

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。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，甲方应按照国家月租金的__%向乙方支付违约金。甲方每逾期交房1日，应按照国家合同约定日租金的__%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，乙方应按照国家月租金的__%向甲方支付违约金。乙方无约定理由提前退租的，应按照国家月租金的__%向甲方支付违约金。乙方逾期支付租金的，每逾期1日，应按照国家合同约定日租金的__%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日应按照国家合同约定日租金的__%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，并按照国家月租金的__%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：

委托代理人：

年 月 日

承租人（乙方）签章：

委托代理人：

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	赔偿额	名称	品牌	数量	单价	赔偿额

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 <input type="checkbox"/> 无纠纷 / <input type="checkbox"/> 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：