

# 北京市房屋出租代理合同

合同编号：

出租方：\_\_\_\_\_

代理方：\_\_\_\_\_

北京市国土资  
源和房屋管理局

北京市工商行  
政管理局

年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 特别告知

一、本合同为北京市国土资源和房屋管理局与北京市工商行政管理局共同制订的示范文本，供出租方委托房地产经纪机构（代理方）代理出租房屋使用。签约前当事人应仔细阅读合同各项条款，未尽事宜可在第十五条“其他约定事项”中或在合同附件中予以明确。

二、出租方应当出示下列材料：

（一）房屋权属证明；

（二）身份证明；

（三）共有人同意出租的证明；

（四）将房屋出租给境外人员及外资机构的，还应具备涉外安全审查批准文件。

三、房地产经纪机构（代理方）应当出示下列材料：

（一）营业执照；

（二）房地产经纪机构资质证书；

（三）房地产经纪人员从业资格证明；

（四）交纳租赁代理保证金的有关凭证。

四、双方应共同查验房屋内的设施、设备，填写《房屋附属设施、设备清单》并签字盖章。

五、合同内的空格部分可由双方根据实际情况约定填写。

六、出租方可通过登录“北京房地产交易信息网（\_\_\_\_\_）”查询房地产经纪机构租赁代理保证金情况。

## 北京市房屋出租代理合同

出租方（甲方）：\_\_\_\_\_

代理方（乙方）：\_\_\_\_\_

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋出租代理的有关事宜达成协议如下：

### 第一条 房屋基本情况

该房屋坐落于北京市\_\_\_\_\_区（县）\_\_\_\_\_。该房屋为：楼房\_\_\_\_\_室  
厅\_\_\_\_\_卫，平房\_\_\_\_\_间，建筑面积\_\_\_\_\_平方米，使用面积\_\_\_\_\_平方  
米，装修状况\_\_\_\_\_，其他条件为\_\_\_\_\_，  
该房屋（已/ 未）设定抵押。

### 第二条 房屋权属状况

该房屋权属状况为第\_\_\_\_\_种：

(一) 甲方对该房屋享有所有权的, 甲方或其代理人应向乙方出示房屋所有权证, 证书编号为: \_\_\_\_\_。(二) 甲方对该房屋享有转租权的, 甲方或其代理人应向乙方出示房屋所有权人允许甲方转租该房屋的书面凭证, 该凭证为: \_\_\_\_\_。

### 第三条 房屋用途

该房屋用途为: \_\_\_\_\_。

### 第四条 代理权限 (可多选)

乙方的具体代理权限为: (  以甲方名义代理出租该房屋并办理与承租方之间的洽商、联络、签约事宜,  代甲方向承租方收取租金,  监督承租方按照房屋租赁合同的约定履行其他义务,  )

### 第五条 出租代理期限

(一) 出租代理期自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日, 共计\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_个月。出租代理期限的变更由双方书面另行约定。

(二) 甲方应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前将该房屋交付给乙方。

### 第六条 租金

(一) 租金标准为\_\_\_\_\_元/ ( 月/ 季/ 半年/ 年 ) ，租金总计：  
\_\_\_\_\_元 ( 大写： \_\_\_\_\_元 ) 。出租代理期内租金标准调整由双方另行书面约定。

(二) 租金收取方式： (  甲方直接向承租方收取 /  乙方代为收取 ) 。

双方选择由乙方代为收取租金的，适用以下款项：

1、甲方将该房屋交付乙方后，无论该房屋实际出租与否，乙方均应按约定的租金标准向甲方交付租金。

2、如乙方实际出租该房屋的价格高于与甲方约定的租金标准的，则高出部分 (  归甲方所有 /  归乙方所有 /  ) 。

3、本合同签订之日起三个工作日内，乙方应将其中一份合同送达租金代收、代付银行即\_\_\_\_\_银行，由银行为甲方开立账户。

4、乙方自 年 月 日起开始按 ( 月/ 季/ 半年/ 年 ) 通过代收、代付银行向甲方支付租金，支付时间分别为： \_\_\_\_\_、 \_\_\_\_\_  
、 \_\_\_\_\_、 \_\_\_\_\_  
、 \_\_\_\_\_、 \_\_\_\_\_。

第七条 佣金

出租代理期内其中 日作为乙方工作期，具体日期为 ， 工作期内的租金收入作为乙方佣金，按以下方式向乙方支付：（ 由代收、代付银行划帐 /  ）。

#### 第八条 房屋租赁保证金

甲方交付该房屋时，乙方（是 / 否）向甲方垫付房屋租赁保证金，金额为：\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_元）。出租代理期限届满或合同解除后，房屋租赁保证金除抵扣应由乙方承担的费用、租金以及乙方应承担的违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还乙方。

#### 第九条 其他费用

代理期限内，甲方不承担与该房屋有关的以下费用（可多选）：

水费 / 电费 / 电话费 / 电视收视费 / 供暖费 / 燃气费 / 物业管理费 / \_\_\_\_\_。以上费用乙方可根据实际情况与承租方约定具体支付责任。房屋租赁税费以及本合同中未列明的其他费用均由甲方承担。

#### 第十条 房屋及附属设施的维护

（一）出租代理期内该房屋及其附属设施由维修责任：甲方负责\_\_\_\_\_；乙方负责\_\_\_\_\_。

(二) 甲方 (  是 /  否 ) 允许乙方或承租方对该房屋进行装修、装饰或添置新物。允许的, 对该房屋进行装修、装饰或添置新物的具体事宜另行书面约定。

#### 第十一条 转委托及告知义务

出租代理期内, 未经甲方书面许可, 乙方不得将代理事宜全部或部分转委托给他人。

乙方将房屋出租后, 应将承租方及房屋租赁的有关情况如实告知甲方。

#### 第十二条 合同的解除

(一) 经甲乙双方协商一致, 可以终止合同。

(二) 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:

- 1、该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁、危改范围的。
- 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。

(三) 甲方有下列情形之一的, 乙方有权单方解除合同:

- 1、迟延交付该房屋达\_\_\_\_\_日且未征得乙方同意的;

2、交付的房屋不符合合同约定严重影响使用的；

3、不承担约定的维修义务致使乙方无法正常代理出租该房屋的；

4、\_\_\_\_\_；

5、\_\_\_\_\_。

(四) 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同：

1、未按约定支付租金达\_\_\_\_\_日以上的；

2、擅自改变房屋用途的；

3、\_\_\_\_\_；

4、\_\_\_\_\_；

5、\_\_\_\_\_。

### 第十三条 违约责任

(一) 出租代理期内甲方需提前终止合同的，应提前\_\_\_\_\_日通知乙方，并



按月租金的\_\_\_\_\_ %支付违约金。

(二) 出租代理期内乙方需提前终止合同的，应提前\_\_\_\_\_日通知甲方，并  
按月租金的\_\_\_\_\_ %支付违约金。

(三) 甲方有第十二条第三款情形之一的，应按月租金的 %向乙方支付违约  
金。

(四) 乙方有第十二条第四款情形之一的，应按月租金的 %向甲方支付违约  
金。

(五) ；

(六) 。

#### 第十四条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决或申请调解解决；协商或调解  
不成的， 依法向 人民法院起诉，或按照另行达成的仲裁条款或仲裁协议申请仲裁。

#### 第十五条 其他约定事项

(一) \_\_\_\_\_。

(二) \_\_\_\_\_。

(三) \_\_\_\_\_。

## 第十六条 合同生效

本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同（及附件）一式\_\_\_\_\_份，其中甲方执\_\_\_\_\_份，乙方执\_\_\_\_\_份，由乙方送达 银行\_\_\_\_\_份。

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。附件与本合同具有同等的法律效力。

出租方（甲方）签章：\_\_\_\_\_

代理方（乙方）签章：\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_

证件号码：\_\_\_\_\_

房地产经纪机构资质证书编

号：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

房地产经纪持证人员姓名：\_\_\_\_\_

证件号码：\_\_\_\_\_

经纪资格证书编号：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

签约时间： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签约地点： \_\_\_\_\_

附件一： 《房屋附属设施、设备清单》

注： 甲乙双方可直接在本清单填写内容并签字盖章，也可将自行拟定并签字盖章的《房屋附属设施、设备清单》附在本页。