JSF-2017-0601

江苏省房屋租赁居间合同

(示范文本)

合同编号:

出租人（甲方）： 证件类型 编号 联系方式

承租人（乙方）： 证件类型 编号 联系方式

中介方（丙方）： 备案证书号 地址 联系方式

依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国治安管理处罚法》、《中华人民共和国反恐怖主义法》、《中华人民共和国消防法》、《商品房屋租赁管理办法》、《租赁房屋治安管理规定》、《江苏省特种行业管理条例》等法律、法规、规章的规定，甲、乙、丙三方在平等、自愿、协商的基础上，就房屋租赁有关事宜达成协议如下：

第一条 居间服务

（一）甲、乙双方委托丙方（ 公司）提供房屋租赁相关事项的居间服务。

（二）丙方服务内容为：

1、核查房屋权属的真实性。2、核查房屋是否存在法律规定不得租赁的情形。3、陪同乙方实地看房。4、协助双方交验房屋。5、协助甲、乙双方办理物业交验。6、向甲方或者乙方提供相关信息。7、其它

（三）中介费

1.本次交易中介费的承担： □甲、乙双方各自承担 。 □甲方承担双方的中介费。

□乙方承担双方的中介费。

2.本次交易产生的中介费：

甲方共计：人民币 元（小写） 元整（大写）。其中佣金为本合同月租金的 %，其它 。

乙方共计：人民币 元（小写） 元整（大写）。其中佣金为本合同月租金的 %，其它 。

（四）中介费的支付时间：

□签订本合同之日。

□甲方交房之日。

□

第二条 房屋情况

（一）该房屋坐落于： 市 区（县） 街道 小区 栋 单元 （室）该房屋所在楼层为 层，共 层，建筑面积共 平方米。

（二）该房屋所有权证号为： 产权人

（三）该房屋规划用途为： □住宅 □商用 □

　 （四）该房屋的抵押情况为：□未设定抵押 □设定抵押

（五）该房屋内物品、设备见附件一、附件二。

第三条 房屋租赁情况

（一）租赁用途：□居住 □商用 □

（二）居住人数: 人。(不得超过当地主管部门规定的标准)人员名单见附件四。

（三）转租：□乙方可以转租。 □乙方不得转租。

第四条 租赁期限

房屋租赁期自 年 月 日至 年 月 日，共计 年另 个月。

第五条 房屋交接

（一）甲方应于 年 月 日前将房屋按约定条件交付给乙方。

（二）房屋交接时甲、乙、丙三方应对甲方提供的设施设备进行检查,并签订《房屋设施设备交接单》、《房屋交接单》及《物品交接清单》等附件，并移交房门钥匙 把、小区门卡 张。

（三）租赁期满后，乙方应于 年 月 日前将房屋按约定条件交还给甲方，并签订《房屋交接单》及《物品交接清单》等附件，且如数归还房门钥匙、小区门卡。

第六条 续租

租赁期满后，乙方继续承租的应于期满前 日向甲方提出续租要求, 双方协商一致后重新签订房屋租赁合同。

第七条 租金

（一）租金标准： 元/月，租金总计：人民币 元（小写） 元整（大写）。

（二）支付方式：□现金□转账支票□银行汇款□支付宝□微信□

（三）支付时间：□月 □季 □半年 □年

第八条 押金

押金：人民币 元（小写） 元整（大写）。 租赁期满或合同解除后，押金除抵扣应由乙方承担的费用，以及乙方应当承担的违约赔偿金外，剩余部分应如数返还给乙方。

第九条 相关费用

（一）乙方承担：□水费□电费□电话费□电视收视费□供暖费□燃气费□物业管理费□卫生费□上网费□车位费□室内设施维修费□ 。

（二）甲方承担: □水费□电费□电话费□电视收视费□供暖费□燃气费□物业管理费□卫生费□上网费□车位费□室内设施维修费□ 。

（三）如一方垫付了应由另一方支付的费用，欠费方应根据付费方出示的相关缴费凭据向其返还相应费用。

第十条 房屋使用及维修

（一）乙方应遵守相关法律、法规、规章及房屋所在小区的物业管理规定安全使用房屋及其附属设施。

（二）房屋及其附设备、设施因自然属性或合理使用而导致损坏发生时，乙方应通知甲方：□由甲方维修 □经甲方确认后，乙方代为维修，费用由甲方承担。

（三）因乙方保管不当或不合理使用，致使房屋及其附属设备、设施发生损坏或故障时，乙方应负责维修或承担赔偿责任。造成他人损失的乙方应承担赔偿责任。

（四）乙方不得改变房屋结构，如对房屋进行装饰、装修，需事先经过甲方的书面同意。

第十一条 合同的解除的条件

（一）甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

1、甲方逾期交付房屋超过 天的。2、甲方无正当理由逾期 日未承担维修义务或者未按照约定支付维修费用的。3、因权属问题发生纠纷或者因甲方原因导致严重影响乙方正常使用的。4、出租房屋属于违章建筑的。5、出租房屋不符合安全、防灾、消防等强制性标准的。

（二）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达 日的。2、欠缴各项费用达 元的。3、擅自改变房屋租赁用途的。4、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的，未经甲方允许擅自装饰、装修的。5、保管不当或不合理使用导致附属物品、设备、设施损坏并拒不赔偿的。6、利用房屋存放、生产（易燃、易爆、有毒等）危险物品、从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。7、未经甲方书面同意，擅自将房屋转租、转借、分租给第三人的。8、擅自增加租住人数的。9、乙方使用伪造身份证件的。10、利用出租房屋进行无照经营的。

（三）其他法定的合同解除情形。

第十二条 违约责任

（一）甲方违反本合同之约定导致乙方解除合同的，甲方应按照合同月租金的 %向乙方支付违约金。甲方每逾期交房1日，应按照本合同约定日租金的 %向乙方支付滞纳金，但因乙方逾期支付定金、押金、租金的除外。甲方无约定理由提前解除合同，应向乙方支付违约金，且乙方未使用而甲方提前收取的租金应返还乙方。

（二）乙方违反本合同之约定导致甲方解除合同的，乙方应按照本合同月租金的 %向甲方支付违约金。乙方无约定理由提前退租的，应按照本合同月租金的 %向甲方支付违约金。乙方逾期支付租金的，每逾期1日，应按照本合同约定日租金的 %向甲方支付滞纳金。租赁期满或者合同依法解除后，乙方逾期归还房屋的，每逾期1日应按照本合同约定日租金的 %向甲方支付滞纳金。如乙方拒不迁出使甲方受到损失的，乙方应赔偿甲方损失。

（三）丙方未履行服务内容，造成守约方损失的，应赔偿守约方的损失，退回中介费，并按照本合同月租金的 %向守约方支付违约金。

（四）甲方或乙方违反本合同之约定，造成守约方损失的，应赔偿守约方损失。

第十三条 合同争议的解决

本合同发生的争议，由双方当事人协商解决,或请有关机构调解,协商调解不成的，双方同意按照下列第 种方式处理：

（一）依法向 人民法院起诉。

（二）向 仲裁机构申请仲裁。

第十四条 免责条款

因不可抗力原因致使本合同不能继续履行的，甲乙双方互不承担违约责任。因上述原因终止合同时，租金按照实际承租时间计算，不足整月的按天计算，多退少补。

第十五条 其他约定事项

。

第十六条 房屋租赁登记备案

甲方应于本合同签订后三十日内，到当地房地产主管部门办理房屋租赁登记备案。

第十七 条附则

本合同经三方签字或者盖章后生效。本合同（及附件）一式 份，其中甲方执 份，乙方执 份，丙方执 份。本合同生效后，甲乙双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件并提供给丙方备存。附件与本合同具有同等的法律效力。

出租人（甲方）签章：　　 承租人（乙方）签章：

委托代理人 ： 委托代理人：

年 月 日 年 月 日

丙方签章：

委托代理人：

年 月 日

附件：

1. 房屋物品交接单

2. 房屋设施设备交接单

3. 房屋安全使用告知单

4. 租赁人员名单

5. 房屋交接单

附件一

房屋物品交接单

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 品牌 | 数量 | 单价 | 损赔额 | 名称 | 品牌 | 数量 | 单价 | 损赔额 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 甲方签章：  乙方签章：  丙方签章： | | | | | | | | | |

附件二

房屋设施设备交接单

乙方已经对甲方提供的设施设备进行了检查,包括:水电开关、水电线路、燃气灶具、燃气管路、灯具、马桶、卫生间设施、屋内瓷砖、

及其他设备、设施。以上设备、设施都能正常使用，无安全隐患。（备注 ）

甲方签章：

乙方签章：

丙方签章：

附件三

房屋安全使用告知单

一、乙方应正确使用房屋及屋内设备设施。发生意外情况时，乙方应正确处置，并及时通知甲方。

二、发生以下意外时的处置方法：

1发生燃气泄漏时，不可使用电器（包括开关灯、使用手机）及明火，应开窗通风，或立即撤离，然后报警。

2发生电器失火时，不可浇水，应立即断电，或直接撤离，然后报警。

甲方签章：

乙方签章：

丙方签章：

附件四

租赁人员名单

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 姓名 | 身份证件号 | 联系方式 | 备注 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

附件五

相关费用交接单

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 单位 | 单价 | 起计时间 | 起计底数 | 项目 | 单位 | 单价 | 起计时间 | 起计底数 |
| 水费 |  |  |  |  | 上网费 |  |  |  |  |
| 电费 |  |  |  |  | 车位费 |  |  |  |  |
| 电话费 |  |  |  |  | 租赁税费 |  |  |  |  |
| 收视费 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 供暖费 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 燃气费 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 物业费 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 卫生费 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 甲方签章：  乙方签章：  丙方签章： | | | | | | | | | |

附件六

房屋交接单

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 交房确认 | 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 | |
| 出租人（甲方）签章: | 承租人（乙方）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 □无纠纷 / □附以下说明：  。 | |
| 退房日期： 年 月 日 | |
| 出租人（甲方）签章: | 承租人（乙方）签章： |