

# 出租房标准版合同

委托人(甲方): \_\_\_\_\_ 证件类型及编号: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ 租赁代理机构(乙方): \_\_\_\_\_ 备案证明编号: \_\_\_\_\_

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,就房屋出租委托代理的有关事宜达成协议如下:

## 第一条 房屋基本情况

(一)房屋坐落于\_\_\_\_市\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_街道 办事 处(乡镇)\_\_\_\_, 建筑面积\_\_\_\_平方米。

(二)房屋权属状况: 甲方持有(□房屋所有权证□公有住房租赁合同□房屋 买卖合同 □其他房屋来源证明文件), 房屋所有权证书编号: \_\_\_\_\_或房屋来源证明名称: \_\_\_\_\_, 房屋所有权人(公有住房承租人、购房人)姓名或名称: \_\_\_\_\_屋(□是□否)已设定抵押(出租房屋信息登记表见附件

一)。

第二条 房屋租赁 用途 租赁用途: \_\_\_\_\_;如租赁用途为居住的, 居住人数不得多于\_\_\_\_人。

## 第三条 出租代理权限及期限

(一)乙方出租代理权限为: □代甲方出租房屋并办理与承租人之间的洽商、联络、签约事宜;□代甲方办理与房屋租赁有关的备案、登记手续;□代甲方向承租人收取租金;□代甲方向税务部门缴 纳税 费;□监督承租人按照房屋租赁合同的约定履行义务;

(二)出租代理期自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日, 共计\_\_\_\_年\_\_\_\_个月。出租代理期限可延长(□日□月)。

(三)甲方应于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前将房屋交付给乙方, 《房屋交割清单》见附件二。

(四)出租委托代理期限届满或本 合同终止 后, 乙方应将房屋交回。

## 第四条 租金

(一)租金标准: \_\_\_\_\_元(□月□季□半年□年), 租金总计: 人民币\_\_\_\_元整(\_\_\_\_)。

(二)租金收取方式: 甲方在\_\_\_\_银行开设账户, 账号为\_\_\_\_;乙方在\_\_\_\_银行开设房屋租赁代理租金专用账户, 账号为: \_\_\_\_\_, 乙方通过该账户收取租金并按约定划入甲方账户。

(三)乙方将各期租金划入甲方账户的日期: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_。

第五条 佣金及相关服务费用 甲方向乙方支付的费用标准、计算方式及关于装修、家具电器等有关费用约定见附件三。

第六条 押金 甲方交付房屋时, 乙方(□是□否)向甲方垫付押金, 金额为人民币\_\_\_\_元整(\_\_\_\_)。出租委托代理期限届满或 合同解除 后, 押金除抵扣应由乙方或承租方承担的费用、租金及违约赔偿责任外, 剩余部分应如数返还乙方。

第七条 其他费用 出租委托代理期限内, 甲方不承担与房屋有关的下列费用

\_\_\_\_\_:

- (1) 水费
- (2) 电费
- (3) 电话费
- (4) 电视收视费
- (5) 供暖费
- (6) 燃气费

- (7) 物业管理费
- (8) 房屋租赁税费
- (9) 卫生费
- (10) 上网费(1

1) 车位费(1

2) 室内设施维修费(1

3) 其他费用\_\_\_\_\_。本合同中未列明的与房屋有关的其他费用均由甲方承担。如乙方或承租人垫付了应由甲方支付的费用，甲方应根据相关缴费凭据返还相应费用。

#### 第八条 房屋及附属设施的维护

(一) 出租委托代理期限内房屋及其附属物品、设备设施的维修责任：甲方负责\_\_\_\_\_；乙方负责\_\_\_\_\_。

(二) 甲方(□是□否)允许乙方或承租方对房屋进行装修、装饰或添置新物。对房屋进行装修、装饰或添置新物的具体事宜见附件三。

第九条 转委托 出租代理期限内，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。

#### 第十条 合同的解除

(一) 经甲乙双方协商一致，可以终止本合同。

(二) 出现任何不可抗力情形导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

(三) 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

1. 迟延交付房屋达\_\_\_\_日的。
2. 交付的房屋严重不符合合同约定或影响承租人安全、健康的。
3. 不承担约定的维修义务致使乙方无法出租房屋的。

XXX。

(四) 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同：

1. 未按约定划付租金达\_\_\_\_日以上的。
2. 擅自改变房屋用途的。
3. 擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。
4. 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。
5. 利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。

6. 放任承租方的上述行为的。

XXX。

(五) 其他法定的合同解除情形\_\_\_\_\_。

#### 第十一条 违约责任

(一) 出租代理期内甲方或乙方需提前终止合同的，应提前\_\_\_\_日通知对方，并按月租金的\_\_\_\_\_%支付违约金。

(二) 甲方有

#### 第十条

第三款情形之一的，应按月租金的\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

(三) 乙方有

#### 第十条

第四款情形之一的，应按月租金的\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金，甲方并可要求乙方将房屋恢复原状或赔偿相应损失。因乙方前述行为导致甲方被有关行政机关处罚的，甲方可向乙方追偿。

(四)\_\_\_\_\_。

第十二条 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；协商不成的，依法向有管辖权的人民法院 起诉，或按照另行达成的 仲裁 条款或仲裁协议申请仲裁。

第十三条 其他约定事项\_\_\_\_\_。

第十四条 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,\_\_\_\_\_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。附件与本合同具有同等的法律效力。 委托人(甲方)签章:\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 联系电话:\_\_\_\_\_ 委托代理

人:\_\_\_\_\_ 租赁代理机构(乙方)签章:\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 联系电话:\_\_\_\_\_ 备案证明编号:\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 经纪人签字:\_\_\_\_\_ 资

格注册证书编号:\_\_\_\_\_ 年\_\_\_月\_\_\_日