

# 承租房屋合同书通用样书

编号： 委托人(甲方)： 居间人(乙方)： 依据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，委托人与居间人在平等、自愿的基础上，就房屋租赁居间的有关事宜达成协议如下：

第一条 委托事项 甲方委托乙方在委托期限内为其居间寻找符合以下条件的房屋(必备条件请在方格内划钩，参考条件请划圈，未选条件请划斜线)，并协助促成其与出租人签订房屋租赁合同： 坐落：\_\_\_□;楼房为\_\_\_室\_\_\_厅\_\_\_卫□;平房为\_\_\_间□;无装修□;一般装修□;精装修□;防盗门□;有线电视接口□;空调□;天然气□;煤气□;集中供暖□;土暖气□;热水器□;电话□;电视机□;电冰箱□;洗衣机□;上下水□;家具□\_\_\_□;楼层：\_\_\_□;结构：\_\_\_□;朝向：\_\_\_□;建筑面积：XXX平方米□;月租金标准：\_\_\_元□;租期：\_\_\_□;房屋用途：XXX□; 房屋权属：XXX\_\_\_ 其他条件：XXX\_\_\_ 乙方还应提供以下服务：XXXXXX\_。

第二条 委托期限 自XXX年\_\_\_月\_\_\_日至XXX年\_\_\_月\_\_\_日。超过以上期限仍需要居间服务的，双方另行签订居间合同或以书面形式将本合同委托期限延长。

第三条 现场看房 乙方应陪同甲方到房屋现场看房。 乙方应当制做看房的书面记录，列明房屋的具体地址、看房时间及其他事项。看房记录需经甲方签字确认，由双方各执一份。 乙方为甲方寻找的房屋不满足甲方提出的必备条件或者甲方不满足出租人提出的特别条件要求的，甲方有权拒绝签字并拒绝支付看房费。

## 第四条 甲方义务

(一)应出示 身份证 XXX\_等真实的身分资格证明;  
(二)应对乙方的居间活动提供必要的协助与配合;  
(三)应对乙方提供的房屋资料保守秘密;  
(四)不得在委托期限内及期限届满后\_\_\_日内与乙方介绍的出租人进行私下交易。

## 第五条 乙方义务

(一)应出示 营业执照 、房地产经纪机构资质证书等合法的经营资格证明;

(二)应尽力完成甲方的委托事项，按照本合同

第一条甲方提出的条件为甲方寻找房屋，将处理情况及时向甲方如实汇报，为甲方看房和与出租人签订房屋租赁合同提供联络、协助、撮合等服务，并促成甲方与出租人的房屋租赁合同成立;

(三)应保证为甲方提供的房屋资料已经事先核实，并且甲方满足出租人提出的特别条件要求;

(四)不得提供虚假信息、隐瞒重要事实或与他人恶意串通，损害甲方利益;

(五)对甲方的经济情况、个人信息、 商业秘密 等保守秘密;

(六)应保证为甲方介绍的出租人具有房屋所有权证书或对出租房屋依法享有出租权利的其他证明及身份证、营业执照等身份资格证明;保证出租房屋产权明晰，不存在所有权纠纷或者其他权利纠纷;

(七)收取看房费、佣金、居间活动费用的，应向甲方开具合法、规范的收费票据;

(八)本合同签订后，乙方不得以任何形式向甲方收取任何名目的预收费用。

## 第六条 委托事项的完成 “完成委托事项”是指完成本合同

第一条所列全部委托事项。甲方与出租人未签订书面租赁合同，乙方仅为甲方提供信息，或为甲方看房并与出租人签订房屋租赁合同提供联络、协助、撮合

等服务的，均视为委托事项未完成。

#### 第七条 费用与佣金

(一)看房费 看房费是指乙方陪同甲方到房屋现场看房实际发生的费用。看房费用由甲方承担。看房费用为：每次\_\_\_\_元。甲方可以一次性交纳看房费用XXX元，可看房XXX次。 乙方完成委托事项的，甲方支付的看房费用抵作佣金。

(二)佣金 佣金是指乙方完成委托事项后应得的报酬。 乙方完成委托事项的，甲方应按照实际月租金的\_\_\_\_%向乙方支付佣金。 佣金应在甲方与出租人签订房屋租赁合同后\_\_\_\_日内支付。 佣金的支付方式：现金;支票;\_\_\_\_。 委托事项未完成或未在委托期限内完成的，乙方不得要求支付佣金。

(三)居间活动费用 居间活动费用是指乙方为完成委托事项实际支出的必要费用(不包括看房费、佣金)。 乙方完成委托事项的，居间活动费用由乙方承担。 非因乙方故意或过失导致委托事项未完成或未在委托期限内完成的，乙方可以要求甲方支付必要的、合理的居间活动费用。乙方要求甲方支付上述费用的，应当如实列明，并出具相关票据，做出合理解释。 除看房费、佣金和居间活动费用外，乙方不得向甲方收取其他任何费用(押金、信息费等)。

第八条 转委托 乙方将委托事项全部或部分转委托给第三人处理，应当事先征得甲方的同意。

第九条 本合同解除的条件 双方可以以书面形式协商解除合同。

#### 第十条 违约责任

(一)甲方违反保密义务的，应按照XXX标准支付违约金；

(二)在本合同

第四条约定的期限内，甲方与乙方介绍的出租人私下成交的，应按照XXX\_的标准支付违约金，乙方仍有权取得约定的佣金；

(三)甲方未如约支付看房费、佣金、居间活动费用的，应按照XXX的标准支付违约金；

(四)乙方违反保密义务的，应按照XXX标准支付违约金；

(五)乙方怠于履行尽力义务的，不得向甲方要求支付看房费、佣金、居间活动费用；

(六)乙方提供虚假信息、隐瞒重要事实或有恶意串通行为的，除退还已收取的看房费、佣金、居间活动费用外，应按照XXX标准支付违约金。甲方除按约定支付违约金外，还应对超出违约金以外的损失进行赔偿。

(七)乙方为甲方介绍的出租人不具有房屋所有权证书或对出租房屋依法享有出租权利的其他证明或身份资格证明，或所介绍房屋存在所有权纠纷或者其他任何权利瑕疵的，除退还已收取的看房费、佣金、居间活动费用外，应按照XXX\_标准支付违约金，甲方除按约定支付违约金外，还应对超出违约金以外的损失进行赔偿。

第十一条 合同争议的解决办法 本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，按下列第\_\_\_\_种方式解决(以下两种方式只能选择一种)：

(一)提交XXX\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

(二)依法向有管辖权的人民法院起诉。

#### 第十二条 其他约定事项

第十三条 本合同一式二份，甲乙双方各执一份。经双方签字盖章后生效。

第十四条 合同一经生效，即对双方具有法律约束力。双方经协商一致可以对合同内容进行变更或对未尽事项做出补充规定。变更或补充规定应当采取书面形式，与本合同具有同等效力。

第十五条 本合同相关条款的约定是在不违背国家法律、法规和地方性法规的前提下做出的，如果国家法律、法规和地方性法规对委托人、居间人及出租人的资质、资格及其他有关方面有特别规定的，从其规定。 委托人(章：) 居间人(章)： 住所： 住所： 身份证号： 法定代表人： 法定代表人： 营业执照号码： 营业执照号码： 签约代表： 委托代理人： 房地产经纪机构资质证书号码： 电话： 电话： 传真： 传真： XX 编码；XX 编码： 合同签订时间： 合同签订时间： 合同签订地点： 合同签订地点