

成都市房屋租赁合同（居间交易版）

甲 方（出租人）：_____ 代理人：_____

【身份证号】【 】 _____

住 所：_____

联系电话：_____

乙 方（承租人）：_____ 代理人：_____

【身份证号】【 】 _____

住 所：_____

联系电话：_____

丙 方（居间机构）：_____

经纪机构备案编号：_____

经营场所地址：_____

交易服务人员姓名：_____

注 册 号：_____

交易服务人员联系电话：_____

根据《中华人民共和国合同法》、《商品房屋租赁管理办法》、《房地产经纪管理办法》等法律、法规的规定，甲、乙、丙三方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经过充分协商，就房屋租赁的有关事项达成一致，订立本合同。

一、租赁房屋基本情况

1.1 出租房屋基本情况如下表：

产权人		房屋坐落	
-----	--	------	--

书证号					丘(地) 号	
幢号	房号	结构	总层 数	所在楼 层	规划用途	建筑面积(平方米)

1.2 如该房屋租赁方式为合租, 该房屋套型为_____, 房屋租赁情况如下表:

	租赁面积	租赁状态
<input type="checkbox"/> 房间 1		
<input type="checkbox"/> 房间 2		

二、租赁期限及房屋交付

2.1 双方约定, 该房屋租赁期限自_____年____月____日起至_____年____月____日止; 期间, 如无本合同第十条约定情形的, 双方不得终止履行。

2.2 甲方于_____年____月____日前将该房屋交付给乙方, 由乙方对租赁物的外部质量、内部结构、装修情况、附属设施设备等房屋实际状况进行验收, 并共同签署《房屋附属设施、设备清单及返还时添附物处置预定》、《房屋装修状态、装修约定及返还时装修状态约定》等附件。逾期交付的, 每逾期一日, 则甲方需向乙方支付¥_____元违约金。

2.3 乙方如到期要求续租, 应在本租约期届满前的_____日向甲方提出书面申请, 续租租期及续租租金等内容由双方另行签订合同确定, 但租金涨幅应不超过现租金标准的_____%。

2.4 除甲方同意乙方续租或继续居住外, 乙方应在本合同的租期届满后_____日内返还该房屋, 逾期返还该房屋的, 乙方除继续按本合同租金标准承担租金外, 每逾期一日, 需向甲方支付¥_____元违约金。

三、租金及支付方式

3.1 租金每月为¥_____（大写：人民币_____）。

3.2 租金按【月】【季】【半年】【年】结算，由乙方在每【月】【季】【半年】【年】的第_____日前按_____付款方式交付给甲方。逾期支付的，每逾期一日，则乙方需向甲方支付¥_____元违约金。

3.3 在房屋租赁期限内，租金【不调整】【调整】。如有调整，具体调整方式为_____，

租期内甲方不得单方面提高租金。如甲方根据乙方要求装修房屋或者增设附属设施、设备的，双方另行协商签订补充协议，约定租金调整标准。

四、押金及其他费用

4.1 甲乙双方约定有租赁押金的，甲方交付该房屋前，乙方应在首次支付房屋租金时，向甲方支付房屋租赁押金¥_____（大写：人民币_____）。甲方在收取房屋租金及押金后，应向乙方开具收款凭证。

4.2 本合同到期或解除后，除抵充乙方按本合同约定因由其承担但尚未支付的各项费用之外，剩余押金应在合同到期或解除合同后_____日内退还给乙方，甲方不得克扣乙方所交押金。

4.3 租赁期间，该房屋所发生的水、电、气、宽带、有线电视、物管_____、_____费用由【甲方】【乙方】承担，并如期缴纳。

五、违约金

5.1 甲乙双方如有特殊情况需提前解除合同的，主张解除合同的一方须提前_____日书面通知对方，经对方同意后，方可解除合同。若甲方违约提前解除合同的，除退还给乙方押金外，还需支付给乙方¥_____元的违约金；反之，若乙方违约提前解除合同的，则乙方应支付甲方¥_____元的违约金。

5.2 甲乙双方如遇不可抗力因素解除合同的，甲乙双方互不承担违约责任，租金及费用按实计算，多退少补。

六、甲方权利与义务

6.1 该房屋原有的装修、附属设施及设备归甲方所有。房屋返还时，新添附物的处置由甲乙双方在本合同附件一中另行约定。房屋出租时装修状态，出租期间的装修约定，以及房屋返还时的装修状态，由甲乙双方在本合同附件二中另行约定。

6.2 甲方应保证所出租房屋权属清楚，并取得签订本合同所必须的授权。

6.3 甲方将房屋交给乙方使用之前，应确保房屋内的电器及所提供的各种设施设备使用性能完好，并如实告知乙方房屋内电器、设施设备可能存在的质量瑕疵、使用方法和安全注意事项等。

6.4 甲方负责对房屋和设施进行维修保养，对房屋进行维护保养应提前_____日通知乙方。维护保养时，乙方应予以配合，甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

七、乙方权利与义务

7.1 乙方承诺该房屋租赁用途与房屋规划用途保持一致，并保证租赁期间不会改变房屋租赁用途。

7.2 乙方应按本合同约定向甲方交付租金、押金和其他各项费用。

7.3 乙方应对该房屋的使用安全负责。租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施、设备，因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施、设备损坏或发生故障的，乙方应负责修复。乙方拒绝履行修复义务的，甲方可为修复或委托第三方进行修复，其费用由乙方承担；如乙方造成房屋及附属设施设备等毁损、灭失的，乙方应承担损害赔偿责任。

7.4 租赁房屋过程中，乙方必须严格遵守国家和地方的有关法律、法规、规章及管理的规定，不得利用房屋进行违法或不道德的行为。

八、丙方权利与义务

8.1 甲乙双方保证向丙方提供的房屋权属证明、身份证件、其他相关材料和陈述的相关情况真实、合法、有效，并积极配合丙方完成居间服务工作。

8.2 本合同签订后____日内/【即时】，甲乙双方约定由____方向丙方支付佣金¥_____元（大写：_____），具体的支付方式为_____；逾期支付的，每逾期一日，需向丙方支付¥_____元违约金。

8.3 丙方应履行下表所列基本服务义务，提供其他服务的，应说明服务流程、收费标准等情况。经委托人同意后，需另行签订合同。

服务类型	服务内容
基本服务	1、调查核实房屋权属状况、物理状况及其他情况。 2、发布、宣传房源信息。 3、陪同承租方实地查勘房屋。 4、沟通租赁双方的成交意向。 5、对租赁双方进行网上签约指导。 6、受托提供网上备案服务。 7、协助房屋交付。 8、提供全程咨询服务。
其他服务	其它售后服务。

8.4 甲乙双方【同意】【不同意】委托丙方代为办理租赁合同备案。甲乙双方委托的，丙方应根据成都市房屋租赁备案相关规定代为办理房屋租赁备案。

8.5 甲、乙、丙三方约定，因甲、乙双方相互或与他人私下沟通，损害丙方利益的，由责任方分别支付丙方违约金¥_____元；因丙方与租赁当事人一方

或他人私下沟通，损害另一方利益的，由责任方分别支付守约方违约金
¥_____元。若实际损失大于违约金时，违约方还应承担赔偿责任。

8.6 _____。

九、转租与出售

9.1 租赁期间，甲方【同意】【不同意】乙方将该房屋部分或全部转租给他人，如甲方同意乙方转租行为的，乙方与次承租人应签订转租合同，转租期限应不超过本合同租赁期限，并另行办理合同备案手续。

9.2 租赁期间，甲方【同意】【不同意】乙方将该房屋进行改造后转租给他人，如甲方同意乙方改造，乙方应按照国家 and 地方的住宅设计规范进行改造，改造中不得改变原有防火分区、安全疏散和防火分隔设施，必须确保消防设施完好有效。乙方转租行为应遵守国家和地方的相关管理规定。

9.3 租赁期间，甲方需出售该房屋的，应提前____个月书面告知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买权。乙方在收到甲方书面告知____日内未明确表示购买的，即为放弃优先购买权。乙方放弃优先购买权的，甲方应与受让方在出售合同中约定，由受让方继续履行租赁合同。

十、合同解除

10.1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同解除：

- (一) 该房屋因公共利益需要被依法征收的；
- (二) 该房屋因不可抗力原因毁损、灭失，致使乙方不能正常使用的；
- (三) 签订本合同时，甲方已告知乙方该房屋已设定抵押，租赁期间被处分的；
- (四) _____。

10.2 甲、乙双方同意，乙方有下列情形之一的，甲方可书面通知乙方解除本合同，并有权要求乙方赔偿损失：

- (一) 乙方不按 7.1 条约定，擅自改变房屋用途的；

(二) 乙方不按 9.1 条约定,擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋;

(三) 乙方不按 9.2 条约定,违反国家和地方相关法律法规,被政府相关部门处罚的;

(四) 乙方利用承租的房屋从事违法违规活动的;

(五) 乙方逾期不支付租金累计超过____月的;

(六) 乙方欠缴应承担的费用累计超过____元的;

(七) _____。

10.3 甲、乙双方同意,甲方下列情形之一的,乙方可书面通知甲方解除本合同,并有权要求甲方赔偿损失:

(一) 甲方未按合同约定按时交付该房屋,经乙方书面催告后____日内仍未交付的;

(二) 甲方交付的该房屋不符合本合同约定或存在重大质量缺陷,致使乙方不能正常使用的;

(三) _____

10.4 如出现本合同 10.1 条约定情形导致合同解除的,甲乙双方互不承担违约责任,租金及费用按实计算,多退少补;出现本合同 10.2 条、10.3 条约定情形,导致合同被解除的,违约方应向守约方支付违约金¥_____元。

十一、争议处理

本合同在履行中如发生争议,各方当事人应友好协商解决。协商不能解决的,各方当事人同意按以下第____种方式解决纠纷。

1. 提交成都仲裁委员会仲裁。
2. 依法向_____人民法院提起诉讼。

十二、其他条款

12.1 本合同未尽事宜,经三方协商一致,可订立书面补充条款、协议。本合同书面补充条款、协议、附件,为本合同不可分割的一部分,具有同等法律效力。

12.2 本合同经甲、乙、丙三方签字即生效,本合同一式肆份,甲、乙、丙三方各执壹份,房屋租赁登记备案部门壹份,具有同等法律效力。

甲方（签章）：_____ 乙方（签章）：_____ 丙方（居间机构）（盖章）：

代理人：_____ 代理人：_____

电话：_____

签约时间：_____ 签约时间：_____ 签约时间：_____

签约地点：_____ 签约地点：_____ 签约地点：_____

附件一：

房屋附属设施、设备清单及返还时添附物处置约定

（粘贴线）

（骑缝章加盖

处）附件二：

房屋装修状态、装修约定及返还时装修状态约定

（粘贴线）

（骑缝章加盖

处）