

# 房屋委托租赁管理合同

合同编号：【                  】

本协议于 2018 年【 】月【 】日签订于深圳市福田区。

甲方（委托人）：

身份证号码 / 营业执照号码:

住址:

乙方（受托人）：

住所:

法定代表人:

鉴于：

甲乙双方与【                    】（以下简称“出借人”）签订了合同编号为的《借款暨合作协议》（以下称“《合作协议》”），为更好地履行《借款协议》约定，甲乙双方在平等自愿的基础上，经协商一致，根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规的规定，就甲方委托乙方出租并管理房屋的有关事项签订本合同，以资共同遵守。

## 第一条 委托内容

在本合同约定的委托期限内，甲方自愿将其合法所有或有处分权的房屋委托乙方，并以乙方的名义代理甲方出租及管理。乙方自愿接受甲方的委托，并承诺按本合同的约定对甲方承担义务。

## 第二条 租赁物业的基本情况

**2.1** 租赁物业坐落于【                      】，建筑面积平方米【                 】。

2.2 房屋权属状况：房屋所有权证书编号：【                       】，房屋所有权人姓名/名称：【                       】，房屋（☐是 / ☐否）已经设定了抵押。

2.3 房屋现有装修及设施、设备情况详见《房屋交割清单》（附件）。

### 第三条 委托权限

3.1 甲方委托乙方的委托权限为全权委托，乙方有权以自己的名义行使出租人的一切权利，包括但不限于：

（1）房屋所有出租事宜，包括但不限于房屋的推荐、带看、签订租赁合同（本合同中的“租赁合同”是指：乙方因出租房屋需要而签订的房屋出租合同）等事宜；

（2）代收租金、租赁保证金或押金及违约金等与租赁合同相关的所有费用；

（3）对承租人进行管理；

（4）对房屋内设施采取保管措施；

（5）制定房屋管理制度并管理房屋，包括但不限于房屋修缮事宜，非因承租人（本合同中的“承租人”是指：与乙方签订租赁合同并承租房屋的人）产生的修缮费用由甲方承担；

（6）如承租人违反租赁合同约定，乙方有权对承租人进行违约处理或诉讼，甲方予以配合；

（7）其他事项。

3.2 甲方确认对于乙方在委托期限及委托权限内所作出的一切行为均予以认可，并愿意承担由乙方执行委托事项所产生的一切法律责任和后果。尽管甲方委托乙方出租管理房屋，但甲方仍然可以获取以及向乙方推荐租客。乙方接受甲方的委托出租管理房屋，不代表乙方对租赁结果向甲方作出任何承诺或保证。如果房屋无法出租或在一定期间内空置，其后果仍应由甲方承担。

3.3 按《合作协议》约定，甲方委托乙方代收的租金用于归还甲方向出借人的借款。乙方代收的租金总额超过《合作协议》中约定的甲方应付出借人款项总额及本合同约定的相关费用之和的部分归甲方所有；乙方代收的租金总额不足《合作协议》中约定的甲方应付出借人款项总额及《合作协议》或本合同约定的

相关费用之和的，甲方仍应当按照《合作协议》中约定的还款时间和还款金额履行还款义务。

3.4 乙方应当收取的委托经营管理费用按《合作协议》约定执行。

#### **第四条 委托期限及房屋交付**

4.1 委托期限为《合作协议》生效日至甲方在《合作协议》项下所有的借款本金、利息、滞纳金、违约金及债权人实现债权的费用（如有）清偿完毕之日。

4.2 甲方应于本合同生效之日起 3 日内将房屋按约定条件交付给乙方，甲乙双方签订《房屋交割清单》（见附件）后视为甲方完成房屋交付。

4.3 委托期限届满或本合同解除后，甲方有权收回房屋，乙方应按合同约定返还房屋及其设备设施。甲乙双方应对房屋及其设备设施等情况进行验收并签订《房屋验收清单》（见附件），结清各自应当承担的费用。

4.4 委托期限届满，甲乙双方需延长委托期限的，经协商一致，可以重新签订《房屋委托租赁管理合同》。

#### **第五条 租金价格确定**

该房屋年租金基准价为【           】元整，如遇到市场变化，双方可以另行协商调整租金标准。

#### **第六条 其他相关费用的收取及承担**

6.1 乙方有权依据租赁合同的约定向承租人收取相关费用，租赁合同中约定的应由承租人承担的费用，由承租人自行承担。如由于管理需要或按租赁合同约定乙方已进行垫付的，乙方有权向甲方进行追偿或从本合同约定的代收租金中予以扣除。

6.2 租赁合同中约定的应由乙方支付的费用，由甲方进行承担。由于管理需要或按租赁合同约定乙方已先行垫付的，乙方有权向甲方进行追偿或从本合同约定的代收租金中予以扣除。但因乙方保管不当或不合理使用，致使房屋及其附属物品、设备设施损坏的，由乙方负责维修并承担相应费用。

6.3 在承租人承租期间，乙方依据租赁合同代甲方向承租人收取的租赁保证金和首月租金，由甲方持有。在租赁合同终止后，根据租赁合同的约定租赁保证金退还给承租人。

6.4 因甲方原因造成未按《合作协议》约定由乙方按时代为还款的情形时，乙方需向出借人缴纳的滞纳金等费用由甲方承担。乙方有权向甲方进行追偿或从本合同约定的代收租金中予以扣除。

## **第七条 双方权利义务**

7.1 甲方保证交付前房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全。因甲方房屋缺陷导致房屋使用人员遭受人身损害或财产损失的，由甲方承担赔偿责任。

7.2 未经乙方同意，甲方不得与承租人以任何理由私下签订任何协议（包括但不限于房屋租赁合同），也不得向承租人以任何理由收取任何费用。

7.3 本合同签订生效后，甲方不得私自将该房屋转让、进行出租或委托第三方进行出租。

7.4 乙方应尽职履行甲方的委托事项，及时安排客户看房、与客户协商、办理房屋出租及交付房屋等事宜，并为承租人提供良好的管理服务。

7.5 乙方为更好地履行甲方的委托事项，可以根据需要通过相关渠道（包括但不限于媒体、网站等）对房屋出租及管理进行宣传，但该部分费用由乙方承担。

7.6 乙方有权为管理便利，在房屋原有装修基础上做相应调整或增加合理设备（包括但不限于智能门锁安装），乙方增加的合理设备归乙方所有，并有权在租赁期满后对上述设备进行处置。

7.7 甲方保证在委托期限内对房屋享有合法的所有权或处分权，在本合同订立时，甲方应提供有效的身份证明文件及对房屋享有合法的所有权或处分权的证明文件等。甲方保证其提供的材料及所做的陈述真实，如有虚假，应当向乙方承担违约责任。

## **第八条 合同解除**

8.1 甲方履行完毕向出借人的还款义务后，可以解除本合同。

8.2 因不可抗力或政府拆迁、征用导致本合同无法继续履行的，本合同自动解除。

## **第九条 违约责任**

9.1 因甲方未按约定履行本合同或违反本合同约定、保证或陈述的，应当向乙方支付违约金【     】元；如给乙方造成经济损失的，甲方还应另行按乙方的实际经济损失支付赔偿金。如果乙方通过诉讼或仲裁的方式维护自身权益的，甲方应当向乙方支付其支出的诉讼费、保全费、律师费、公告费、鉴定费等。

9.2 乙方应于委托期限届满当日或提前解除合同后 5 日内将房屋交还给甲方管理。合同解除后若有乙方与租户签订的租赁协议产生的租金收入和租赁保证金等权益，则无偿转让给甲方。甲乙双方必须及时交接，否则违约方应赔偿守约方因此造成的损失。

## **第十条 争议解决**

本合同项下发生的争议，由甲乙双方协商解决；协商不成的，依法向合同签订地人民法院起诉。

## **第十一条 其他**

### **11.1 其他补充条款：**

（1）乙方当月收取的租户租金总额不足以归还当月应还款额时，在按《合作协议》约定的当月还款日前两个工作日甲方将差额部分补足后汇至乙方账户。

（2）乙方当月收取的租户租金总额大于归还当月应还款额时，多余部分资金管理另行协商。

（3）在甲方按《合作协议》按时履约的情形下，甲方行使该房屋出租的推荐、带看、对承租人进行管理、对房屋设施进行保管的权利。

（4）在甲方发生《合作协议》所述的违约情形时，乙方有权按《合作协议》和本合同的有关约定行使相应的权利。

11.2 本合同未尽事宜，由双方协商并签订书面补充协议予以确认。

11.3 本合同附件及补充协议为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

11.4 本合同一式二份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力，自双方签字或盖章之日起生效。

甲方（委托人签字/盖章）：

2018 年    月    日

乙方（受托人盖章）：

2018 年    月    日

签订地点：深圳市福田区

附件一：房屋交割清单

本《房屋交割清单》为合同编号为【           】的《房屋委托租赁管理合同》的附件，双方已核上述家具、家电及相关设施，并认可相应单价。未列入上述清单的物品，委托方同意受托方视为遗弃物处理。

| 序号  | 名称 | 件数   | 单价 | 其他 |
|-----|----|------|----|----|
|     |    |      |    |    |
|     |    |      |    |    |
|     |    |      |    |    |
|     |    |      |    |    |
|     |    |      |    |    |
|     |    |      |    |    |
|     |    |      |    |    |
|     |    |      |    |    |
|     |    |      |    |    |
| 水表号 |    | 水表抄数 |    |    |
| 电表号 |    | 电表抄数 |    |    |

委托方（签字 /盖章）：交房日期：           年       月       日

受托方（签字 /盖章）：收房日期：           年       月       日

附件二：房屋验收清单

本《房屋验收清单》为合同编号为【           】的《房屋委托租赁管理合同》的附件，双方已核上述家具、家电及相关设施完好，并确认已经结清所有费用，此后房屋如发现其他损坏或产生其他费用，由委托方自行承担。

| 序号  | 名称 | 件数   | 单价 | 其他 |
|-----|----|------|----|----|
|     |    |      |    |    |
|     |    |      |    |    |
|     |    |      |    |    |
|     |    |      |    |    |
|     |    |      |    |    |
|     |    |      |    |    |
|     |    |      |    |    |
|     |    |      |    |    |
|     |    |      |    |    |
| 水表号 |    | 水表抄数 |    |    |
| 电表号 |    | 电表抄数 |    |    |

委托方（签字 /盖章）：交房日期：           年       月       日

受托方（签字 /盖章）：收房日期：           年       月       日