### 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 |
| □房间1 |  |  |
| □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甲方应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，甲方可代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，乙方应按照国家和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的；

（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）