房产速销合同

甲方：王斌；身份证号码：430403198305011059

电话：15687480882； 联系地址：惠州市江北鼎峰国汇山2栋2单元2502房

乙方：惠州市好邻易居实业有限公司

地址：惠州市惠民大道89号鼎峰公园豪庭2号1层21号

统一社会信用代码：91441302MA4WFQF01M

 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》及其相关法律、法规规定，甲、乙双方在平等、自愿、诚信、公平的基础上，就甲方委托乙方速销房产事宜，协商达成如下条款：

一、甲方自愿将其所有的坐落于：惠州市惠民大道89号鼎峰公园豪庭2号楼2单元25层02号房的房产（以下简称“该房产”）委托乙方**独家出售**，甲方委托出售的最低价格为人民币壹佰叁拾柒万（小写：¥1370000 元），甲方不承担任何费用（包括但不限于前期居间服务费、税费等）。

☑1、**如该房产实际销售价格高于上述委托出售最低价格，则超出上述委托出售最低价格的款项作为乙方的居间服务费**。

☒2、除上述情形外，如房产成功售出，甲方需向乙方支付总成交价格的 / ％，即 / 元，作为居间服务费。

二、房产情况

1、该房产不动产权证号／权属证号:第1100274046号、第1100274047号，所有权人：王斌、刘妙兰 ,房地产用途：住宅，登记建筑面积共89.09平方米（该房产按套购买，含公共分摊面积，最终以房屋登记部门核定面积为准），抵押权人： / ，抵押金额： / 元，未涉及诉讼。证满2年（☑是、口否），满五唯一（☑是、口否），租约情况（☑是、口否）：

2、甲方确认，该房产为吉屋，在其本人或其近亲属持有期间，在该房产内未发生过非正常死亡事件（包括但不限于自杀、他杀、从该房产内坠出死亡、意外死亡等）。如果甲方在签署本合同前就前述事项隐瞒真实情况的，因甲方之欺诈行为，使得乙方在违背真实意思的基础上订立本合同，乙方有权依法解除本合同，并追究甲方违约责任。

3、甲方保证提供的上述信息真实有效，在过户给房屋买受人前所发生的一切费用和债务均由甲方承担，甲方不得蓄意隐瞒该房产存在的问题。

三、委托方式与期限

1、甲方独家委托乙方出售该房产。

2、委托期限：2022年9月5日起至 2023年3月5 日止。

3、**甲方在委托期限内有委托其他人或公司出售该房产或擅自终止本合同，视为甲方违约，乙方有权解除本合同，并追究甲方违约责任（甲方向乙方支付违约金：按该房产最低出售价格的3％的款项和乙方为维权而支付的律师费、担保费等费用）。**

四、委托保证金

1、甲方收取乙方支付的委托保证金；金额为人民币（大写） / 元整。

2、在甲方与房屋买受人签署定金协议当日，应立即将上述保证金返还给乙方。

3、委托期内，乙方没能成功销售此物业，甲方有权利没收保证金。

五、甲方权利义务

1、甲方委托乙方代办上述房产过户等手续，并应及时按期提供真实完整的证件与资料。

2、甲方须积极配合乙方和乙方客户看房、房勘和市场推广。在本合同期限内，甲方收回房门钥匙或门禁卡或更换门锁，视为甲方擅自终止本合同。如经乙方三次通知（电话／微信／短信等），甲方仍拖延或不配合乙方客户看房等相关销售事务，视为甲方违约，则乙方有权按第三、3条处理；

3、乙方找到合适客户，达到签约条件，如甲方故意拖延时间超出委托期限，导致不能签约，视为甲方违约，则乙方有权按第三、3条处理；

4、**在委托期限内，如甲方及其利害关系人与买方及其利害关系人私下成交或通过其它经纪方成交的，乙方有权追究甲方及其利害关系人或买方违约责任：甲方及其利害关系人或买方及其利害关系人连带向乙方支付违约金：按该房产最低出售价格的3％的款项和乙方为维权而支付的律师费、担保费等费用**。

六、乙方权利义务

1、代为寻找并提供适合的客源需求信息；

2、代为制定相关的房屋销售计划，进行线上线下全渠道广告宣传；

3、在代理期内，乙方保证指定专人负责该房屋的销售工作，采用各种营销方式积极推荐该房屋，及时告知甲方，加强双方的协作；

4、代办业务：在甲方的要求下，根据甲方提供的证照和资料代为甲方办理房产过户等手续；

5、乙方在委托期内通过密集网络、房源展板、媒体广告、惠州经纪人微信群等进行广告投放，利用强大的渠道资源确保惠城区各大经纪公司都全力主推本房产，通过快速聚集、引领批量潜在客户看房，促成甲方与买受人签订合同，完成交易；

6、妥善保管甲方提供的钥匙及各种证件资料，视情况免费对房屋进行必要的保洁。

七、因本合同发生纠纷，应协商解决。协商不成时，依法向房产所在地人民法院起诉。

八、其它约定

1、为便于乙方市场推广，甲方应于本合同签订时向乙方留存房门钥匙 /把，门禁卡：/个，

房产相关资料为 / 。

2、其他 服务佣金于签订定金合同之日支付。

3、甲、乙双方均应对本协议重要内容保守秘密，非经对方同意不得泄露给他人。

九、本合同所记载的联系方式地址为所有通知、文件、资料的送达地址，如有变更，在变更后三日内书面通知合同其他方。当面交付文件的，在交付之时视为送在交付之时视为送达；通过邮寄／微信／短信送达的，自发出当日视为送达。

十、本合同一式两份，经双方签名按指模或盖章后生效，甲、乙双方各持一份，如本合同签订后需要删除、补充、更改，必须由双方在修改处签名按指模或盖章确认后有效，未经双方同意不得删除、补充、更改。**合同双方对上述每一条款的含义均清楚明白且无异议**。

甲方： 乙方：惠州市好邻易居实业有限公司

 经办人：陈雨婷

 联系电话：15220659797

 2022年 9 月5日