**出售房屋委托协议书范本**

委托方(以下简称甲方): 身份证号:

中介方(以下简称乙方): 身份证号:
    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》及其他有关法律、法规之规定,甲乙双方经友好协商,就甲方委托乙方,乙方接受甲方委托从事房地产中介一事达成一致,订立本协议:
 第一条 甲方委托乙方中介代理其出售位于 市 县

 小区 号营业房,《房屋所有权证书》是 字第 号房屋建筑面积 平方米(以房屋所有权证所写面积为准),产权性质 。
第二条 此委托协议的期限自 年 月 日至 年 月 日(房屋买卖双方洽商、办理房屋产权过户的时间不计在内);
第三条 甲方确认以人民币(大写： ) 元整(￥： )的房价出售此房产。  乙方提供中介服务,以不低于该价格为甲方寻找客户,提供订立合同的机会。
第四条 乙方为甲方中介服务的项目和甲方支付乙方服务费的标准及方式
    1、乙方的中介服务项目:
    1.1 通过乙方自身的信息库、媒体广告等为甲方搜寻购房客户信息;
    1.2 代理甲方与潜在客户洽商交易、引领潜在客户看房并协助买卖双方促成交易;
    1.3 代理甲方收取购房客户定金并为客户开据收据;
    1.4 代理成交后,为甲方及买房人办理中介中保,并代办房屋过户手续和房屋交接手续;
    1.5 妥善保管甲方提供的房屋钥匙及各种证件、资料,并为甲方保守各项信息机密。
  2.1代办此房产的产权过户手续费:人民币壹仟元整/笔;
    2.2代办按揭中的房产,甲方需乙方协助办理提前还贷手续的:人民币 (垫款额超过 万元的部分加收超出部分的2%)。
    3、甲方应交付乙方的中介服务费,需在签定中介合同当天支付。
第五条 甲方确认以第【 】种方式委托乙方代理出售此房产
    1、独家委托
    1.1甲方确认乙方为出售上述房屋的唯一受托人,具体如下:
    1.2 乙方可先行向甲方支付定金 ,乙方向甲方支付定金的,定金可最终冲抵房款,乙方可在买房人支付的购房款里扣除。
    1.3甲方不得终止委托出售或将此房产自行出售或交由第三方代理出售,否则应赔偿乙方用于人员推广、广告发布等经济损失人民币伍仟元整,以及由此给乙方带的经济损失;同时乙方支付定金的,甲方应当向乙方双倍返还定金。
    1.4甲方不得与乙方提供的客户私自达成任何交易事项,否则视为乙方已完成委托代理工作,甲方应按本协议规定支付代理费用,并退还定金;
    1.5乙方应当利用经纪人、自身店面,网络,展会,房源手册,媒体广告等渠道为甲方房产进行宣传推广;甲方应与乙方提供的客户签署《中介服务合同》及《建始县房屋买卖合同》。如甲方未能按期履行,视为甲方违约。
    2、非独家委托
    2.1甲方确认乙方为代理出售此房产的受托人之一,但甲方有权利委托其他渠道同时代理此房产的出售;
    2.2 乙方在可能的情况下为甲方进行广告推广,并承担销售费用;

 第六条 甲方应确认如下事项
    1、甲方同意乙方带领潜在客户查看此房产;
    2、甲方同意将此房产的钥匙交由乙方保管,以供查看此房产之用;
    3、甲方委托乙方代理发出关于此房产的推广广告;
    4、甲方委托乙方代理甲方与潜在客户对此房产签署预定协议并代收定金。
第七条 甲方应按如下规则为乙方完成居间服务提供条件
    1、甲方保证对此房产拥有合法处置权;甲方委托代理人代办出售事宜的,应出具合法有效的受权委托书,委托书原件交付给乙方,同时还应出具甲方和代理人的身份证明及复印件。
    2、甲方保证其向乙方提交《房屋所有权证》或复印件、产权人身份证、代理人身份证、物业供暖结清证明、上市申请审批表及相关证件且真实、合法、有效。
    3、甲方保证此房产产权清晰,无纠纷。若发生与之有关的权属纠纷及债务纠纷,概由甲方承担责任,因此给乙方及房屋买受人造成的经济损失,甲方负责赔偿。
    4、甲方为已婚夫妇的,保证出示配偶同意出售的证明;出售共有房屋的要出示共有人同意出售证明;房屋正在出租的要出示承租人放弃优先购买权声明。以上材料留存在乙方,等办理房产过户手续时使用。
    5、甲方应当积极协助、配合乙方工全,认真接待乙方带领潜在客户查看此房产。
    6、乙方与买房人洽商达成意向后,甲方应保证及时来乙方营业场所,与房屋买受人签署《银川市房屋买卖合同》和《居间中保合同》。
    7、甲方联系电话及地址以本合同所载为准,如甲方地址、电话变更、应及时通知乙方;如因甲方未及时通知乙方而给乙方和买受方造成损失,甲方承担赔偿责任。

 第八条 委托期限内经甲方同意,乙方可以免费提供如下服务
    1、为使潜在购房人对此房产满意,促成交易,对房屋进行保洁、消毒服务;
    2、为使潜在购房人对此房产满意,促成交易,根据需要免费对此房产进行简装修;
    3、根据此房产具体情况通过广告、展会、网站、媒体对此房产进行专项推广。
 第九条 违约责任
    1、乙方由于过错导致未能在本协议期限内找到购房客户的,乙方不得收取服务费,已交付的定金不得要求返还。甲方将房屋钥匙交给乙方保管的,乙方仅享有使用该钥匙带领客户看房的权利,乙方擅自居住甲方房屋的,按该地区住宅平均租金赔偿甲方损失。
    2、甲方因终止委托、拒绝签署房屋买卖合同的或将此房产自行出售或交由第三方代理出售的,应承担违约责任,双倍返还定金。
    3、甲方不得与乙方提供的客户私自达成交易,否则视为乙方已完成委托代理工作,甲方应按本协议规定支付代理费用,并退还定金。
第十条 合同的终止与解除
    甲乙双方约定,出现下列情况下之一,本协议自动终止。甲方和乙方互不承担责任,甲方在本协议终止后的3个工作日内全额退还已收取的定金及房款,乙方在收到定金及房款后则应将甲方所提供的全部证件及资料退还。
    1、本协议履行期间,发生不可抗力致使本协议无法履行的。
    2、如房屋购买人须申请购房贷款,银行不予批贷的;
 第十一条 其它
    1、甲方和乙方在履行协议过程中发生争议,先由双方协商解决,协商不成的可向人民法院提出诉讼;
    2、协议未尽事宜,双方可另行协商,达成补充协议;
    3、本协议履行期间,双方因履行本协议而签署的补充协议、协议附件及其它书面文件,均为本协议不可分割的一部分,具有同等法律效力。
    4、本协议一式两份,自双方签字盖章之日起生效,甲方和乙方各执一份,具有同等法律效力。

甲 方 乙 方

 年 月 日