武存量房合（ ）字第 号

**武汉市存量房居间（租赁）合同**

武汉市住房保障和房屋管理局

监制

武汉市工商行政管理局

房屋租赁登记备案申请书

房屋租赁管理站（所）：

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《商品房屋租赁管理办法》、《武汉市房屋租赁管理办法》的规定。按照自愿、平等、互利、合法的原则签订了《房屋租赁合同》，其条款内容真实、有效。现将《房屋租赁合同》及有关证件和资料一并呈报，正式申请登记备案。

出租/申请人（签章）：

日期：年 月 日

出租人（甲方）：

承租人（乙方）：

居间方（丙方）：

根据《中华人民共和国合同法》、《商品房屋租赁管理办法》等相关法律、法规规定，甲、乙、丙三方本着平等、自愿、协商一致的原则，就房屋租赁、居间代理事宜，订立本合同：

**一、约定事项**

（一）甲方将坐落在 区 街（路、巷） 号

栋 单元 楼 室（ 村 组

号）出租给乙方。该房屋建筑面积 ㎡，房屋类型 ，结构为 ，房屋用途 ，装修情况 。并已告知乙方该房屋 设定抵押，乙方已对甲方所要出租的房屋做了充分了解，愿意承租该房屋。

（二）甲乙双方议定的上述房屋月租金额为人民币（大写）

元，（小写） 元。租赁期限自 年 月 日起至 年 月 日止。租金按 结算，乙方应于每月 日前向甲方支付租金。

（三）押金。为保证乙方合理并善意地使用该房屋及其配套设施，乙方应在签署本合同并交纳首期租金时支付甲方人民币（大写） 元，（小写） 元作为押金。待租赁期限届满，甲乙双方结清费用并验房后，乙方将房屋钥匙交与甲方，同时甲方将此押金全部归还乙方。

**二、甲方的权利和义务**

（一）甲方应按照《武汉市房屋租赁管理办法》的要求，自签订房屋租赁合同三十日内向所辖的房管部门申请办理租赁登记备案。甲方同意本合同签订之日起，通过“经纪机构信息管理系统”向所属区房管局在线申请备案登记。

（二）甲方负责对上述出租房屋及设施和附属物进行经常检查，按照国家和行业标准配置消防设施、器材，并承担正常的维修责任，保证房屋使用安全。因甲方未及时维修使乙方或第三人财产遭受损失或者人身伤害的，由甲方承担赔偿责任或刑事责任。

（三）甲方如需出卖上述出租房屋或需提前收回房屋自用、抵押上述出租房屋，须提前 个月书面通知乙方。因未提前通知到乙方，给乙方造成损失的由甲方承担。

**三、乙方的权利和义务**

（一）乙方保证合理使用并维护承租的房屋及附属设施，对消防设施、器材进行维护。甲方进行正常的房屋检查和维修给予协助和支持。不得擅自改变房屋主体结构或对房屋进行改建、增添设施和进行影响房屋使用安全的装修。由此给甲方或第三人造成财产损失或者人身伤害的，由乙方承担修复责任。

（二）乙方如需提前返还承租房屋及附属设施、与他人互换使用承租房屋及附属设施须提前 个月书面通知甲方。因此给甲方造成损失的，由乙方承担。

（三）乙方转租或分租上述承租房屋及附属设施，须征得甲方书面同意，并签订转租合同，申请办理房屋租赁登记备案手续。甲乙双方和受转租方按原租赁合同和转租合同的约定承担并履行各自的权利和义务。

（四）租赁期限届满，乙方须将承租的上述房屋及附属设施交还给甲方，如需继续承租使用，须提前 个月与甲方协商。

**四、丙方权利和义务**

（一）接受甲、乙双方委托，对甲、乙双方当事人的资格、房屋产权信息的合法性进行查验。

（二）丙方应根据诚实信用、勤勉尽责等原则为甲乙双方当事人提供中介服务，按照法律法规规定履行职责。

（三）非经甲乙双方当事人书面同意，房地产中介服务机构不得泄露买卖双方的信息资料等。

（四）因丙方过错造成当事人损失的，丙方应当承担赔偿责任。

（五） 其他 。

**第五条 居间服务**

（一）丙方应当认真负责地为甲乙双方订立房屋租赁合同提供机会或媒介服务，如实报告有关订立房屋租赁合同的事项，并协助甲乙双方办理物业交验。

（二）本合同签订后（□即时/ □ 日内），甲方应向丙方支付月租金的 %即人民币 元整（大写），

¥： （小写）作为佣金，支付方式：□现金/□转帐支票/□银行汇款；乙方应向丙方支付月租金的 %即人民币 元整（大写），¥： （小写）作为佣金，支付方式：□现金/□转帐支票/□银行汇款。甲乙双方支付的佣金总合应不超过月租金标准。

（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佣金。

**六、违约责任及解决争议的方式**

（一）甲方保证上述出租房屋符合相关法规规定的出租条件。租赁期限内若发生与甲方有关的权属纠纷或债权债务，概由甲方负责，并承担相应法律责任，因此给乙方造成的经济损失，由甲方负责赔偿。乙方保证承租的上述房屋仅作

使用。

（二）甲方保证于 年 月 日前将上述出租房屋交付给乙方使用，逾期交付房屋的，除退还逾期交付房屋期间的租金外，并按每逾期一日，由甲方按月租金额的 ‰向乙方支付违约金。因此给乙方造成损失的，由甲方负责赔偿。

（三）乙方保证按本合同约定的时间和方式支付租金，逾期支付租金的，除补交欠租外，并按每逾期一日，由乙方按月租金额的 ‰向甲方支付违约金。

（四）任何一方未按约定履行本合同条款或违反房地产法律、法规、规章的有关规定，另一方可以终止或提前解除本合同，造成损失的由责任方负责赔偿。

（五）本合同发生争议，由甲、乙、丙三方协商解决。协商不成的，按下列第 种方式解决：

1、提交武汉仲裁委员会仲裁。

2、依法向人民法院起诉。

**七、免责条款**

（一）因不可抗力原因致使租赁合同不能继续履行，而变更、解除或终止本合同的，双方互不承担违约责任。

（二）因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲乙双方造成损失的，双方互不承担违约责任。

**八、当事人约定的附加条款**

（一）

（二）

（三）

**九、其它条款**

（一）甲乙双方约定办理租赁登记备案，费用由甲方承担，乙方配合甲方提供办理备案所需的相关资料和证明。

（二）本合同未尽事宜，甲乙双方可另行议定，其补充合同条款经房屋租赁管理部门登记备案后与本合同有同等效力。

（三）本合同经双方签章并经房屋租赁管理部门登记备案后生效。

（四）本合同一式 份，甲乙双方各执 份，送 房屋租赁管理部门存档一份。

出租人（甲方）：

身份证号码：

联系地址：

承租人（乙方）：

身份证号码： 联系地址：

居间方（丙方）（盖章）： 机构备案证号：

联系方式：

经办经纪人一（签章）：

经纪人证号：

联系方式：

年 月 日

**附件一：附属家具、电器等设备设施清单**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **名称** | **品牌** | **数量** | **完好程度** | **名称** | **品牌** | **数量** | **完好程度** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

**附件二：其他相关费用**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **项目** | **金额/月** | **起计时间** | **起计底数** |
| **水费** |  |  |  |
| **电费** |  |  |  |
| **电话费** |  |  |  |
| **收视费** |  |  |  |
| **供暖费** |  |  |  |
| **燃气费** |  |  |  |
| **物业费** |  |  |  |
| **卫生费** |  |  |  |
| **上网费** |  |  |  |
| **车位费** |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |