

# 采购居间合同通用版

合同编号：\_\_\_\_\_

甲方(委托人)(出卖人)\_\_\_\_\_ 地址： XX 编码： \_\_\_\_\_

【营业执照注册号】

【法定代表人】： 【身份证号】： 联系电话：

委托代理人： 联系电话：

地址： XX 编码：

乙方(委托人)(买受人) 地址： XX 编码： \_\_\_\_\_

【法定代表人】：

【身份证号】：

【营业执照注册号】

联系电话： \_\_\_\_\_ 丙方(居间人) 地址： XX 编码： \_\_\_\_\_ 营业执

照注册号：

法定代表人： \_ 【身份证号】：

联系电话：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国\_\_\_\_市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲方和乙方之间就房屋买卖、两委托人与居间人丙方之间就居间报酬等事项，在平等、自愿、协商一致的基础上达成如下协议：

## 第一条 合同标的

房地产基本情况如下：

所有权人\_\_\_\_\_；共有人\_\_\_\_\_；座落(\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_位)；

项目名称\_\_\_\_\_

## 第二条 委托事项

### 1、甲方对丙方的委托事项：

甲方欲卖出上述房屋寻找买受人，并将该房屋详细情况以及要求等报告给买受人。同时，将买受人的情况报告给甲方。丙方促成买卖双方达成房屋买卖意向后，组织双方签订本合同，并负责协助办理该房屋的产权变更等事宜。

### 2、乙方对丙方的委托事项：

乙方欲在\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_地段购买\_\_\_\_\_房屋\_\_\_\_\_套，面积为\_\_\_\_\_平方米。未开发土地(已挂牌成交)，亩，委托丙方搜寻信息，并及时报告乙方，以便促成乙方购买房屋的目的。丙方促成买卖双方达成房屋买卖意向后，组织双方签订本合同，并负责协助办理该房屋的产权变更等事宜。

## 第三条 成交价格

甲、乙双方议定该房产(含装修及附属配套设施)的买卖价格为\_\_\_\_\_ (人民币)(大写)\_\_\_\_\_元整(\_\_\_\_\_)其中：房产买卖价为\_\_\_\_\_ (人民币)(大写)\_\_\_\_\_元整(\_\_\_\_\_)；装修及附属配套设施转让价为\_\_\_\_\_ (人民币)(大写)\_\_\_\_\_元整(\_\_\_\_\_)土地转让价 (人民币)大写： 元整。(\_\_\_\_\_)。

## 第四条 丙方完成委托任务的报酬

丙方业已完成本合同项下委托人双方委托之事项，双方自愿按合同标的\_\_\_\_\_ %的比例由甲方支付(具体数额为小写\_\_\_\_\_、大写\_\_\_\_\_)，向丙

方支付报酬：支付时间为乙方向甲方付款同台交割。

#### 第五条 丙方没有完成委托任务的费用收取

丙方没有完成委托人指示的委托任务的，不得收取报酬。

#### 第六条 结算方式

1、甲乙双方协商同意，房屋售价为人民币(大写)\_\_\_\_\_元(\_\_\_\_\_)未开发地，人民币(大写) ( )

2、甲乙双方协商同意，房屋产权过户所需的税、费承担，选择下列第\_\_\_\_\_项：

(1)甲、乙双方各自承担；

(2)全部税、费由\_\_\_\_\_方承担。

3、甲乙双方签订的《房地产买卖合同》，如需要 公证 ，费用由\_\_\_\_\_方承担。

4、甲乙双方协商同意，在本合同签订之日起，乙方将 购房定金 人民币(大写)\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)口交由丙方代为保管；口存入履约保证银行。

5、甲乙双方协商同意，在本合同签订之日起\_\_\_\_日内，\_\_\_\_\_方将房屋过户费用约人民币(大写)\_\_\_\_\_元(\_\_\_\_\_)，\_\_\_\_\_方将 贷款 所需费用约人民币(大写)\_\_\_\_\_元(\_\_\_\_\_)交由丙方代为保管(具体金额以有关部门开据的票据为准，(多退少补)

6、甲乙双方协商同意乙方采取以下第\_\_\_\_\_项付款方式

(1)现金一次性付款，在本合同签订之日起\_\_\_\_日内，乙方须将购房款扣除已交定金后的购房余款人民币(大写)\_\_\_\_\_元(\_\_\_\_\_)，口交由丙方代为保管；口存入履约保证银行。

(2)现金分期付款，在本合同签订之日起\_\_\_\_日内，乙方将首付购房款人民币(大写)\_\_\_\_\_元(\_\_\_\_\_)支付给甲方。在本合同签订之日起\_\_\_\_日内，乙方将扣除已交定金及首付款以外的购房余款人民币(大写)\_\_\_\_\_元(\_\_\_\_\_)，口交由丙方代为保管；口存入履约保证银行。

7、如乙方拟定上述某项贷款遇到困难，甲乙双方协商同意乙方变更以下第\_\_\_\_\_项付款方式：

(1)现金一次性付款

(2)现金分期付款

#### 第七条 甲方权利和义务

1、甲方承诺：

(1) 该房屋权属清楚，不存在查封、抵押、出租、债权债务纠纷等影响转让的因素；

(2) 向丙方出具的个人身份证明、营业执照、房屋权属证明及办理过户及贷款所需的相关文件资料真实、合法、有效；

(3) 甲方于房屋交付之前将房屋的水、电、煤气、采暖费、物业费、电话费、有线电视收视费等有关费用全部结清(不包括安装费，仅指使用费)如果不能及时缴清有关欠费，甲方愿意在取得全额房款时，将与欠费相等的保证金存放于丙方处，待甲方将欠费缴清后凭缴费取回保证金，若无法缴清欠费，甲方将以保证金冲抵欠费并授权丙方将保证金转付乙方(保证金不足冲抵欠费的，由甲方按实补足金额)

2、在签订本合同\_\_\_\_日内将办理该房屋过户及贷款所需的相关文件资料准备齐全。

3、甲方取得全部房款当日，甲方向乙方交付房屋并办理房屋交接手续。甲方将房屋交付乙方后，甲方不再承担对该房屋的维修责任。

4、甲方应按照房屋管理部门的规定和丙方通知的时间亲自到现场核验身份及有关法律证件。

5、甲方应对丙方的居间活动提供必要的协助与配合。

## 第八条 乙方权利和义务

1、乙方保证其向丙方出具的办理房屋权属过户所需的相关文件资料真实、合法、有效;并于签订本合同\_\_\_\_日内将所需文件资料送交丙方。

2、乙方须按本合同约定的时间按期付款。

3、乙方应按照房屋管理部门的规定和丙方通知的时间亲自到现场核验身份及有关法律证件。如果甲方满足

## 第八条

### 第一款第

(5)项要求，乙方可接受其房屋并按\_\_\_\_\_及时支付购房款。

(1) 交纳完过户税费后

(2) 产权证办理完毕后

4、乙方应对丙方的居间活动提供必要的协助与配合。

## 第九条 丙方权利和义务

1、丙方接受甲乙双方的委托，提示甲乙双方提供相关的文件资料。

2、甲方委托丙方收取乙方缴付的购房定金及购房款，丙方在收款收据中应载明系代理甲方收取。

3、丙方对甲乙双方提供的文件资料和出具的凭证应妥善保管。

4、丙方收到乙方全部房款、部分房款或首付房款(含资金托管)及甲、乙双方所提供的文件资料齐备三个工作日内,安排甲、乙双方办理过户手续。按有关规定及丙方的通知,由\_\_\_\_\_方陪同有关人员到现场验房。

5、妥善安排甲乙双方进行交接,提醒甲乙双方结清约定的费用。

#### 第十条 丙方违约责任

1、丙方有下列行为之一的属于违约:

(1)无正当理由擅自解除合同的;

(2)与他人串通,损害委托人双方的利益的;

(3)干预委托人买卖房屋的自主意愿,代替委托人其中的一方与另一方谈判、签约等,损害了另一方的权益的。

(4)\_\_\_\_\_.

2、丙方违约的,应当承担本合同丙方预期获得佣金总价款的\_\_\_\_\_%.丙方因违约行为,给委托人任何一方造成经济损失,且违约金不足以弥补的,丙方应当就损失的差额部分向受害人予以赔偿。

#### 第十一条 委托人违约责任

1、委托人双方有下列情形之一的属于违约:

(1)无正当理由擅自解除合同的;

(2)相互或与他人串通,损害丙方利益的;

(3)未能按照委托书或本合同的委托事项向丙方提供相关房产证件、文件、合同、身份证件等,致使丙方无法完成居间任务,且给丙方造成实际损失的;

(4)\_\_\_\_\_.

2、委托人违约的,在以下款项中选择:

(1)已经向丙方交付定金的,不得索回定金;

(2)按照丙方在本合同中应当获得的佣金予以赔偿;

(3)按照本合同标的物总价款的 %赔偿于丙方。

(4)\_\_\_\_\_.

#### 第十二条 合同的解除

- 1、当事人就解除合同协商一致的；
- 2、因不可抗力致使合同目的不能实现的；
- 3、在委托期限届满之前，当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要义务的；
- 4、当事人一方迟延履行主要义务，经催告后在\_\_\_\_\_个工作日内仍未履行的；
- 5、当事人一方因其他原因致使合同目的不能实现的。

### 第十三条 声明及保证

甲方：

- 1、甲方有权签署并有能力履行本合同。
- 2、甲方签署和履行本合同所需的一切手续(\_\_\_\_\_)均已办妥并合法有效。
- 3、在签署本合同时，任何、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对甲方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

乙方：

- 1、乙方有权签署并有能力履行本合同。
- 2、乙方签署和履行本合同所需的一切手续(\_\_\_\_\_)均已办妥并合法有效。
- 3、在签署本合同时，任何、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对乙方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

丙方：

- 1、丙方有权签署并有能力履行本合同。
- 2、丙方签署和履行本合同所需的一切手续(\_\_\_\_\_)均已办妥并合法有效。
- 3、在签署本合同时，任何、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对丙方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

### 第十四条 保密

甲乙丙三方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于他方的且无法自公开渠道获得的文件及资料(包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意，其他方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或三方另有约定的除外。保密期限为\_\_\_\_\_年。

### 第十五条 通知

- 1、根据本合同需要一方向另一方发出的全部通知以及三方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用\_\_\_\_\_ (XX、传真、电报、

当面送交等)方式传递。以上方式无法送达的,方可采取公告送达的方式。

2、各方通讯地址如下:\_\_\_\_\_.

3、一方变更通知或通讯地址,应自变更之日起\_\_\_\_日内,以书面形式通知对方;否则,由未通知方承担由此而引起的相关责任。

#### 第十六条 合同的变更

本合同履行期间,发生特殊情况时,甲、乙、丙任何一方需变更本合同的,要求变更一方应及时书面通知其他方,征得他方同意后,三方在规定的时限内(书面通知发出\_\_\_\_\_天内)签订书面变更协议,该协议将成为合同不可分割的部分。未经三方签署书面文件,任何一方无权变更本合同,否则,由此造成对方的经济损失,由责任方承担。

#### 第十七条 合同的转让

除合同中另有规定外或经三方协商同意外,本合同所规定三方的任何权利和义务,任何一方在未经征得另一方书面同意之前,不得转让给第三者。任何转让,未经另一方书面明确同意,均属无效。

#### 第十八条 争议的处理

1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2、本合同在履行过程中发生的争议,由三方当事人协商解决,也可由有关部门调解;协商或调解不成的,按下列第\_\_\_\_\_种方式解决:

(1)提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

(2)依法向人民起诉。

#### 第十九条 不可抗力

1、如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务,该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

2、声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方,并在该不可抗力事件发生后\_\_\_\_日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方,有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

3、不可抗力事件发生时,三方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后,三方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力,则三方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行,且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的,不能免除责任。

4、本合同所称

第二十条 合同的解释

本合同未尽事宜或条款内容不明确，合同三方当事人可以根据本合同的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

第二十一条 补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙丙三方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第二十二条 合同的效力

1、本合同自三方或三方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

2、有效期为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日。

3、本合同正本一式\_\_\_\_\_份，三方各执\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

甲方(盖章) 乙方(盖章)

法定代表人(签字)\_\_\_\_\_ 法定代表人(签字)\_\_\_\_\_

委托代理人(签字)\_\_\_\_\_ 委托代理人(签字)\_\_\_\_\_

开户银行： 开户银行：\_\_\_\_\_

账号：

签订地点：

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

丙方(签章)

开户银行：

账号：

签订地点：

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

账号： 签订地点： \_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日