

北京市住房租赁合同

北京链家置地房地产经纪有限公司



链家地产签约提示

1. 本合同文本为示范文本，由北京市住房和城乡建设委员会、北京市市场监督管理局共同制定。
2. 签订本合同前，出租人应当认真阅读《住房出租须知》，承租人应当认真阅读《租赁住房使用须知》。
3. 请您确认，在签署合同前，**您已仔细阅读过合同条款并予以理解和接受**，同时我公司经办人员已向您告知与租赁房屋及合同签署有关的信息。
4. 请您核查一式三份合同的内容（包括手工填写的部分）应**完全一致**。
5. 签订本合同前，双方当事人应当出示有效身份证件。出租人还应当向承租人出示不动产权证书或其他房屋合法来源证明原件；房屋登记为共有的，应当提供共有人同意出租的证明。
6. 本合同文本中未约定或者约定不明确的内容，双方可以根据具体情况在相关条款后的空白行中进行补充约定，也可以另行签订补充协议。通过房地产经纪机构成交的，房地产经纪服务合同应作为本合同的附件。
7. 在您向链家地产支付居间代理费时，**请向我司经办人员索取由链家地产加盖公章的专用收据**；如该经办人员不能提供上述专用收据的，**请您务必谨慎付款**，必要时，请与您签约的店面经理进行确认。
8. 本合同文本【 】中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。【 】中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或双方当事人不作约定的，应当在空格部位打×，以示删除。
9. 为了保障您的资金安全，请您在向我司支付居间代理费时，优先选择如下方式：

POS机刷卡——建议您使用本人的银行储蓄卡或信用卡刷卡（本地卡、异地卡均可），刷卡后请持卡人在POS小票上亲笔签字；

银行转账——通过银行柜台以现金（或转账）的形式将代理费直接汇入我公司如下对公账户内；

网银汇款——通过网上银行汇款的方式将代理费直接汇入公司的如下对公账户；

特别提示：请勿向链家地产经纪人支付现金，由其代为支付居间代理费。

10. 特别提示：如租赁期限届满，出租方与承租方一致同意继续租赁的，链家地产承诺：对于同房屋的续租业务将不再额外收取任何居间服务费用。

11. 链家地产重要风险提示

①链家地产居间代理费收款提醒如下：

链家地产收款账户信息如下：

收款方名称：北京链家置地房地产经纪有限公司

收款方开户行：中国光大银行北京望京支行

账号：35250188009424181

收款方名称：北京链家置地房地产经纪有限公司

收款方开户行：招商银行股份有限公司北京东三环支行

收款方账号：110936963210666

【注意】：除上述对公账户以外，请出租方或承租方不要向【其他】账户支付服务费

若使用【POS刷卡/POS扫码】：用户交易完成后，小票签字确认前，请【核对付款人银行流水】，显示收款方是【北京链家置地房地产经纪有限公司】即代表公司收款完成；

②链家地产【明令禁止】经纪人私自向出租方或承租方收取、代收、经手任何款项、费用（包括但不限于服务费、房款、税费等，无论该款项是否用于房屋交易以及无论该款项金额大小），也【明令禁止】经纪人以任何理由向出租方或承租方借款等任何借贷行为。如您遇到上述类似情况，请直接予以拒绝，同时及时向链家地产客服部门予以举报和投诉。

③链家地产【强烈建议】出租方或承租方不要与经纪人个人发生金钱、财物等任何往来，因为这属于个人行为，与链家地



产无关，避免给出租方或承租方造成不必要的损失和纠纷。

12.链家地产对公账户为：

收款方名称：北京链家置地房地产经纪有限公司	
收款方开户行：	收款方账户：
中国光大银行北京望京支行	35250188009424181
收款方名称：北京链家置地房地产经纪有限公司	
收款方开户行	收款方账户
招商银行股份有限公司北京东三环支行	110936963210666

（以上账户仅用于链家地产收取居间代理费使用，不适用于押金和租金等的收取）

由本合同创建的网银收款单，在您支付时账号后自动增加10位唯一码用于对账，可放心转账。

如您对我们的服务有任何问题、意见或建议，请您拨打我们的服务热线：

10109666



住房出租须知

为共同维护首都环境和公共安全，消除安全健康隐患，根据《北京市住房租赁条例》及有关法律、法规、规章、政策规定，出租人应当遵守如下规定：

1. 房屋符合国家和本市关于建筑、治安、室内空气质量等安全规定和标准；具备供水、供电等基本居住条件；以原规划设计的房间为最小出租单位，不得打隔断改变房屋内部结构；起居室不得单独出租，厨房、卫生间、阳台、储藏室以及其他非居住空间不得出租用于居住。
2. 人均使用面积和每个房间居住人数符合相关规定，出租房屋人均居住面积不得低于5平方米，每个房间居住的人数不得超过2人（有法定赡养、抚养、扶养义务关系的除外）；租赁型职工集体宿舍人均使用面积不得低于4平方米，每间宿舍居住人数不得超过8人。
3. 住房租赁企业向承租人收取的押金一般不得超过一个月租金，并按照规定通过第三方专用账户托管；住房租赁企业向承租人单次收取租金的数额一般不得超过三个月租金，超收的租金应当纳入监管；住房租赁合同期满或者解除的，除抵扣租金、违约金以及其他费用外，住房租赁企业应当自承租人返还住房后三个工作日内向承租人退还剩余押金、租金。
4. 出租人应当按规定办理住房租赁登记备案和出租登记手续。

房屋出租方（签章）：_____

_____年_____月_____日



租赁住房使用须知

为共同维护首都环境和公共安全，消除安全和健康隐患，根据《中华人民共和国民法典》《北京市生活垃圾管理条例》《北京市物业管理条例》《北京市燃气管理条例》等有关规定，承租人应当遵守如下规定：

1. 承租人应当按照生活垃圾分类管理责任人公示的时间、地点投放生活垃圾，不得随意丢弃、抛撒生活垃圾；将生活垃圾按照厨余垃圾、可回收物、有害垃圾、其他垃圾的分类，分别投入相应标识的收集容器；废旧家具家电等体积较大的废弃物，单独堆放在生活垃圾分类管理责任人指定的地点；建筑垃圾按照生活垃圾分类管理责任人指定的时间、地点和要求单独堆放；农村村民日常生活中产生的灰土单独投放在相应的容器或者生活垃圾分类管理责任人指定的地点。
2. 承租人应当遵守物业管理法律法规。不得违规私拉电线、电缆为电动自行车、电动摩托车、电动三轮车等充电。
3. 承租人应当正确操作使用燃气用气设备，配合燃气供应企业对燃气设施进行入户安全检查；不得擅自拆除、改装、安装或者移动燃气设施。

房屋承租方（签章）：_____

_____年_____月_____日



交易方留存信息表

房屋出租方

姓名	李叶				
英文名	X				
性别	男	国籍	中国内地	出生日期	1982 年 12 月 01 日
证件名称	身份证		证件号码	230206198212010533	
电子邮箱	X				
通讯地址	北京市东城区和平里中街甲7号				

房屋出租方（签章）：_____

房屋出租方代理人（签章）：_____

_____年_____月_____日



房屋承租方					
姓名	郑辉				
英文名	X				
性别	男	国籍	中国内地	出生日期	2001 年 06 月 27 日
证件名称	身份证		证件号码	500223200106272072	
电子邮箱	X				
通讯地址	重庆市潼南区梓潼街道罗家村1组50号				

房屋承租方（签章）：_____

房屋承租方代理人（签章）：_____

_____年_____月_____日



本文件签署时间：_____年_____月_____日

北京市住房租赁合同

房屋出租方（甲方）：李叶

房屋承租方（乙方）：郑辉

居间人（丙方）：北京链家置地房地产经纪有限公司

地址：北京市朝阳区望京东路1号院5号楼1-4层101一层101

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》《北京市住房租赁条例》《商品房屋租赁管理办法》及其他有关法律、法规的规定，甲方与乙方在丙方的居间服务下，在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事项达成协议如下：

第一条 租赁房屋基本情况

（一）租赁房屋坐落于北京市 顺义区裕华路31号院8号楼7层3单元703（应具体到门牌号，与不动产权证书或房屋的其他合法来源证明记载的坐落一致），小区名称：枫泉花园，属 后沙峪 街道办事处（乡镇）枫泉花园 居民委员会（村委会）。

（二）房屋建筑面积 72.88 平方米，建筑总层数为 18 层，该房屋在第 7 层。

（三）房屋合法权属证明或来源证明：甲方持有 ☒ 不动产权证书 ☐ 房屋所有权证 ☐ 房屋买卖合同 ☐ 其他房屋来源证明文件，房屋所有权证书/不动产权证书编号：京(2023)顺不动产权第003047号 或房屋来源证明名称：x，房屋所有权人（公有住房承租人、购房人）姓名或名称：李叶，房屋 ☐ 是 ☒ 否已设定了抵押。

（四）租赁双方共同确认，如该房屋在第三方平台所展示的面积等相关信息与产权证明所载的信息不一致的，均以产权证明所载的信息为准。

第二条 房屋租赁成交方式及租赁形式

（一）该房屋租赁通过下列方式成交：双方当事人委托房地产经纪机构成交，房屋出租经纪服务合同编号：x，机构名称：北京链家置地房地产经纪有限公司，机构备案证明编号：京经纪（2001）第0929号；房屋承租经纪服务合同编号：x，机构名称：北京链家置地房地产经纪有限公司，机构备案证明编号：京经纪（2001）第0929号。由下列房地产经纪从业人员提供经纪服务：

经纪执业人员：张秋梅，资格注册证书编号：220181103750，从业人员信息卡号：0239953

经纪执业人员：董实权，资格注册证书编号：00006889，从业人员信息卡号：0072117

（二）租赁用途：居住；如租赁用途为居住的，居住人数为：1，最多不超过 2 人。

（三）乙方和实际居住人不一致的，乙方应当向甲方提供实际居住人的信息，具体见附件五。实际居住人发生变动的，乙方应于 1 个工作日内告知甲方。若因乙方未及时告知甲方实际居住人变更，导致甲方或/和丙方受到行政处罚的，甲方或/和丙方有权向乙方追偿。

（四）甲方应当自住房租赁合同订立之日起三十日内按照规定到租赁住房所在地的区住房和城乡建设或者房屋主管部门办理住房租赁登记备案；登记备案内容发生变更的，甲方应当自变更之日起三十日内办理变更手续。若通过住房租赁管理服务平台完成住房租赁合同在线签约的，则无需另行办理出租登记。

甲方应当自住房租赁合同订立之日起三个工作日内，到住房所在地的流动人口基层管理服务机构或者通过公安机关指定的信息系统办理出租登记，填报租赁住房信息和甲方、乙方以及其他实际居住人员信息等内容；居住人员发生变更的，甲方应当自变更之日起二个工作日内办理变更登记手续。居住人员中有外地来京人员且乙方需要办理居住证/居住证的，甲方应提供相关证明，督促和协助乙方到当地公安派出所办理。

居住人员中有境外人员的，☒ 甲方 ☐ 乙方应自订立本合同之时起 24 小时内到当地公安派出所办理住宿登记手续。



第三条 租赁期限及交付

(一) 房屋租赁期自 2025 年 09 月 26 日 至 2026 年 09 月 25 日，共计 1年0个月（不得超过法律、法规规定的最长期限）。甲方应于 2025 年 09 月 23 日 前将房屋按约定条件交付给乙方。《房屋交割清单》（见附件二）经甲乙双方交验签字盖章并移交房门钥匙及 物业交割 后视为交付完成。

(二) 租赁期满或合同解除后，甲方有权收回房屋，乙方应当按照 ☒ 正常使用后现状 ☐ 甲方交房时的原状 交还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电气热使用等情况进行交验，结清各自应当承担的费用。

(三) 租赁期届满前30天，双方协商续租事宜。甲方不再继续出租住房的，应当至少提前30日书面通知乙方；继续出租的，同等条件下乙方享有优先承租权，乙方存在第十条第（五）项情形的除外。

第四条 租金及押金

(一) 租金标准及支付方式：租金每月人民币 3,900.00 元（大写）叁仟玖佰元整，租金按照 ☐ 月 ☒ 季 ☐ 半年 ☐ 年 ☐ x 支付，租金总计：人民币 46,800.00 元（大写）肆万陆仟捌佰元整，各期租金支付日期：2025年9月22日，2025年12月26日，2026年3月26日，2026年6月26日。未经甲乙双方协商一致，甲方不得在租赁期限内单方面提高租金。

甲乙双方选择以下付款方式：

☒ 银行汇款：甲方账户名称 x 银行账号 x 开户行 x

☒ 第三方平台支付（微信、支付宝等）

☐ 现金

(二) 押金：人民币（小写）3,900.00 元（大写）叁仟玖佰元整，乙方应于 2025 年 09 月 22 日 前通过 ☒ 银行汇款 ☒ 第三方平台支付（微信、支付宝等）☐ 现金 ☐ x 向甲方支付。押金除用于抵扣乙方应交而未交的租金、费用以及乙方应当承担的违约金、赔偿金外，剩余部分应在自房屋交还之日起 ☒ 5 ☐ x 个工作日内 内如数返还乙方。

第五条 其他相关费用的承担方式

租赁期内的下列费用中：

由甲方承担：☒ 水费 ☒ 电费 ☒ 电话费 ☒ 电视收视费 ☒ 燃气费 ☒ 卫生费 ☒ 上网费 ☒ 车位费 ☒ 供暖费 ☒ 物业管理费 ☒ 其他 房屋及附属设施自然损耗产生的费用

由乙方承担：☒ 水费 ☒ 电费 ☒ 电话费 ☒ 电视收视费 ☒ 燃气费 ☒ 卫生费 ☒ 上网费 ☒ 车位费 ☒ 供暖费 ☒ 物业管理费 ☒ 其他 房屋及附属人为损坏产生的费用

除上述约定由甲方、乙方承担的费用外，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应费用。

第六条 居间服务

(一) 服务内容

丙方应当认真负责地为甲乙双方提供订立房屋租赁合同提供的机会及中介服务，如实报告有关订立房屋租赁合同的事项，具体包括以下几项内容：（1）提供房屋租赁市场行情咨询；（2）寻找、提供发布房源、客源信息；（3）引领承租人实地看房；（4）促成租赁双方签署合法有效的租赁合同；（5）协助租赁双方办理物业交割；（6）协助租赁当事人办理住房租赁合同登记备案手续。

(二) 居间代理费

1. 甲方应于 本合同签订当日 向丙方支付居间代理费人民币（小写）0.00 元（大写）零元整，支付方式：☒ 银行转



账☐ Pos机刷卡☐ 转账支票☐ 银行汇款。

2.乙方应于本合同签订当日向丙方支付居间代理费人民币（小写）3,900.00元（大写）叁仟玖佰元整，支付方式：☒ 银行转账☐ Pos机刷卡☐ 转账支票☐ 银行汇款。

（三）本合同签订后，如租赁双方解除、中止或变更租赁关系的，租赁双方仍应向丙方支付所约定的居间代理费。

第七条 房屋使用及维护

（一）甲方保证房屋符合国家和本市关于建筑、治安、室内空气质量等安全规定和标准；乙方保证遵守国家和本市的法律法规以及房屋所在小区的物业管理规约，合理使用房屋，不得擅自变动房屋建筑主体及承重结构和擅自拆改室内设施设备。

（二）甲方☒ 同意☐ 不同意乙方☒ 装饰装修☐ 增设附属设施☐ 增设设备。租赁期满或合同终止后，上述约定事项按：

☒ 由乙方拆除并恢复原状；

☒ 折价归甲方所有，甲方补偿装修费共计人民币（小写） x 元，（大写） x ；

☒ 无偿归甲方所有；

☒ x 处置。

（三）乙方同意甲方有权☒ 每月☐ 每两月☐ 每半年对房屋的使用情况进行检查，但甲方应至少提前10天通知乙方。

（四）租赁期内，甲乙双方应共同保障该房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态：

1.对于该房屋及其附属物品、设备设施因自然损耗或合理使用等非承租人原因而导致的损耗，乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后3日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。因维修、更换致使承租人无法使用该房屋的，应相应减少租金或延长租赁期限。

2.因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修、更换或承担赔偿责任。

3.乙方不得擅自改变房屋用途，不得利用该房屋从事违法活动，不得损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活。

（五）甲方承诺，出租房屋在其本人或其近亲属持有期间，在房屋本体结构范围内☒ 是☐ 否发生过非正常死亡事件（包括但不限于自杀、他杀、从该房屋内坠出死亡、意外死亡等）。如甲方在签署本合同前就前述事项隐瞒真实情况的，各方确认：甲方构成欺诈，乙方有权依法撤销本合同，且甲方应赔偿乙方、丙方因此产生的全部损失。

（六）甲乙双方一致同意，该房屋内关于宠物饲养的约定为：☒ 可饲养宠物，但应符合相关法律法规；☒ 不饲养任何宠物。如乙方违反此项约定，则乙方应按照月租金的100%向甲方支付违约金。

第八条 转租

甲方☒ 同意☐ 不同意乙方转租房屋。

第九条 其他特殊情况

（一）租赁期内甲方出卖房屋的，应当至少在出卖前30日通知乙方且不得影响乙方正常使用该房屋。乙方应当在收到甲方书面通知后15日内书面明确回复在同等条件下是否行使优先购买权并配合签署相应书面文件，逾期未回复视为放弃权利。乙方未行使优先购买权，不影响本合同的效力。

（二）租赁期内该房屋被征收、拆迁或者 x 的，甲乙双方参照法律法规、政策另行约定。

第十条 合同解除

（一）经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

（二）因不可抗力导致本合同无法继续履行的，应当通知对方当事人，本合同自通知到达对方当事人时解除。

（三）因一方当事人故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况的，导致严重后果或者导致合同不能履行、合



同目的难以实现的,另一方当事人有权解除合同。

(四)甲方有下列情形之一的,乙方有权单方解除本合同:

1. 迟延交付房屋达**10**日的。
2. 甲方无权出租房屋或租赁房屋违反国家或本市相关强制性规定的。
3. 交付的房屋不符合相关法律法规规定或合同约定致使乙方无法正常使用的或危及乙方安全、健康的。
4. 不承担约定的维修义务或欠缴应当由甲方承担的各项费用,致使乙方无法正常使用房屋的。
5. 签署本合同后未到起租日,甲方拒绝出租该房屋的。
6. 交付的房屋存在甲醛超标问题的。

(五)乙方有下列情形之一的,甲方有权单方解除合同,收回房屋:

1. 不按照约定支付租金单次达**10**日或累计达**10**日的。
2. 欠缴各项费用的金额相当于一个月房屋租金的。
3. 擅自改变房屋用途的。
4. 实际居住人数超过相关管理规定要求的。
5. 拆改变动、损坏房屋建筑主体、承重结构或擅自改变房屋内部结构的。
6. 保管不当或不合理使用导致房屋或其设施设备、附属物品损毁并拒不维修、更换或赔偿的。
7. 利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者严重妨碍他人正常工作、生活的。
8. 未经甲方书面同意将房屋转租给第三人的。
9. 签署本合同后未到起租日,乙方拒绝承租该房屋的。

(六)其他法定的合同解除情形。

(七)住房租赁合同期满或者解除的,乙方应当在合同期满或者解除**当日**内搬离。除抵扣租金、违约金以及其他费用外,甲方应当自房屋交还之日起 \square 5 \square x 个工作日内向乙方退还剩余押金、租金。

第十一条 违约责任

(一)甲方有第十条第四款约定的情形之一的,应按月租金的 \square 100% \square x 向乙方支付违约金。

(二)乙方有第十条第五款约定的情形之一的,应按月租金的 \square 100% \square x 向甲方支付违约金,同时甲方可要求乙方将房屋恢复原状或赔偿相应损失。其中,乙方有第十条第(五)款第4项约定情形的,甲方如同意继续履行本合同的,有权要求超出相关管理规定人数的人员搬离房屋。

(三)除本合同第十条约定情形外,租赁期内甲方需提前收回房屋的,或乙方需提前退租的,应至少提前**30**日书面通知对方进行协商,协商一致的,按月租金的 \square 100% \square x 向对方支付违约金。甲方应退还乙方已交纳且未发生的租金及费用。

(四)甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身伤害或财产损失的,甲方应承担赔偿责任;乙方损害公共利益或他人合法权益,或因不当使用行为导致的责任,均由乙方承担。

(五)甲方未按约定时间交付房屋或返还乙方的租金、押金的,或者乙方不按约定支付租金但未达到解除合同条件的,以及乙方未按约定时间交还房屋的,每逾期一日,应按日租金的 \square 100% \square x 标准支付违约金。

(六)甲方采取暴力、威胁等强制方式驱逐承租人,或者未经承租人同意擅自进入出租房屋的,应按月租金的 \square 100% \square x 标准支付违约金。

(七)丙方提供虚假信息、隐瞒重要事实或有恶意串通行为的,除退还已收取的居间代理费外,还应赔偿由此给甲方或乙方造成的损失。



(八)除上述违约责任外,甲方应退还乙方已交纳且未发生的租金及费用。

第十二条 送达

甲乙双方保证在本合同中记载的通讯地址、联系电话均真实有效。任何根据本合同发出的文件,均应当采用书面形式,以 ☒ 邮政快递 ☐ X 方式送达对方。任何一方变更通讯地址、联系电话的,应当自变更之日起10日内书面通知其他当事人。变更的一方未履行通知义务导致送达不能的,对方当事人按照约定的通讯地址进行送达的,视为有效送达。

第十三条 争议解决方式

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,可以向有关协会、行业组织、人民调解组织等申请调解;协商或调解不成的,按照下列第 (一) 种方式解决:

- (一)依法向房屋所在地的人民法院起诉。
- (二)提交 X 仲裁委员会仲裁。

第十四条 合同生效及其他约定事项

- (一)本合同经三方签字盖章后生效。本合同(及附件)一式三份,其中甲方执一份,乙方执一份,丙方执一份。
- (二)丙方开具居间代理费发票的方式为:甲方或/和乙方联系丙方工作人员并提供开票信息后,丙方为甲方或/和乙方开具自身名称的增值税电子发票,丙方无法为他人或其他单位开具发票。如甲方、乙方为多人的,发票抬头仅能为其中之一或全体。如果发票为多张的,多张发票抬头须一致。**甲乙双方均确认知悉本条款。**
- (三)如合同解约或变更需丙方退还费用的,甲方或/和乙方应向丙方退还已开具的发票。
- (四)房屋租金发票事宜
甲方应当为乙方开具租金发票。若甲方为自然人,根据《中华人民共和国发票管理办法》及相关法律法规规定,房屋所在地税务局在收到税金后可代甲方为乙方开具房屋租金发票,同时开具纳税人为甲方的税收完税证明。房屋所在地税务局代开发票需提供房屋租赁合同、房屋产权证及产权人、出租人、承租人的身份证件等相关材料。乙方 ☒ 是 ☐ 否需要开具房屋租金发票,若需要开具房屋租金发票,则需缴纳的税金(包括个税、房产税、增值税等)经租赁双方协商一致由 ☐ 甲方 ☒ 乙方承担。
- (五)其他: X

(以下无正文)



房屋出租方（签章）：_____

房屋出租方代理人（签章）：_____

房屋承租方（签章）：_____

房屋承租方代理人（签章）：_____

房地产经纪机构（签章）：北京链家置地房地产经纪有限公司

住所：北京市朝阳区望京东路1号院5号楼1-4层101一层101

房地产经纪从业人员签字1：_____

经纪执业人员：张秋梅，资格注册证书编号：220181103750，从业人员信息卡号：0239953

房地产经纪从业人员签字2：_____

经纪执业人员：董实权，资格注册证书编号：00006889，从业人员信息卡号：0072117

经办人签字：_____联系电话：15201603017

附件一：相关费用明细

附件二：房屋交割清单

附件三：合同备案告知确认书

附件四：租赁经纪服务费用告知书

附件五：实际居住人信息表

提示：甲方、乙方向丙方交付居间代理费时，请向丙方索取加盖有丙方正式印鉴的收据。



附件一：相关费用明细

项目	单价	起计时间	起计底数	项目	单价	起计时间	起计底数
水费				物业费			
电费				卫生费			
电话费				上网费			
收视费				车位费			
供暖费							
燃气费							

交房确认	对上述情况，乙方经验收，认为符合房屋交验条件，并且双方已对水、电、燃气等费用结算完结，同意接收。
	交房日期：_____年_____月_____日
	房屋出租方（签章）：_____
	房屋承租方（签章）：_____
退房确认	甲乙双方已对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行了验收，并办理了退房手续。有关费用的承担和房屋及其附属物品、设备设施的返还 <input type="checkbox"/> 无纠纷/ <input type="checkbox"/> 附以下说明：
	_____。
	退房日期：_____年_____月_____日
	房屋出租方（签章）：_____
	房屋承租方（签章）：_____



附件二：房屋交割清单

1.装修情况

地面：☐木地板☐地砖☐水泥地☐其他：_____ ☐无损坏☐有损坏：_____

墙面：☐木墙裙☐壁纸☐立邦漆☐彩喷☐其他：_____ ☐无损坏☐有损坏：_____

窗：☐铝合金☐塑钢☐铁窗 ☐无损坏☐有损坏：_____

门：☐防盗门 品牌：_____ ☐无损坏☐有损坏：_____

2.固定设施

抽油烟机 品牌：_____ ☐新☐较新☐旧 ☐无损坏☐有损坏：_____

燃气灶 品牌：_____ ☐新☐较新☐旧 ☐无损坏☐有损坏：_____

整体橱柜 品牌：_____ ☐新☐较新☐旧 ☐无损坏☐有损坏：_____

3.电器家具

电视 数量：_____ 品牌型号：_____ ☐新☐较新☐旧 ☐无损坏☐有损坏：_____

冰箱 数量：_____ 品牌型号：_____ ☐新☐较新☐旧 ☐无损坏☐有损坏：_____

洗衣机 数量：_____ 品牌型号：_____ ☐新☐较新☐旧 ☐无损坏☐有损坏：_____

空调 数量：_____ 品牌型号：_____ ☐新☐较新☐旧 ☐无损坏☐有损坏：_____

热水器 数量：_____ 品牌型号：_____ ☐新☐较新☐旧 ☐无损坏☐有损坏：_____

微波炉 数量：_____ 品牌型号：_____ ☐新☐较新☐旧 ☐无损坏☐有损坏：_____

DVD 数量：_____ 品牌型号：_____ ☐新☐较新☐旧 ☐无损坏☐有损坏：_____

音响 数量：_____ 品牌型号：_____ ☐新☐较新☐旧 ☐无损坏☐有损坏：_____

电脑 数量：_____ 品牌型号：_____ ☐新☐较新☐旧 ☐无损坏☐有损坏：_____

饮水机 数量：_____ 品牌型号：_____ ☐新☐较新☐旧 ☐无损坏☐有损坏：_____

电话 电话号码：_____ ☐有话机☐无话机

床 数量：_____ ☐新☐较新☐旧 ☐无损坏☐有损坏：_____

床垫 数量：_____ ☐新☐较新☐旧 ☐无损坏☐有损坏：_____

衣柜 数量：_____ ☐新☐较新☐旧 ☐无损坏☐有损坏：_____

书桌 数量：_____ ☐新☐较新☐旧 ☐无损坏☐有损坏：_____

餐桌 数量：_____ ☐新☐较新☐旧 ☐无损坏☐有损坏：_____

沙发 数量：_____ ☐新☐较新☐旧 ☐无损坏☐有损坏：_____

茶几 数量：_____ ☐新☐较新☐旧 ☐无损坏☐有损坏：_____

梳妆台 数量：_____ ☐新☐较新☐旧 ☐无损坏☐有损坏：_____

椅子 数量：_____ ☐新☐较新☐旧 ☐无损坏☐有损坏：_____

其他：_____

(以下无正文)

房屋出租方(签章)：_____

房屋出租方代理人(签章)：_____

日期：_____年_____月_____日

房屋承租方(签章)：_____

房屋承租方代理人(签章)：_____

日期：_____年_____月_____日



房地产经纪服务事项告知书

说明

- 一、本房地产经纪服务事项告知书（以下简称“告知书”），由北京链家置地房地产经纪有限公司（以下简称“链家地产”）依据《房地产经纪管理办法》及相关监管部门的要求制订。
- 二、委托人有委托房地产经纪机构提供房地产经纪服务意向的，由房地产经纪人员根据委托人提供的委托交易房屋基本信息编制告知书。
- 三、委托人应当仔细阅读告知书内容，并在告知书上签字，确认已知悉告知事项内容并无异议。
- 四、本告知书空格部位应填写相应内容，所有项目不得漏填。

一、交易房屋坐落及市场参考价

交易房屋坐落于 顺义区裕华路31号院8号楼7层3单元703；根据本公司的交易信息，交易房屋目前的市场参考价为人民币（大写）叁仟玖佰元整（该价格依据本公司的历史成交价测算，仅供参考）。

二、已向委托人说明房地产经纪服务合同和房屋租赁合同的相关内容。

三、房地产经纪机构及其从业人员与交易房屋不存在利害关系。

四、委托人（包括出租人及承租人）应当协助提供资料（包括但不限于下述资料）。

（一）身份证明类材料

- 1.承租人身份证明（身份证、护照等）原件和复印件；
- 2.出租人的身份证件原件和复印件；

（二）房屋权属证明材料

- 1.房屋权属证明原件和复印件；
- 2.土地使用权证书的原件和复印件（如有）；
- 3.房屋共有人同意出租的文件原件；

五、房屋交易涉及的税费

存量房屋租赁涉及的主要税费包括但不限于房产税、个人所得税等。

六、交易的一般程序

- 1.存量房屋买卖一般程序；
- 2.房屋租赁一般程序。

七、房屋交易可能存在的主要风险

- 1.市场价格变动的风险；
- 2.政策调控风险；
- 3.住宅类房屋非居住使用的风险；

八、签约的注意事项

- 1.核对交易对方及其代理人的各项有效身份证件及房屋所有权证明；
- 2.确认交易过程中需要缴纳的代理费、税费、物业费等相关费用的承担；
- 3.就合同履行的关键条款，例如租金的支付时间、房屋交付日期等，交易方应进行明确的约定
- 4.合同应签署完整，切忌留有空白；



5. 签署合同，应由本人亲笔签署，如合同超过一页应签骑缝；
6. 务必填写合同签署日期，此日期与合同的履行期限密切相关。

九、链家地产居间服务事宜

链家地产接受租赁双方委托，为其订立房地产交易合同提供媒介服务，促成交易并签署合法有效的合同，并于合同签订当日按照一个月租金的标准收取服务费，具体内容请参见《北京市房屋租赁合同》第六条。

十、服务监督

交易圆满达成，并不代表我们的服务也随之结束，链家地产没有终点的服务仍在开展，我们的客服专线是**1010-9666（周一至周日9：00至20：00）**，我们还为您提供以下服务：

1. 查询您的交易进度；
2. 提供房屋买卖、租赁等业务的咨询服务；
3. 所有通过链家地产成交的客户均会接到来自链家地产客服中心的满意度调查电话，您可借此表达您对于服务过程的意见，我们将认真听取并改进我们的服务。

经房地产经纪人员详细解说，本人已收到编号为GZS400016354151 《房地产经纪服务事项告知书》并知悉其内容。

房屋出租方（签章）：_____

房屋出租方代理人（签章）：_____

房屋承租方（签章）：_____

房屋承租方代理人（签章）：_____

房地产经纪机构（签章）：北京链家置地房地产经纪有限公司

住所：北京市朝阳区望京东路1号院5号楼1-4层101一层101

房地产经纪从业人员签字1：_____

经纪执业人员：张秋梅，资格注册证书编号：220181103750，从业人员信息卡号：0239953

房地产经纪从业人员签字2：_____

经纪执业人员：董实权，资格注册证书编号：00006889，从业人员信息卡号：0072117

经办人签字：_____ 联系电话：15201603017



附件三：

合同备案告知确认书

根据《住房租赁条例》，出租人应当自住房租赁合同订立之日起三十日内按照规定到租赁住房所在地的区住房和城乡建设或者房屋主管部门办理住房租赁登记备案；登记备案内容发生变更的，出租人应当自变更之日起三十日内办理变更手续。出租人应当自住房租赁合同订立之日起三个工作日内，到住房所在地的流动人口基层管理服务机构或者通过公安机关指定的信息系统办理出租登记，填报租赁住房信息和出租人、承租人以及其他实际居住人员信息等内容；居住人员发生变更的，出租人应当自变更之日起二个工作日内办理变更登记手续。

北京市住房和城乡建设委员会、北京市发展和改革委员会、北京市教育委员会、北京市公安局、北京市规划和国土资源管理委员会、北京市卫生和计划生育委员会、北京市工商行政管理局、中国人民银行营业管理部于2017年9月28日发布《关于加快发展和规范管理本市住房租赁市场的通知》京建法【2017】21号，根据该通知要求，自2017年10月31日起，房地产经纪机构应当协助住房租赁当事人在住房租赁合同签订后3日内，进行网上登记备案，登记备案信息应当包含出租住房、租赁当事人身份、租期、租金等信息，租赁当事人对其提供信息的真实性、合法性、有效性负责。

北京链家置地房地产经纪有限公司（以下简称“链家地产”）应政府号召，贯彻执行上述政策文件，通过链家地产居间签署的住房租赁合同，链家地产将按照政策要求进行登记备案。

以上事宜，链家地产已明确告知租赁双方，租赁双方一致理解政策要求并按照政策执行。

房屋出租方（签章）：_____

签署日期：_____年_____月_____日

房屋承租方（签章）：_____

签署日期：_____年_____月_____日



附件四：

租赁经纪服务费用告知书

依据《关于加快发展和规范管理本市住房租赁市场的通知》（京建法【2017】21号）规定，北京链家置地房地产经纪有限公司（以下简称“链家地产”）明确告知租赁双方下列收费事宜：

收费项目	收费标准	居间服务内容
居间代理费	一次性收取一个月成交租金标准的费用作为服务费	（1）提供房屋租赁市场行情咨询； （2）寻找、提供发布房源、客源信息； （3）引领承租人实地看房； （4）促成双方签署合法有效的租赁合同； （5）协助租赁双方办理物业交割； （6）协助租赁双方办理住房租赁登记备案手续。

除此外，链家地产不收取其他任何未明确标明的费用。

特此告知。

房屋出租方（签章）：_____

签署日期：_____年_____月_____日

房屋承租方（签章）：_____

签署日期：_____年_____月_____日

注：此《告知书》仅确认居间代理费收费标准，具体金额以《北京市房屋租赁合同》填写的金额为准。



本人姓名：李叶，☒ 身份证号☐ 社会统一信用代码：230206198212010533，系位于顺义区裕华路31号院8号楼7层3单元703 房产证号为京(2023)顺不动产权第003047号 之房屋（以下简称“该房屋”）的☒ 所有权人☐ 共有人，现欲出租该房屋。

(一) 该房屋现有居住权情况为：☒ 未设立居住权 ☐ 已设立居住权。

(二) 未设定居住权的，本人承诺在该房屋租赁期限届满前不擅自新设居住权。

(三) 已设定居住权的，现有居住权设定情况为：

姓名： x 身份证号： x 期限： x

(四)如本人未如实陈述居住权设定情况、或擅自新设居住权、或未如期将居住权解除或消灭的,该房屋的承租人有权以书面通知的方式解除房屋租赁合同且本人应当以相当于该房屋租赁合同月租金的 × %向承租方支付违约金。

日期：_____年____月____日



附件五 实际居住人信息表

序号	姓名	证件类型	证件号码	联系电话
<u> X </u>	<u> X </u>	<u> X </u>	<u> X </u>	<u> X </u>
<u> X </u>	<u> X </u>	<u> X </u>	<u> X </u>	<u> X </u>
<u> X </u>	<u> X </u>	<u> X </u>	<u> X </u>	<u> X </u>
<u> X </u>	<u> X </u>	<u> X </u>	<u> X </u>	<u> X </u>
<u> X </u>	<u> X </u>	<u> X </u>	<u> X </u>	<u> X </u>
<u> X </u>	<u> X </u>	<u> X </u>	<u> X </u>	<u> X </u>
<u> X </u>	<u> X </u>	<u> X </u>	<u> X </u>	<u> X </u>
<u> X </u>	<u> X </u>	<u> X </u>	<u> X </u>	<u> X </u>
<u> X </u>	<u> X </u>	<u> X </u>	<u> X </u>	<u> X </u>
<u> X </u>	<u> X </u>	<u> X </u>	<u> X </u>	<u> X </u>

链家地产特别提示：若实际居住人发生变更的，承租人应按照本合同相关约定及时告知出租人。若因承租人未及时告知实际居住人变更导致出租人或/和链家地产收到行政处罚的，出租人或/和链家地产有权向承租人追偿。



京建发〔2023〕28号附件2
BF-2023-1206

北京市房屋出租经纪服务合同
(示范文本)

委托人：李叶

房地产经纪机构：北京链家置地房地产经纪有限公司

北京市住房和城乡建设委员会
北京市市场监督管理局
2023年2月



说明

- 1.本合同为示范文本，由北京市住房和城乡建设委员会、北京市市场监督管理局共同制定，适用于本市行政区域内依法可以出租的房屋出租经纪服务。
- 2.签订本合同前，委托人应当向受托机构出示不动产权证书（房屋所有权证）或其他房屋合法来源证明原件；受托机构应当向委托人出示房地产经纪机构营业执照、提供服务的房地产经纪从业人员信息卡。
- 3.按照《北京市发展和改革委员会关于废止有关收费文件的通知》（京发改〔2015〕2617号）规定，房地产经纪服务收费实行市场调节价管理，由双方当事人协商确定。按照《北京市住房租赁条例》规定，房地产经纪机构提供中介服务收取的佣金一般不得超过一个月租金。住房租赁合同期满，出租人和承租人续订或者重新签订住房租赁合同的，房地产经纪机构不得再次收取佣金。
- 4.本合同文本【 】中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。【 】中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或双方当事人不作约定的，应当在空格部位打×，以示删除。
- 5.本合同文本中未约定或者约定不明确的内容，双方可以根据具体情况在相关条款后的空白行中进行补充约定，也可以另行签订补充协议。
- 6.委托人和受托机构可根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，以确保各份合同内容一致；在任何情况下，委托人和受托机构都应当至少持有一份合同原件。



北京市房屋出租经纪服务合同

委托人（甲方）：

出租人：李叶

证件号：230206198212010533

房地产经纪机构（乙方）：北京链家置地房地产经纪有限公司

【法定代表人】：蒿玉峰

证件类型：【营业执照】【X】证件号码：91110105778630759T

通讯地址：北京市朝阳区望京东路1号院5号楼1-4层101一层101

联系电话：10109666

委托人与房地产经纪机构在自愿、平等、公平及诚实信用的基础上，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》及《商品房屋租赁管理办法》《房地产经纪管理办法》《北京市住房租赁条例》等法律法规的规定，就房屋出租经纪服务相关内容协商一致，签订本合同。

第一条 委托出租房屋基本情况

（一）甲方委托乙方出租的房屋为 ☒ 楼房 ☐ 平房，坐落为 顺义区裕华路31号院8号楼7层3单元703（应具体到门牌号，与房屋权属证明或其他房屋合法来源证明记载的坐落一致），属 后沙峪 街道办事处（乡镇） 枫泉花园 居民委员会（村委会）。该房屋所在楼栋建筑总层数为 18 层，其中地上 16 层，地下 2 层；该房屋所在楼层为 7 层，建筑面积共 72.88 平方米，电梯 ☒ 有 ☐ 无。

（二）出租房屋登记用途为 ☒ 住宅 ☐ 办公 ☐ 商业 ☐ 工业。

（三）出租房屋 ☒ 不动产权证书 ☐ 房屋所有权证 ☐ x ，证号为：京(2023)顺不动产权第003047号，房屋 ☒ 是 ☐ 否抵押，抵押权人为：x ；抵押价值为：x ；抵押期限为 x 。

（四）出租房屋 ☒ 是 ☐ 否为共有，共有人共有 x 人。

（五）其他：X。

第二条 委托出租要求

（一）甲方拟定房屋租金不低于：人民币大写 叁仟玖佰元整（小写 3,900.00 元）/（☒ 月 ☐ 季 ☐ 半年 ☐ 年），租金按 ☐ 月 ☐ 季 ☐ 半年 ☐ 年 ☐ 一次性收取；押金为【1个月租金】，收取方式：银行转账。

（二）房屋拟出租期限：

租期 ☒ 最短 12 月

租期 ☐ 最长 12 月

（三）房屋租赁形式为【整租】。

（四）居住人数最多不得超过 2 人。

（五）其他：X。

第三条 委托服务事项及完成标准

经甲、乙双方协商，乙方提供下列服务：

（一）提供与委托出租房屋相关的法律法规、政策等信息咨询。

（二）编制房屋状况说明书。

（三）发布出租房源信息，寻找意向承租人。



- (四) 按甲方需要报告服务进度信息。
- (五) 保管出租房屋钥匙，直至房屋出租或本合同终止。
- (六) 接待意向承租人，查看其身份证件等有关资料。
- (七) 带领意向承租人实地看房，讲解房屋状况说明书。
- (八) 协助甲方签署房屋租赁合同，协助甲方办理租赁登记备案。

上述服务事项以 ☒ 签署房屋租赁合同 ☒ 签署房屋租赁合同并完成网签登记备案为完成标准。

第四条 经纪服务人员

☒ 甲方选定 ☒ 乙方指派 下列房地产经纪从业人员提供本合同约定的委托服务事项：

经纪执业人员：张秋梅，资格注册证书编号：220181103750，从业人员信息卡号：0239953。☒ 房地产经纪人 ☒ 房地产经纪人协理，联系电话：13911299750

经纪执业人员：董实权，资格注册证书编号：00006889，从业人员信息卡号：0072117。☒ 房地产经纪人 ☒ 房地产经纪人协理，联系电话：13911489811

如上述房地产经纪从业人员无法继续提供服务而影响本合同履行的，甲乙双方可另行协商变更。

第五条 委托期限与方式

(一) 乙方为甲方提供房屋出租经纪服务的期限为：

☒ 自 x 年 x 月 x 日至 x 年 x 月 x 日

☒ 自本合同签订之日起，至甲方与承租人签订住房租赁合同并完成租赁登记备案之日止

(二) 在上述委托期限内，甲方【保留】同时委托其他房地产经纪机构出租该房屋的权利，【保留】自行出租的权利。

第六条 经纪服务费用及支付方式

(一) 甲方应当在签署房屋租赁合同时，按 x 的标准向乙方支付房地产经纪服务费。经甲乙双方协商一致终止合同的，对已完成的委托服务事项，甲方应当按 X 的标准向乙方支付房地产经纪服务费，但对乙方未完成委托服务事项已支出的必要费用由乙方自行承担。

(二) 支付方式：☒ 【一次性】 ☒ 【 x 】。

第七条 权利义务

(一) 甲方权利义务

1. 甲方应当保证对委托出租房屋具有合法出租的权利，并确保出租意愿的真实性。
2. 甲方应向乙方提供房屋所有权证书或房屋的其他合法权属证明、身份证件及有关资料，保证所提供的证件、资料具有真实性、有效性、完整性。
3. 甲方应当配合乙方实地查看房屋，如实披露与房屋有关的信息和情况。
4. 甲方委托乙方带领意向承租人实地看房的，应当配合乙方接待、引领意向承租人实地查看房屋。
5. 甲方调整房屋出租价格等交易条件的，应当通过书面形式及时通知乙方。

(二) 乙方权利义务

1. 乙方有权书面要求甲方提供为编制房屋状况说明书所需要的证件、资料及信息。
2. 乙方为完成受托事项而向甲方收取证件、文件、资料原件的，应当向甲方开具规范的收件清单并妥善保管，在完成相关委托代办事项后，应当及时退还甲方。
3. 乙方应当向甲方书面告知委托出租房屋的市场参考价格、房屋租赁的一般程序及可能存在的风险及涉及的税费等政策法规要求告知的事项，且乙方发布的房源价格应与甲方委托价格一致。



4.乙方独家代理房屋出租业务的，应当在签订本合同且符合发布信息规定后24小时内公开发布房源信息。

5.乙方应当保守在服务过程中知悉的甲方的个人信息、个人隐私或商业秘密。

第八条 违约责任

（一）甲方违约责任

1.甲方故意提供虚假的出租房屋情况和资料，或泄露由乙方提供的房屋承租人资料，给乙方造成损失的，甲方应当依法承担赔偿责任。

2.甲方拒绝与乙方介绍的房屋承租意向人签署房屋租赁合同，但在委托服务期限届满后一年内与该房屋承租意向人自行成交的，应当按本协议第六条第（一）项的标准向乙方支付房地产经纪服务费。

3.甲方拒绝与乙方介绍的房屋承租意向人签署房屋租赁合同，但在委托服务期限届满后一年内通过其他房地产经纪机构与该房屋承租意向人成交的，如乙方有证据证明房屋租赁成交与其提供的房屋出租经纪服务有直接因果关系的，甲方应当按本协议第六条第（一）项的标准向乙方支付房地产经纪服务费。

（二）乙方违约责任

1.乙方违背保密义务，不当泄露甲方个人信息、个人隐私或商业秘密，给甲方造成损害的，应当依法承担赔偿责任。

2.乙方因隐瞒、虚构信息侵害甲方权益的，乙方应当退还已收取的房地产经纪服务费并依法承担赔偿责任。

3.在委托代办事项中，乙方因工作疏漏，遗失甲方的证件、文件、资料、物品等，应当依法承担赔偿责任。

4.如因乙方过错导致所签订的房屋租赁合同无法履行的，甲方无需向乙方支付经纪服务费用。如甲方已支付的，乙方应当在签订和解协议后20个工作日内将经纪服务费用等相关款项退还甲方。给甲方造成损失的，乙方应当承担赔偿责任。

（三）乙方与甲方之间有付款义务而延迟履行的，应当按照迟延天数乘以应付款项的百分之一（小写1%）计算迟延履行违约金支付给对方，但不超过应付款总额的30%。

第九条 合同变更及解除

（一）经甲乙双方协商一致，可以对合同条款进行变更。

（二）经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。因解除合同给对方造成损失的，除不可归责于己方的事由和本合同另有约定外，应当赔偿对方损失。

甲方提供虚假的出租房屋情况和资料，或泄露由乙方提供的房屋承租人资料造成严重后果的，乙方有权单方解除合同。

乙方因不当泄露甲方个人信息、个人隐私或商业秘密的，或因隐瞒、虚构信息给甲方造成损害的，甲方有权单方解除合同。

第十条 送达

双方当事人保证在本合同中记载的通讯地址、联系电话均真实有效。任何根据本合同发出的文件，均应当采用书面形式，以邮寄方式送达对方。任何一方变更通讯地址、联系电话的，应当自变更之日起5日内书面通知其他当事人。变更的一方未履行通知义务导致送达不能的，对方当事人按照约定的通讯地址进行送达的，视为有效送达。

第十一条 不可抗力

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时通知对方当事人，并自不可抗力事件结束之日起30日内向另一方当事人提供证明。

第十二条 争议解决方式

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，可以向有关协会、行业组织、人民调解组织等申请调解；协商或调解不成的，按照下列第（一）种方式解决：

（一）依法向房屋所在地的人民法院起诉。

（二）提交 X 仲裁委员会仲裁。



第十三条 其他约定事项

X

第十四条 合同生效及特别约定

- (一) 本合同自甲乙双方签字(盖章)之日起生效。
- (二) 本合同一式贰份,其中甲方执壹份,乙方执壹份,具有同等法律效力。
- (三) 本合同生效后,甲乙双方对本合同中未约定或约定不明的内容签订书面协议进行补充,补充协议与本合同具有同等法律效力。对本合同的解除,应当采用书面形式。

房屋出租方(签章): _____

房屋出租方代理人(签章): _____

房地产经纪机构(签章): 北京链家置地房地产经纪有限公司

房地产经纪从业人员签字1: _____

经纪执业人员: 张秋梅, 资格注册证书编号: 220181103750, 从业人员信息卡号: 0239953

签订时间: 2025 年 09 月 22 日

房地产经纪从业人员签字2: _____

经纪执业人员: 董实权, 资格注册证书编号: 00006889, 从业人员信息卡号: 0072117

签订时间: 2025 年 09 月 22 日



京建发〔2023〕28号附件3
BF-2023-1207

北京市房屋承租经纪服务合同
(示范文本)

委托人：郑辉

房地产经纪机构：北京链家置地房地产经纪有限公司

北京市住房和城乡建设委员会
北京市市场监督管理局
2023年2月



说明

- 1.本合同为示范文本，由北京市住房和城乡建设委员会、北京市市场监督管理局共同制定，适用于本市行政区域内依法可以出租的房屋承租经纪服务。
- 2.签订本合同前，委托人应当向受托机构出示本人居民身份证或其他合法身份证件；受托机构应当向委托人出示房地产经纪机构营业执照、提供服务的房地产经纪从业人员信息卡。
- 3.按照《北京市发展和改革委员会关于废止有关收费文件的通知》（京发改〔2015〕2617号）规定，房地产经纪服务收费实行市场调节价管理，由双方当事人协商确定。按照《北京市住房租赁条例》规定，房地产经纪机构提供中介服务收取的佣金一般不得超过一个月租金。住房租赁合同期满，出租人和承租人续订或者重新签订住房租赁合同的，房地产经纪机构不得再次收取佣金。
- 4.本合同文本【 】中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。【 】中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时，应当在空格部位打×，以示删除。
- 5.本合同文本中未约定或者约定不明确的内容，双方可以根据具体情况在相关条款后的空白行中进行补充约定，也可以另行签订补充协议。
- 6.委托人和受托机构可根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，以确保各份合同内容一致；在任何情况下，委托人和受托机构都应当至少持有一份合同原件。



北京市房屋承租经纪服务合同

委托人（甲方）：

承租人：郑辉

证件号：500223200106272072

房地产经纪机构（乙方）：北京链家置地房地产经纪有限公司

【法定代表人】：蒿玉峰

证件类型：【营业执照】【X】证件号码：91110105778630759T

通讯地址：北京市朝阳区望京东路1号院5号楼1-4层101一层101

联系电话：10109666

委托人与房地产经纪机构在自愿、平等、公平及诚实信用的基础上，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》及《商品房屋租赁管理办法》《房地产经纪管理办法》《北京市住房租赁条例》等法律法规的规定，就房屋承租经纪服务相关内容协商一致，签订本合同。

第一条 委托承租房屋要求

（一）意向房屋区位：顺义区裕华路31号院8号楼7层3单元703；户型：2室1厅1卫1厨；楼层7层；朝向：南；面积：☒ 建筑面积 ☒ 使用面积 72.88；建成年份：2016；室内净高：不低于2.70米；装修情况：☒ 有装修 ☒ 毛坯房；电梯：☒ 有 ☒ 无。

（二）意向房屋登记用途：居住。

（三）意向房屋租金范围：3,900.00元/（☒ 月 ☒ 季 ☒ 半年 ☒ 年），租金按☒ 月 ☒ 季 ☒ 半年 ☒ 年一次性。支付方式：银行转账。

（四）意向房屋户型特点需求：☒ 平层 ☒ 错层 ☒ 复式 ☒ 跃层；房屋建筑形式☒ 普通平房 ☒ 四合院 ☒ 低层（1-3层）☒ 多层（4-6层）☒ 中高层（7-9层）☒ 高层（10层以上）。

（五）意向房屋周边环境：☒ 公园 ☒ 医院 ☒ 学校 ☒ 超市 ☒ 影院。

（六）其他要求：X。

第二条 委托服务事项及完成标准

经甲、乙双方协商，乙方提供下列服务：

- （一）提供与意向房屋租赁相关的法律法规、政策等信息咨询。
- （二）发布房屋需求信息，寻找意向房源。
- （三）查看意向房屋权属情况。
- （四）实地看房，核对房屋状况说明书信息。
- （五）按甲方需求报告服务进度信息。
- （六）陪同甲方实地看房。
- （七）协助甲方签订房屋租赁合同，协助甲方办理房屋租赁登记备案。

上述服务事项以☒ 签署住房租赁合同 ☒ 签署住房租赁合同并完成网签登记备案为完成标准。

第三条 经纪服务人员

☒ 甲方选定 ☒ 乙方指派下列房地产经纪从业人员提供本合同约定的委托服务事项：

经纪执业人员：张秋梅，资格注册证书编号：220181103750，从业人员信息卡号：0239953。职业资格：☒ 房地产经纪



人 ☒ 房地产经纪人员协理，联系电话：13911299750

经纪执业人员：董实权，资格注册证书编号：00006889，从业人员信息卡号：0072117。职业资格：☒ 房地产经纪

人 ☒ 房地产经纪人员协理，联系电话：13911489811

如上述房地产经纪从业人员无法继续提供服务而影响本合同履行的，甲乙双方可另行协商变更。

第四条 委托期限与方式

(一) 乙方为甲方提供房屋承租经纪服务的期限为：

☒ 自 x 年 x 月 x 日至 x 年 x 月 x 日

☒ 自本合同签订之日起，至甲方与出租人签订住房租赁合同并完成租赁登记备案之日止。

(二) 在上述委托期限内，甲方【保留】同时委托其他房地产经纪机构承租房屋的权利。

第五条 经纪服务费用及支付方式

(一) 甲方应当在签署住房租赁合同时，按 x 的标准向乙方支付房地产经纪服务费。经甲乙双方协商一致终止合同的，对已完成的委托服务事项，甲方应当按 X 的标准向乙方支付房地产经纪服务费，但对乙方未完成委托服务事项已支出的必要费用由乙方自行承担。

(二) 支付方式：☒ 【一次性】☒ 【 x 】。

第六条 权利义务

(一) 甲方权利义务

1. 甲方应当保证房屋承租意向的真实性。
2. 甲方应当向乙方提供身份证件及有关情况，保证所提供的证件、资料具有真实性、有效性、完整性。
3. 甲方应当如实向乙方书面告知与租赁房屋用途和租住人员等有关的信息。
4. 甲方调整意向承租房屋租金等交易条件的，应当通过书面形式及时通知乙方。

(二) 乙方权利义务

1. 乙方有权向甲方详细询问其意向房屋的基本信息，了解租赁房屋用途和租住人员等有关的信息。
2. 乙方为完成受托事项而向甲方收取证件、文件、资料原件的，应当向甲方开具规范的收件清单并妥善保管，在完成相应委托代办事项后，应当及时退还甲方。
3. 乙方应当向甲方书面告知承租意向房屋的市场参考价格、住房租赁的一般程序及可能存在的风险、住房租赁涉及的税费、应当由甲方协助的事项以及提供的资料等事项。
4. 乙方应当保守在服务过程中知悉的甲方的个人信息、个人隐私或商业秘密。

第七条 违约责任

(一) 甲方违约责任

1. 甲方故意隐瞒重要信息或提供虚假资料，或泄露由乙方提供的房屋出租人资料，给乙方造成损失的，甲方应当依法承担赔偿责任。
2. 甲方拒绝与乙方介绍的房屋出租人签署住房租赁合同，但在委托服务期限届满后一年内与该房屋出租人自行成交的，应当按本协议第五条第(一)项的标准向乙方支付房地产经纪服务费。
3. 甲方拒绝与乙方介绍的房屋出租人签署住房租赁合同，但在委托服务期限届满后一年内通过其他房地产经纪机构与该房屋出租人成交的，如乙方有证据证明房屋租赁成交与其提供的房屋承租经纪服务有直接因果关系的，甲方应当按本协议第五条第(一)项的标准向乙方支付房地产经纪服务费。

(二) 乙方违约责任



- 1.乙方违背保密义务，不当泄露甲方个人信息、个人隐私或商业秘密，给甲方造成损害的，应当依法承担赔偿责任。
 - 2.乙方因隐瞒、虚构信息侵害甲方权益的，乙方应当退还已收取的房地产经纪服务费并依法承担赔偿责任。
 - 3.在委托代办事项中，乙方遗失甲方提供的证件、文件、资料、物品等，应当依法承担赔偿责任。
 - 4.如因乙方过错导致所签订的住房租赁合同无法履行的，甲方无需向乙方支付经纪服务费用。如甲方已支付的，乙方应当在签订和解协议后20个工作日内将经纪服务费用等相关款项退还甲方。给甲方造成损失的，乙方应当承担赔偿责任。
- (三)乙方与甲方之间有付款义务而延迟履行的，应当按照迟延天数乘以应付款项的百分之一(小写1%)计算迟延付款违约金支付给对方，但不超过应付款总额的30%。

第八条 合同变更及解除

- (一)经甲乙双方协商一致，可以对合同条款进行变更。
- (二)经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。因解除合同给对方造成损失的，除不可归责于己方的事由和本合同另有约定外，应当赔偿对方损失。
- 乙方提供虚假的出租房屋情况和资料，或泄露由甲方提供的房屋承租人资料造成严重后果的，甲方有权单方解除合同。
- 乙方因不当泄露甲方个人隐私或商业秘密的，或因隐瞒、虚构信息侵害甲方权益的，甲方有权单方解除合同。

第九条 送达

双方当事人保证在本合同中记载的通讯地址、联系电话均真实有效。任何根据本合同发出的文件，均应当采用书面形式，以邮寄方式送达对方。任何一方变更通讯地址、联系电话的，应当自变更之日起5日内书面通知其他当事人。变更的一方未履行通知义务导致送达不能的，对方当事人按照约定的通讯地址进行送达的，视为有效送达。

第十条 不可抗力

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时通知对方当事人，并自不可抗力事件结束之日起30日内向另一方当事人提供证明。

第十一条 争议解决方式

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，可以向有关协会、行业组织、人民调解组织等申请调解；协商或调解不成的，按照下列第(一)种方式解决：

- (一)依法向房屋所在地的人民法院起诉。
- (二)提交 ☒ 仲裁委员会仲裁。

第十二条 其他约定事项

 X 。

第十三条 合同生效及特别约定

- (一)本合同自甲乙双方签字(盖章)之日起生效。
- (二)本合同一式贰份，其中甲方执壹份，乙方执壹份，具有同等法律效力。
- (三)本合同生效后，甲乙双方对本合同中未约定或约定不明的内容签订书面协议进行补充，补充协议与本合同具有同等法律效力。对本合同的解除，应当采用书面形式。



房屋承租方（签章）：_____

房屋承租方代理人（签章）：_____

房地产经纪机构（签章）：北京链家置地房地产经纪有限公司

房地产经纪从业人员签字1：_____

经纪执业人员：张秋梅，资格注册证书编号：220181103750，从业人员信息卡号：0239953

签订时间：2025 年 09 月 22 日

房地产经纪从业人员签字2：_____

经纪执业人员：董实权，资格注册证书编号：00006889，从业人员信息卡号：0072117

签订时间：2025 年 09 月 22 日



消防安全告知书

为共同维护首都环境和公共安全，消除安全隐患，请务必仔细阅读本告知书并严格遵守，关注消防安全，履行消防安全职责，承租方应遵守下列事项：

- 一、请勿私拉乱接电线和使用大功率电器超负荷用电。
- 二、不要卧床吸烟，以免发生火灾及损坏家具。
- 三、做饭时，要有人看护，不要离开，用完后要及时关闭灶具开关和供气阀等；严禁擅自拆改、安装燃气设备和用具。
- 四、严禁在建筑内楼梯间、楼道、疏散通道、安全出口、门厅等区域停放电动自行车或充电，更不能将蓄电池拿到家中充电，不应从楼（屋）内拉“飞线”为电动车充电，应该到小区集中充电棚（桩）处充电。
- 五、严禁在楼内公共区域和公共阳台堆放杂物，严禁占用、堵塞疏散通道和安全出口。车辆严禁占用消防车通道。
- 六、教育孩子不要玩火，不要私自燃放烟花爆竹。
- 七、外出时，务必关闭家中用电设备、燃气、液化气等。
- 八、其它法律规定的消防安全要求。
- 九、房屋交易期间，如发生火灾等相关问题，由房屋出租人与房屋承租人协商处理，与北京链家置地房地产经纪有限公司无关。

如遇火情，要立即拨打119报警电话。火灾隐患举报电话96119。

请自觉遵守消防法律法规要求，主动学习消防安全知识，掌握基本消防安全常识，懂得防火、灭火和自救逃生技能。

房屋承租方（签章）：_____

日期：_____年_____月_____日

