

**居 间 服 务 协 议 书**

类型：□购房 □租房

合同编号：

订立地点：

甲方（委托方）：

身份证件号码/统一社会信用代码：

住址/住所： 电话：

法定代表人：

委托代理人：

身份证件号码： 电话：

乙方（居间方）：

统一社会信用代码：

住所： 电话：

法定代表人：

委托代理人：

身份证件号码： 电话：

甲方有意购买或承租房屋，为此，甲方委托乙方为其提供居间服务。现经甲、乙双方充分协商，达成如下协议：

1. 甲方委托乙方为其提供下列居间服务：
2. 提供房源信息，并带领甲方实地看房。
3. 解答与房源信息及房地产交易有关的咨询。
4. 根据甲方的需求，与产权人或具有出售、出租权的权利人（以下统称为权利人）进行沟通。
5. 与订立房屋买卖或租赁合同有关的其他媒介服务。
6. 当乙方促成甲方与权利人订立房屋买卖或租赁合同时，应于甲方与权利人订立房屋买卖或租赁合同的同时，由乙方一次性向甲方收取的佣金为房屋买卖总价款的 %（大写：百分之 ），或房屋首月租金的 %（大写：百分之 ）。
7. 乙方提供给甲方的房源信息（注：本协议书中所称房源信息均特指下列房源信息）如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 房屋位置或名称、房号 | 看房时间 | 甲方签字 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

1. 甲方在本协议书第三条中签字栏中签字后，证明甲方所确认的事实如下：
2. 乙方已带领甲方实地察看了本协议书第三条中的房屋及其周边环境，为甲方提供了房源信息及与权利人订立合同的机会，且未收取甲方任何费用。
3. 甲方系从乙方处首次获得房源信息；在此之前，甲方并不知悉房源信息（包括但不限于从其他机构、人员等处得知房源信息），甲方更未实地察看过该房屋。（注：如甲方此前已获得房源信息，应拒绝在本协议书第三条签字栏中签字或拒签本协议书，否则视为从乙方处首次获得房源信息）
4. 在甲方通过其他公众可以获知的正当途径获得房源信息的情况下，有权选择报价低、服务好的房地产经纪机构提供服务。但由于甲方系从乙方处首次获得房源信息，故在本协议书签订之日起 □三个月 □六个月 □一年 内有下列行为之一的，视为甲方利用乙方所提供的房源信息、交易机会等条件恶意逃避支付佣金义务，损害乙方利益：
5. 甲方或与其有关联的人员、组织直接与权利人自行交易；
6. 甲方或与其有关联的人员、组织委托其他机构、人员与权利人进行交易。
7. 乙方应维护甲方应得权益，并向甲方清晰阐述房屋的真实交易信息，不得损害甲方应得权益。
8. 违反本协议书约定所应承担的违约责任如下：
9. 甲方违反本协议书第五条约定的，应支付给乙方￥ 元整（大写：人民币 元）的违约金。
10. 乙方违反本协议书第六条约定的，除应将甲方所受损失退还或赔偿给甲方外，还应支付给甲方￥ 元整（大写：人民币 元）的违约金。

追究违约责任所产生的各项费用（包括但不限于律师费、差旅费、仲裁费用、诉讼费用等）由违约方承担。

1. 本协议书中所称与甲方有关联的人员或组织包括但不限于甲方的配偶、父母、子女、兄弟姐妹、甲方所在单位等。
2. 双方选择下列第 种方式解决因本协议书引起的或与本协议书有关的争议：

（一）提请珠海国际仲裁院按照该院仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

（二）向人民法院提起诉讼。

第十条 甲方与乙方就本合同中涉及各类通知、协议等文件以及就本合同发生纠纷时相关文件和法律文书送达时的送达地址及法律后果作如下约定：

（一）甲方确认其有效的送达地址为 (包括但不限于电传、电话、传真、电子邮件等地址) 。

（二）乙方确认其有效的送达地址为 (包括但不限于电传、电话、传真、电子邮件等地址) 。

（三）就本协议书项下一方给另一方的任何通知、要求、债务催收函或其他通信，如通过短信、传真、电子邮件等方式送达，一经发出即视为已送达；如通过邮政专递方式送达，信函于寄出之日起第三日即视为已送达；如派人专程送达，则签收日视为送达。拒收的，送达人可采取拍摄、录像方式记录送达过程，并将文书留置，亦视为送达。如果一方的通信地址发生变更，应在变更之日起七日内以书面形式通知另一方。

第十一条 本协议书一式两份，甲、乙双方各执一份。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（签名或盖章）： | 乙方（盖章）： |
| 日期： | 日期： |