议，若发生与甲方有关的权属纠纷或债务纠纷，由甲方负责解决并承担一切后果及违约责任。

2、甲方须保证该房产结构无拆改或拆改得到相关管理部门的同意及持有合法、有效证件，若因此影响办理过户手续，产生的一切后果及违约责任由甲方负责。

3、如甲、乙任何一方拒绝履行合同或解除合同，或发生第二款、第四款、本条1、2违约责任，均由违约方向另一方分别支付本合同第二条确定的房产委托价格的         %作为违约金。实际损失超过违约金总额的，责任方应据实赔偿。如违约情节严重影响到该房产日的销售，则乙方有权提出退房要求。

4、若甲方在未经乙方同意的情况下，甲方私自无论通过何种途径直接或间接与乙方介绍过的客户（或代理人、亲属、朋友、同事等）私下成交，甲方须向乙方赔付相当于本合同

所委托的房产价格的        %作为违约金。

**六、免责条款**

如因洪水、地震、火灾和战争等不可抗力原因，导致本合同不能全面履行的，甲、乙双方互不承担违约责任。

**七、约定其它事宜：**

**八、其它**

1、因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由合同各方协商解决，也可由有关部门调解。协商或调解不成的，应向标的物所在地                     市                     区。

有管辖权的人民法院起诉。

2、本协议一式二份，协议各方各执一份。各份协议文本具有同等法律效力。

3、本协议经各方签署后生效。

签订时间：        年        月        日

**甲方（签字或盖章）：**

**乙方（签字或盖章）：**

€?