

租赁合同

居间合同

房屋租赁合同

房屋租赁合同

甲方（卖方）*：身份证号：住址*：

乙方（买方）*：身份证号：住址：

出租方（甲方）*
证件号码*
地址*
联系电话*
电子邮箱
委托代理人（如有，请填写以下信息）
证件号码
地址
联系电话
电子邮箱

承租方（乙方）*
证件号码*
地址*
联系电话*
电子邮箱
委托代理人（如有，请填写以下信息）
证件号码
地址
联系电话
电子邮箱

出租方（甲方）
证件号码
地址
联系电话
电子邮箱
委托代理人（如有，请填写以下信息）
证件号码
地址
联系电话

电子邮箱

承租方（乙方）
证件号码
地址
联系电话
电子邮箱
委托代理人（如有，请填写以下信息）
证件号码
地址
联系电话
电子邮箱

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，就乙方承租使用甲方房屋事宜订立本合同。

一、租赁房屋描述

甲方同意将座落在* 房屋，建筑面积* 平方米，地下室/小房 平方米，在房屋良好的状态下出租给乙方。

2、房屋所有权证书编号：*

房屋所有人姓名或名称：*

房屋是否已设定抵押：* 是 否

二、租赁房屋用途

1、乙方租赁房屋作为*使用。

2、乙方向甲方承诺：在租赁期限内，未事先征得甲方的同意，乙方不得擅自改变房屋的原有结构和用途。

三、租赁期限

1、本合同租赁期自*年 月 日起至*年 月 日止。甲方应于*年 月 日前将房屋按约定条件交付给乙方。

2、经甲乙双方签字或/和盖章《房屋交接清单》（见附件一）并移交房屋钥匙即视为交付完成。

四、租金及支付方式

1、房屋租金按照人民币¥ * 元/月收取。

2、租金按：* 月度 季度 半年 年付 其他。

3、付款方式*：现金 转账支票 银行汇款 其他，押*付*，租金支付日期为*。

4、押金：乙方应于本合同签订当日向甲方支付人民币¥ * 元整 作为押金，租赁期满或合同解除后，房屋租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金、以及乙方应当承担的违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还给乙方。

5、甲方收款信息为：*。

6、甲方收款信息如有变更，应在乙方付款前7个工作日告知乙方，否则甲方自行承担因未及时告知发生的不利后果。

7、租赁期间由甲方承担* 水费 电费 电话费 电视收视费 供暖费 燃气费 物业管理费 房屋租赁税费 卫生费 上网费 车位费 室内设施维修费 费用。乙方承担* 水费 电费 电话费 电视收视费 供暖费 燃气费 物业管理费 房屋租赁税费 卫生费 上网费 车位费 室内设施维修费 费用。

本合同中未列明的与房屋有关的其他费用均由甲方承担。如乙方垫付了应由甲方支付的费用，甲方应根据乙方出示的相关缴费凭据向乙方返还相关费用。

五、甲方的权利与义务

1、甲方应保证出租房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全。

- 2、在租赁期间，保证所出租房屋权属清楚，无使用之纠纷。
- 3、租赁期满，乙方未续租的，甲方有权收回房屋。乙方添置的用于经营的所有可以移动、拆除的设备设施归乙方所有，未能移动拆除的设备设施归甲方所有。
- 4、甲方未按本合同约定日期交付该房屋供乙方使用的，每逾期一天，甲方应按月租金的3%向乙方赔付违约金。逾期15天，则视甲方不履行本合同。甲方除应按上述规定支付违约金外，若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。
- 5、在租赁期限内，因甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使该房屋发生损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。
- 6、在租赁期限内，因乙方未经甲方的同意，擅自修改房屋结构损坏房屋、转租、改变合同租赁用途或拖欠租金后进行违反犯罪行为的，甲方可单方解除合同。

六、乙方的权利与义务:

- 1、乙方按照本合同约定使用房屋，不承担房屋自然损耗的赔偿责任。
- 2、乙方如需装修房屋改变原状须与甲方协商，如未经甲方同意改变的，甲方有权单方解除合同。
- 3、因乙方保管不当或不合理产生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。
- 4、按本协议约定按时支付租金，如未按时交付，每逾期一天，乙方应按月租金的3%向甲方赔付违约金。逾期15天，则视乙方不履行本合同，甲方可单方解除合同。
- 5、乙方保证遵守国家的法律法规以及房屋所在小区的物业管理规定。
- 6、除甲乙双方另有约定外，乙方需要事先征得甲方书面同意，方可在租赁期内将房屋部分或全部转租给他人，并就受转租人的行为向甲方承担责任。乙方需提前退租的，应提前30日通知对方，经双方协商一致即可，如协商不一致乙方按月租金的100%支付违约金，甲方应退还相应的租金。

七、房屋使用要求和维修责任

- 1、在租赁期间，乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方；甲方应在接到乙方通知后3个工作日内及时进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方负责承担。
- 2、乙方应合理使用并爱护房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责修复。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。
- 3、乙方租赁期间，甲方保证该房屋及其附属设施和设备处于正常的可使用和安全状态。甲方要对该房屋进行检查、养护的，应提前通知乙方。检查养护时，乙方应予配合。如因乙方阻挠养护、维修而产生的不利后果，则概由乙方负责。

八、续租

租赁期满，乙方在同等条件下享有优先租赁权，但必须在租赁期满前的两个月向甲方提出。双方可根据本合同约定情形，结合实际情况重新协商后，签订新的租赁合同。

九、合同的变更和解除

- 1、乙方有下列情况之一的，甲方有权解除合同；
 - (1) 未按约定期限交付租金，超过 20天以上的。
 - (2) 在租赁期内，未经甲方认可或同意，擅自改变租赁房屋的结构，经甲方通知，在限定的时间内仍未修复的。
 - (3) 从事非法经营及违法犯罪活动的。
 - (4) 未经甲方书面同意将房屋转租给第三人的。
 - (5) 保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的。
 - (6) 其他
- 2、甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同：
 - (1) 甲方不交付或者迟延交付租赁房屋20天以上的。
 - (2) 乙方承租期间，如甲方因该房屋或房屋范围内的土地与第三方发生纠纷或甲方与第三人之间的

纠纷涉及到该房屋及房屋范围内的土地，致使乙方无法正常使用超过20天的。

(3) 不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋。

(4) 交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方安全、健康的。

(5) 其他

3、有下列情形的，本合同自动解除：

(1) 该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的或者拆迁的。

(2) 该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；

(3) 因地震、台风、洪水、战争等不可抗力的因素导致该房屋及其附属设施损坏，造成本合同在客观上不能继续履行的。

十、违约责任

如因甲方原因致使合同解除的，甲方除要负责退还给乙方相应期限内的房租外，还需支付给乙方月租金的100%作为违约金。反之，若乙方致使合同解除的，乙方应向甲方支付月租金的100%作为违约金。本合同其他条款另有规定除外。

十一、其他条款

1、甲乙双方如有特殊情况需提前终止合同，必须提前一个月通知对方待双方同意后，方可办理手续。

2、本合同未尽事宜，甲、乙双方可以补充协议的方式另行约定，补充协议是本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。

3、本合同壹式贰份，甲乙双方各执壹份，均具有同等效力，自双方盖章之日起生效。

4、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，递交房屋所在地人民法院诉讼解决。

5、其他约定事项：

出租方（甲方）

承租方（乙方）

委托代理人：

委托代理人
：

签署时间： 年 月 日

居间合同编号*：

居间服务合同（租赁）

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

丙方（信息服务方）*：

鉴于甲、乙双方在丙方的居间服务下就座落于的*：房屋，于*年月日签订了《*房屋租赁合同》。甲乙丙三方在友好协商基础上，订立本居间服务合同，以兹共同遵守。

第一条 居间服务及标准

1、甲乙双方同意，共同委托丙方作为交易居间人，丙方提供的居间服务包括：（1）提供房屋信息和签约机会；（2）实地看房；（3）代为草拟交易所需的文本；（4）促成甲乙双方签署合法有效的租赁合同。

2、甲乙双方签订《房屋租赁合同》时，居间行为完成，甲乙双方应向丙方支付本合同约定的居间代理费。

第二条 居间代理费及支付

各方同意，应向丙方支付的居间代理费为人民币¥*元整，其中，由甲方承担人民币*元整，乙方承担人民币*元整，并应于本合同签订当日向丙方支付。

第三条 各方的权利和义务

1、甲方和乙方应积极配合丙方的居间活动，按照丙方的要求提交房屋租赁需要核实的一切证书、证件及材料，并依照本合同的约定，及时足额向丙方支付居间代理费用；甲乙双方应保证其提交的资料及签名真实、合法、有效。

2、丙方应遵守相关法律规定，合法提供居间服务；丙方不得在交易中提供虚假信息或故意隐瞒真实情况；在甲方或乙方的要求下，丙方可以就房屋的交易政策和流程提供咨询服务。

3、除本合同另有约定的外，各方不得擅自单方解除或变更本协议。

第四条 违约责任

1、履约过程中，甲、乙方原因导致房屋租赁合同无法履行的，甲、乙方仍需支付合同中约定的服务费，如果丙方已收取的，无须退还；甲、乙方同意优先从其所获的赔偿金（定金）中支付服务费，未支付的费用，需在*日内支付给丙方。

2、甲乙双方利用丙方所提供信息、条件、机会等，私自或者另行通过其他居间方签署租赁合同或达成租赁合意的，甲乙双方应当承担违约责任；丙方有权要求甲乙双方支付本合同约定的全部居间代理费。

3、甲乙双方或一方延迟向丙方支付本协议第二条约定的居间代理费，该延迟方除应向丙方支付居间代理费外，还应就其未支付的部分，按照每日1%的标准支付违约金。

4、如果经司法程序确认因丙方过错或违约导致房屋租赁合同无法履行的，则甲、乙方无需支付居间服务费及各项费用。如果甲、乙方已支付的，则丙方应在生效的法律文书确定的期限内将经纪服务费用退还甲、乙方。

5、在服务过程中，丙方因工作疏漏，遗失甲、乙双方相关文件及资料，丙方承担补办手续费并给予相应的经济补偿。

第五条 不可抗力

因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

不可抗力指合同订立时不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。包括自然灾害、如台风、地震、洪水、冰雹；政府行为，如政策法规变动，征收、征用；社会异常事件，如罢工、骚乱等。

第六条 纠纷解决方式

本合同履行过程中发生争议，甲、乙、丙三方可以协商解决。协商不成的，可依法向丙方住所地人民法院起诉。

第七条 其他约定事项：

第八条 合同生效

（一）本合同一式 叁 份，其中甲方、乙方、丙方各持一份，具有同等效力。

（二）本合同自甲乙丙三方签字/盖章之日起生效。

甲方（甲方代理人）（签字）：

乙方（乙方代理人）（签字）

丙方（签章）：