关于进一步规范越城区房地产经纪机构备案管理的通知

（征求意见稿）

各房地产经纪机构（分支机构）、经纪人员：

为进一步规范房地产经纪活动，保障房地产交易及经纪活动当事人的合法权益，持续促进房地产市场平稳健康发展，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《房地产经纪管理办法》和《住房和城乡建设部等部门关于加强房地产中介管理促进行业健康发展的意见》等有关法律法规规定，现对越城区房地产经纪机构备案管理等作出如下规定：

一、强化房地产经纪机构备案

（一）备案范围及时间

经依法设立，在越城区范围内提供房地产居间、代理等中介服务并收取佣金的房地产经纪机构（包括分支机构、加盟机构和互联网经纪机构），应当自领取营业执照起30日内，到绍兴市越城区房地产管理处（地址：绍兴市越城区延安路47号）办理备案手续；房地产经纪机构及其分支机构变更或者终止的，应当自变更或终止之日起30日内，办理备案变更和注销手续；房地产经纪机构备案有效期限为1年，到期未办理重新备案的，原备案自动作废。

完成备案的房地产经纪机构可以获得房地产交易网签资格；未办理备案的房地产经纪机构不得在越城区从事房地产经纪业务。

（二）备案材料

（1）企业（公司）备案

1.绍兴市越城区房地产经纪机构备案表（附件）；

2.营业执照复印件、法人代表身份证复印件；

3.一名房地产经纪人或两名（含）以上房地产经纪人协理，提供身份证、职业资格证书复印件及社保证明；

4.固定的经营场所证明（不动产权证复印件或租赁证明复印件）；

5.服务项目、业务流程和收费标准。

（2）个体工商户备案

1.绍兴市越城区房地产经纪机构备案表（附件）；

2.营业执照复印件、法人代表身份证复印件；

3.一名房地产经纪人或两名（含）以上房地产经纪人协理，提供身份证、职业资格证书复印件及劳动合同；

4.固定的经营场所证明（不动产权证复印件或租赁证明复印件）；

5.服务项目、业务流程和收费标准。

二、规范房地产经纪服务流程

（一）房地产经纪机构签订房地产经纪服务合同前，应当向委托人说明房地产经纪服务合同、房屋买卖合同或房屋租赁合同的相关内容。

（二）房地产经纪机构与委托人签订房屋出售、出租经纪服务合同，应当查看委托出售、出租的房屋及房屋权属证书，委托人的身份证明等有关资料，经委托人书面同意后，方可对外发布相应的房源信息。

（三）房地产经纪机构签订的房地产经纪服务合同应当加盖房地产经纪机构印章，并由从事该业务的一名房地产经纪人或者两名房地产经纪人协理签名。房地产经纪人员不得以个人名义承接房地产经纪业务和收取费用。

三、规范商品房项目销售代理

（一）区外房地产经纪机构在越城区从事代理商品房销售项目的，应提供机构工商注册所在地颁发的房地产经纪机构备案有关证明文件。

（二）房地产经纪机构代理销售商品房项目的，应同时具备1名房地产经纪人和2名房地产经纪人协理，并与之签订劳动合同并缴纳社会保险。

（三）房地产经纪机构代理销售商品房项目的，应当在销售现场明显位置公示房地产经纪机构备案、商品房销售委托书等有关证明文件。

四、加大房地产经纪行业检查

我局将会同市场监管、综合执法等部门对房地产经纪机构进行定期检查和不定期抽查，对违反房地产经纪活动相关规定的房地产经纪机构和房地产经纪人员，按照《房地产经纪管理办法》的有关规定，采取责令改正、取消网签资格、记入信用档案、罚款等措施，并向社会公示。

绍兴市越城区房地产经纪机构备案表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **基本情况** | | | | | | | |
| 房地产经纪机构名称 | | | |  | | | |
| 营业执照编号 | | | |  | | | |
| 营业地址 | | | |  | | | |
| 法人代表 | | | |  | | 联系电话 |  |
| **机构从业成员** | | | | | | | |
| 序号 | 姓名 | 性别 | 资格证类型 | | 资格证编码 | | 联系电话 |
| 1 |  |  |  | |  | |  |
| 2 |  |  |  | |  | |  |
| 3 |  |  |  | |  | |  |
| 4 |  |  |  | |  | |  |
| 5 |  |  |  | |  | |  |
| **房地产经纪机构申请栏** | | | | | | | |
| 我公司承诺以上填写内容属实，请予以备案。  （盖章）  年 月 日 | | | | | | | |
| **部门审核意见栏** | | | | | | | |
| （盖章）  年 月 日 | | | | | | | |