

黄山市房地产业协会文件

黄房协〔2024〕11号

关于印发《黄山市房地产经纪行业 执业规范》的通知

各房地产经纪机构和房地产经纪从业人员：

为加强对房地产经纪机构和房地产经纪从业人员的自律管理，经充分调研，认真总结房地产经纪行业自律管理经验，在主管部门指导协助下，我会研究制定了《黄山市房地产经纪行业执业规范》，现予发布。



黄山市房地产经纪行业执业规范

一、房地产经纪机构和房地产经纪从业人员在开展房地产经纪服务业务过程中，应自觉遵守国家法律法规、政府规章制度及行业自律规章，恪守职业道德，遵循自愿、平等、公平和诚实信用的原则。

二、房地产经纪机构应当在经营场所醒目位置公示营业执照、服务项目、服务内容和 service 标准、房地产经纪服务业务流程、收费项目、收费依据和收费标准、投诉电话及房地产经纪有关合同示范文本。

三、开展房地产经纪服务时，房地产经纪从业人员应当穿着工装，佩戴房地产经纪从业人员工作牌。

四、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和房屋买卖（租赁）合同的相关内容，并书面告知《房地产经纪管理办法》第二十一条规定的事项。

五、房地产经纪机构承接房地产经纪业务，应当选派本机构的房地产经纪人员为承办人；房地产经纪服务合同要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，并加盖房地产经纪机构印章。

六、房地产经纪机构和房地产经纪人员在房地产经纪服务合同等文书上盖章、签名应当以实际提供房地产经纪服务为前提，未提供房地产经纪服务的，不得盖章、签名；不得

允许其他单位或者个人以自己的名义从事房地产经纪业务，不得以其他单位或者个人的名义从事房地产经纪业务。

七、房地产经纪从业人员应当根据委托人的意向，及时、全面、如实向委托人报告业务进行过程中的订约机会、市场行情变化及其他有关情况，不得对委托人隐瞒与交易有关的重要事项；应当及时向房地产经纪机构报告业务进展情况，不得在脱离、隐瞒、欺骗房地产经纪机构的情况下开展经纪业务。

八、房地产经纪从业人员应当凭借自己的专业知识和经验，尽职调查标的房产状况，如实向委托人告知所知悉的真实、客观、完整的标的房产状况，不得隐瞒所知悉的标的房产的瑕疵，并应当协助委托人对标的房产进行查验。

九、房地产经纪机构和房地产经纪从业人员不得诱骗或者强迫交易当事人签订房地产买卖合同，不得阻断或者搅乱同行提供经纪服务，不得承购或承租自己提供经纪服务的房屋。

十、房地产经纪机构和房地产经纪从业人员应当向交易当事人宣传、说明国家实行房地产成交价格申报制度，如实申报成交价格；不得为交易当事人规避房地产交易税费、多贷款等目的，就同一房地产签订不同交易价款的合同提供便利。

十一、房地产经纪机构和房地产经纪从业人员应当严格落实我市关于存量房交易资金托管工作有关规定，保障房地

产交易资金安全，不得侵占、挪用房地产交易资金。

十二、佣金等服务费用应当由房地产经纪机构统一收取。房地产经纪从业人员不得以个人名义收取费用。房地产经纪机构不得收取任何未予标明或者房地产经纪服务合同约定以外的费用；在未对标的房产进行装饰装修、增配家具家电等投入的情况下，不得以低价购进（租赁）、高价售出（转租）等方式赚取差价；不得利用虚假信息骗取佣金、服务费、看房费等费用。

十三、房地产经纪机构未完成房地产经纪服务合同约定的事项，或者服务未达到房地产经纪服务合同约定标准的，不得收取佣金；但因委托人原因导致房地产经纪服务未完成或未达到约定标准的，可以按照房地产经纪服务合同约定，要求委托人支付从事房地产经纪服务已支出的必要费用。

十四、房地产经纪机构转让或者与其他房地产经纪机构合作开展经纪业务的，应当经委托人书面同意并重新签订书面房地产经纪服务合同。两家或者两家以上房地产经纪机构合作开展同一宗房地产经纪业务的，只能按照一宗业务收取佣金；合作的房地产经纪机构应当根据合作双方约定分配佣金。

十五、房地产经纪机构和房地产经纪从业人员不得发布不具备上市交易条件的房源信息，不捏造、散布不实房地产市场信息，误导购房人的市场预期；对已成交或者超过委托期限的交易（租赁）房产，应当自成交或委托期限届满之日

起3日内删除在经营场所、网站等信息平台上发布的相应房源信息。

十六、房地产经纪机构和房地产经纪从业人员在开展业务时应当如实全程记录业务执行情况及发生的费用等，妥善保存房地产经纪服务合同、房地产买卖合同、房屋状况说明书、房地产经纪业务记录、业务交接单据、原始凭证等房地产经纪业务相关资料，形成房地产经纪业务记录档案，建立健全业务记录制度。房地产经纪服务合同等房地产经纪业务相关资料的保存期限不得少于5年。

十七、不泄漏客户商业秘密，不非法收集、使用、加工、传输客户信息；不非法买卖、提供或者公开客户信息；不以电话、短信等任何方式骚扰客户及市民。

十八、房地产经纪机构应当建立房地产经纪纠纷投诉处理机制，及时妥善处理房地产交易当事人与房地产经纪人员的纠纷。

十九、房地产经纪机构应当建立健全各项内部管理制度，加强内部管理，规范自身职业行为，指导、督促房地产经纪人员认真遵守本规范。

二十、房地产经纪机构依法对本机构房地产经纪从业人员的职业行为承担责任，发现房地产经纪从业人员的违法违规行应当进行制止并采取必要的补救措施。