附件2

房地产经纪服务项目、内容和标准基本要求

房地产经纪机构设定服务项目、内容和标准，应按照基本要求设置，项目内容和标准可以增加，可以增加延伸服务项目，但不应降低或变相降低服务内容和标准。《房地产经纪服务项目、内容和标准》应当在机构备案时一并备案公示，并在机构营业场所醒目位置公示，进行调整时应及时办理备案变更。

公示及备案基本要求见下表：

|  |
| --- |
| 房地产经纪服务项目、内容和标准 |
| 基本经纪服务 |
| 【服务项目】存量房出售经纪服务  【服务内容】（一）提供相关房地产信息咨询；（二）办理房屋的房源核验，编制房屋状况说明书；（三）发布房屋的房源信息，寻找意向购买人；  （四）接待意向购买人咨询和实地查看房屋；（五）协助委托人与房屋购买人签订房屋买卖合同。  【服务标准】在经纪服务期限内，委托人与经纪机构引荐的房屋购买人签订房屋买卖合同。 |
| 【服务项目】存量房购买经纪服务  【服务内容】（一）提供相关房地产信息咨询；（二）寻找符合委托人要求的房屋和带领实地查看；（三）协助委托人查验房屋出售人身份证明和房屋产权状况；（四）协助委托人办理购房资格核验；（五）协助委托人与房屋出售人签订房屋买卖合同。  【服务标准】在经纪服务期限内，委托人与经纪机构引荐的房屋出售人签订房屋买卖合同。 |
| 【服务项目】房屋出租经纪服务  【服务内容】（一）提供相关房地产信息咨询；（二）编制房屋状况说明书；（三）发布房屋的房源信息，寻找意向承租人；（四）接待意向承租人咨询和实地查看房屋；（五）协助委托人与房屋承租人签订房屋租赁合同；（六）协助委托人与房屋承租人交接房屋。  【服务标准】在经纪服务期限内，委托人与经纪机构引荐的房屋承租人签订房屋租赁合同。 |
| 【项目名称】房屋承租经纪服务  【服务内容】（一）提供相关房地产信息咨询；（二）寻找符合委托人要求的房屋和带领委托人实地查看；（三）协助委托人与房屋出租人签订房屋租赁合同；（四）协助委托人与房屋出租人交接房屋。  【服务标准】在经纪服务期限内，委托人与经纪机构引荐的房屋出租人签订房屋租赁合同。 |
| 【项目名称】新建商品房代理销售服务  【服务内容】（一）对符合销售条件的房屋发布房源信息进行市场推介；（二）寻找意向购买人；（三）协助委托人接待意向购买人咨询和实地查看房屋；（四）协助委托人与房屋购买人签订房屋买卖合同。  【服务标准】在经纪服务期限内，委托人与经纪机构引荐的房屋购买人签订房屋买卖合同。 |
| 【项目名称】新建商品房购买经纪服务  【服务内容】（一）提供相关房地产信息咨询；（二）向买受人出示商品房的有关证明文件和商品房销售委托书；（三）寻找符合委托人要求的房屋和带领实地查看；（四）协助委托人办理购房资格核验；（五）协助委托人与房屋出售人签订房屋买卖合同。  【服务标准】在经纪服务期限内，委托人与经纪机构引荐的商品房出售人签订房屋买卖合同。 |
| 延伸经纪服务 |
| 【项目名称】代办存量房购房贷款服务  【服务内容】（一）提供购房贷款政策信息咨询；（二）协助委托人准备申请资料，向贷款银行提出申请；（三）协助委托人与贷款银行签订贷款合同。  【服务标准】在经纪服务期限内，委托人与经纪机构引荐的银行签订购房贷款合同。 |
| 【项目名称】代办不动产权登记服务  【服务内容】（一）提供办理不动产登记政策信息咨询；（二）协助委托人办理税费缴纳等手续；（三）协助委托人准备不动产登记证明文件、资料，填报不动产登记申请。  【服务标准】在经纪服务期限内，协助委托人完成不动产登记。（因委托人自身原因导致无法登记的，双方协商解决） |