

# 三方租房合同范本一

甲方(出租方):

证件类型及编号:

乙方(承租方):

证件类型及编号:

丙方(居间方):

根据《中华人民共和国合同法》等法律、法规的规定,甲、乙双方经友好协商,本着平等互利的原则,通过丙方提供信息就出租及承租房屋的有关事宜达成如下合意:

## 一、租赁标的基本情况

1.1 房屋置\_\_房屋套型\_\_, 建筑面积\_\_平方米, 结构\_\_, 楼层\_\_层, 该房屋  已/ 未设定抵押。

1.2 该房屋  产权证号/ 购房合同 备案号\_\_丘(地)\_\_号

1.3 该房屋用途为: \_\_。乙方保证,在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定经有关部门审核批准前,不得擅自改变该房屋的用途。

1.4 配套设施详见附件一《房屋附属设施、设备清单》。

## 二、租期

2.1 租赁期为\_\_年,自\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_年\_\_月\_\_日止。

2.2 租期届满,甲方有权收回出租房屋及由甲方所配置的家具、电器,乙方应如期完好交还。

2.3 乙方如要求续租,在同等条件下享有优先续租权,但须在本租约期届满前日向甲方提出书面申请,续租租金双方另行协商。

## 三、租金及支付方式

3.1 租金标准:人民币\_\_元/(月/季/半年/年),租金总计人民币: \_\_元(大写: \_\_佰\_\_拾

万\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_元整)。租金包含附件一《房屋附属设施、设备清单》内所有设施、设备在租赁期内之使用权。

3.2 租金支付时间:按个月/季/半年/年支付,本合同签订的同时,乙方应支付首次租金人民币\_\_元

(大写：\_\_佰\_\_拾\_\_万\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_元整)及本合同约定 房屋租赁 保证金 ，之后的租金乙方应每次提前\_\_天支付甲方。其他约定

3.3 租金支付方式：乙方以现金/银行转账的形式支付甲方租金。如以银行转账形式支付租金，甲方指定的银行收款账户为：开户银行\_\_\_\_\_账号\_\_\_\_\_户名

3.4 甲方收取租金及房屋租赁保证金后，应向乙方开具收款凭证。

#### 四、房屋租赁保证金

4.1 乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，具体金额为人民币：\_\_元(大写：\_\_佰\_\_拾\_\_万\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_元整)。

4.2 租赁期满或 合同解除 后，房屋租赁保证金在抵扣应由乙方承担的费用、租金以及乙方应承担的违约金、 赔偿金 后，剩余部分甲方无息返还乙方。

#### 五、其它费用

租赁期间，使用该房屋所发生的费用，包括但不限于水、电、通讯、设备、物业管理费用由乙方承担。

#### 六、房屋的交付及返还

6.1 交付：甲方应于\_\_年\_\_月\_\_日前将房屋按约定条件交付给乙方，并签署附件二《物业交割单》，自《物业交割单》签字或盖章后视为交付完成。

6.2 返还：租赁期满或合同解除后，乙方应返还该房屋及其附属设施。甲乙双方验收认可后在附件二《物业交割单》上签字盖章。甲乙双方应结清各自应当承担的费用。

6.3 乙方添置的新物可由其自行收回，而对于乙方装饰、装修的部分，具体处理方法为：乙方恢复原状/乙方向甲方支付恢复原状所需费用/乙方放弃收回归甲方所有，甲方无需支付费用/归甲方所有但甲方折价补偿。

6.4 返还后对于该房屋内乙方未经甲方同意遗留的物品，甲方有权自行处置。

#### 七、房屋使用要求和维修责任

7.1 租赁期间，乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后的\_\_\_\_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。

7.2 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生??故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

7.3 租赁期间，甲方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该房屋进行检查、养护，应提前\_\_\_\_\_日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

7.4 除本合同附件(一)外，乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定应向有关部门办理审批的，则还由甲方/甲方委托乙方报有关部门批准后，方可进行。乙方增设的附属设施和设备及其维修责任于甲、乙双方另行书面约定。

## 八、转租及所有权变动

8.1 除甲乙双方另有约定以外，乙方需事先征得甲方书面同意，方可在租赁期内将该房屋部分或全部转租给他人。

8.2 租赁期内甲方转让该房屋的，甲方应当提前\_\_日书面通知乙方，乙方在同等条件下享有优先于第三人购买的权利。

## 九、合同的解除

9.1 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

9.2 有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：

9.2.1 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的。

9.2.2 因地震、火灾等不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失的。

9.3 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

9.3.1 未按约定时间交付该房屋达\_\_日的。

9.3.2 交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用的。

9.3.3 不承担约定的维修义务致使乙方无法正常使用该房屋的。

9.3.4 交付的房屋危及乙方安全。

9.3.5 其他：

9.4 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回该房屋：

9.4.1 不支付或者不按照约定支付租金达\_\_日的和/或欠缴各项费用达人民币\_\_元的。

9.4.2 擅自改变该房屋用途的和/或擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的和/或擅自将该房屋转租给第三人的。

9.4.3 利用该房屋从事违法活动的。

9.4.4 其他：

## 十、违约责任

10.1 甲方有本合同第九条第 9.3 款约定的情形之一的，应按月租金的\_\_%向乙方支付违约金。

10.2 租赁期内，甲方需提前收回该房屋的，应提前\_\_日通知乙方，将已收取的租金余额退还乙方并按月租金的%支付违约金。

10.3 乙方有本合同第九条第 9.4 款约定的情形之一的，应按月租金的\_\_%向甲方支付违约金。

10.4 租赁期内，乙方需提前退租的，应提前\_\_日通知甲方，并按月租金的\_\_%支付违约金。

10.5 甲方未按约定时间交付该房屋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返还房屋的，应按\_\_标准支付违约金。

10.6 其他：

11.1 本合同签订后，如因甲方和/或乙方原因导致本合同不能履行或提前解除的，丙方已收取的 居间服务 费不予退还。

11.2 由于丙方已经为甲乙双方提供居间服务促成合同签订并尽到自己如实告知的义务，故无论基于何种原因甲乙双方不能依本合同之条款完成本次租赁交易，导致丙方未能收取居间服务费的，则丙方有权要求违约一方依据月租金的\_\_%支付违约金，以弥补丙方居间服务费的损失。

## 十一、争议处理

本合同在履行中如发生争议，各方应协商解决。协商不能解决的，各方同意按以下第\_\_种方式解决纠纷。

1、提交\_\_ 仲裁 委员会仲裁。

2、依法向房屋所在地的人民 法院 提起诉讼。

十二、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，具有同等法律效力。本合同生效后，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。附件与本合同具有同等的法律效力。

## 十三、补充条款：

甲方(签章)： 乙方(签章)： 丙方(签章)：

代理人： 代理人： 经办人：

联系地址： 联系地址： 联系地址：

电话： 电话： 电话：

本合同签约时间： 年 月 日

本合同签约地点：