

房屋租赁合同

1. 合同当事人

出租人: _____ 证件号码: _____ (以下简称“甲方”)

承租人: _____ 证件号码: _____ (以下简称“乙方”)

居间人: 房地产经纪有限公司 (以下简称“丙方”)

2. 租赁标的及用

经 _____ 房地产经纪有限公司居间介绍, 甲方将位于 _____ 市 _____ 区 _____ 之房屋 (以下简称“该房屋”) 在良好的情况下出租给乙方作为 _____ 使用。签订本合同前, 甲方明确表示该房屋 已 未 设定抵押。该房屋的 建筑面积 计租面积 总计 _____ 平方米, 设计用途: 住宅 商业 其他, 产权人为: _____ (该房屋具体情况以房产证或房屋租赁合同登记为准)。

3. 租赁期限

租赁期限为 _____ 年, 自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止。

交房条件: 甲方于 _____ 年 _____ 月 _____ 日前与乙方进行房屋交接和物业交验, 同时, 甲乙双方须签署《房屋交接书》和《移交清单》。房屋交接之前的水、电、煤气、暖气、有线电视费、物业管理费等相关费用由甲方承担。

4. 定金

乙方应于签订本合同时向甲方交付定金人民币 _____ 元整 (小写 ¥ _____)。待甲乙双方完成房屋交接和物业交验后, 该笔定金转化为首期租金的一部分。

5. 租金及租房押金

5.1 租金数额: 每月人民币 _____ 元整 (小写 ¥ _____)。

5.2 乙方同意于支付首期租金时向甲方支付租房押金人民币 _____ 元整 (小写 ¥ _____)。

5.3 支付方式: 租金支付以 _____ 个月为一期, 乙方应于 _____ 年 _____ 月 _____ 日前向甲方支付首期租金和租房押金, 以后每期租金的支付时间应为该期起始日的 _____ 日前。每期租金由乙方以 现金 支票 银行转账 方式中的第 _____ 种方式, 支付给甲方。如采用银行转账方式支付的, 乙方应付至甲方如下指定银行账户:

户 名: _____

开户银行: _____

帐 号: _____

6. 其他费用

6.1 租赁期限内, 因使用该房屋产生的下列费用 水费 电费 煤气费 暖气费 电话 (通讯) 费 有线电视费 物业管理费 宽带费 其他 _____;

其中甲方承担上述 _____ 项, 乙方承担上述 _____ 项。

6.2 乙方是否要求甲方提供合法有效之租金发票: 是, 则租赁税由 _____ 方承担; 否。

7. 甲、乙双方的权利、义务

7.1 甲方应保证该房屋及装修、附属设施、设备 (详见附件《移交清单》) 处于正常的可使用状态。若乙方发现该房屋及装修、附属设施及设备有损坏或者故障时, 应及时通知甲方维修; 甲方应于通知到达后的七日内进行维修。逾期不维修的, 乙方可代为维修, 费用由甲方承担。

7.2 租赁期限内, 乙方应合理使用该房屋及装修和附属设施、设备, 不得恶意损毁。若由于乙方的不当使用, 致使损毁的, 乙方应负责维修。乙方拒不维修的, 甲方可代为维修, 费用由乙方承担或从租房押金中等额扣除。如乙方造成的毁损无法修复, 乙方应赔偿甲方的相应损失, 乙方拒不赔偿的, 甲方有权从租房押金中等额扣除。维修费或赔偿金从租房押金中扣除的, 乙方应于通知到达后的十日内补足租房押金。租房押金不足以抵付上述维修费或赔偿金的, 不足部分由乙方支付给甲方。

7.3 除本合同另有约定外, 甲方应于房屋租赁关系解除且甲乙双方已将该房屋及其附属设施、设备等交割清楚, 乙方已付清所有应付费用当日将租房押金全额无息退还乙方。未经甲方书面同意, 乙方不得以租房押金抵付租金等费用。

7.4 在甲方出售该房屋时, 乙方 同意 不同意 放弃同等条件下的优先购买权。

- 7.5 未经甲方书面同意，乙方不得对该房屋进行装修及添附。经甲方书面同意后，乙方可按甲方书面同意的装修方案对该房屋进行装修、添附，且该装修方案须符合该房屋所在地物业管理部门的要求及国家的相关规定。租赁期限届满时，甲、乙双方如不续租的，经双方协商一致，甲方可以折价补偿；不能达成一致的，乙方在返还该房屋时有权将其对该房屋的装修、添附拆除，如不拆除，则视为乙方将该装修、添附无偿赠与甲方。
- 7.6 甲、乙双方应按照本合同的约定及时足额缴纳相关税、费，若甲方未能按时缴纳应付税、费的，乙方可以代为缴纳，并有权从租金中等额扣除；若乙方未能按时缴纳应付税、费的，甲方可以代为缴纳，并有权从租房押金中等额扣除，且乙方应于通知到达后的十日内补足租房押金。
- 7.7 基于丙方已提供之居间服务，在签订本合同时，甲方与乙方应分别按照不低于交易习惯的标准向丙方支付居间报酬，具体金额以《佣金确认书》为准。**因甲乙双方或其中任何一方原因，导致合同日后的实际履行的，丙方仍有权按照约定收取居间报酬，如已收取居间服务报酬则丙方不予退还。守约方支付居间服务报酬的，由违约方向守约方赔偿该笔费用。**
- 7.8 乙方如需在租赁期限届满后续租，应于租赁期限届满前三十天书面通知甲方，甲方同意乙方享有同等条件下的优先续租权。

8. 违约责任

- 8.1 乙方交付定金后未按照本合同约定履行的，无权要求甲方返还定金；甲方收取定金后未按照本合同约定履行的，必须将定金双倍返还给乙方。
- 8.2 如甲方未按本合同约定的交房条件进行交接和交验，每逾期一日，乙方有权按日租金的两倍要求甲方支付违约金。逾期超过十日的，乙方有权解除房屋租赁关系，并要求甲方支付月租金的一倍作为违约金。
- 8.3 如乙方未按本合同约定支付租房押金、租金，每逾期一日，甲方有权按日租金的两倍要求乙方支付违约金。逾期超过十日的，甲方有权解除房屋租赁关系，并要求乙方支付月租金的一倍作为违约金。
- 8.4 未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋全部或者部分转租、转借给第三人，不得改变房屋约定用途，否则，甲方有权单方解除房屋租赁关系，并要求乙方支付月租金的一倍作为违约金。
- 8.5 如甲方违约，且乙方已按本合同约定对该房屋进行装修、添附的，则甲方除须按本合同约定承担违约责任外，还须向乙方支付装修、添附补偿费，装修、添附补偿费数额以乙方的付款凭证为准；如乙方违约，且乙方已按本合同约定对该房屋进行装修、添附的，则乙方除须按本合同约定承担违约责任外，乙方对该房屋的装修、添附无偿赠与甲方。
- 8.6 除甲、乙双方续租外，乙方应在租赁期限届满后一日内，将该房屋及装修、附属设施、设备（详见《移交清单》）在能正常使用状态下返还给甲方。如未经甲方同意乙方有留置在该房屋的物品的，均任由甲方处置。如乙方逾期返还该房屋及装修、附属设施、设备，则每逾期超过一日，乙方须按日租金的两倍向甲方支付该房屋及装修、附属设施、设备占用期间的使用费。
- 8.7 本合同签订后，未经对方书面同意，甲乙双方任何一方不得擅自提前终止本合同，否则视为违约，守约方有权单方解除房屋租赁关系或要求违约方继续履行本合同，并有权要求违约方支付月租金的一倍作为违约金。
- 8.8 如守约方因违约方的违约行为所遭受的实际损失大于本合同约定的违约金数额，守约方有权要求违约方赔偿其超出违约金部分的实际损失。
- 8.9 当出现本合同约定的解除情形时，享有解除权的一方在行使解除权时须书面通知对方，该书面通知到达对方时，双方的房屋租赁关系解除，且守约方仍有权按照合同约定追究违约方的责任。

9. 其他约定

- 9.1 本合同发生争议协商不成的，可提交 房屋所在地人民法院 天津仲裁委员会 其他：_____解决。
- 9.2 甲乙丙三方在本协议中书写的联系地址即为本协议下任何书面通知的送达地址，若因受送达方拒收或因联系地址错误无法送达的，均视为在付邮日收到书面通知。若任何一方联系地址变更的，应及时书面通知相对方。
- 9.3 本合同自甲、乙、丙三方签字、盖章之日起生效，本合同的附件是本合同的有效组成部分，具有同等效力。
- 9.4 本合同一式三份，甲、乙、丙三方各执一份，具有同等法律效力。

10. 备注：_____

出租人(甲方)： 承租人(乙方)： 居间人(丙方)： 房地产经纪有限公司
代理人： 代理人： 分行及经办人：
地址(必填)： 地址(必填)： 地址(必填)：

日期：

日期：

日期：

移交清单

主体	甲方（出租人）				乙方（承租人）			
坐落	天津市_____区_____（该房屋）							
名称	品牌及型号	数量	名称	品牌及型号	数量	名称	品牌及型号	数量
彩电			电话机			衣柜		
影碟机			餐桌			书桌		
音响			餐椅			椅子		
电视柜			餐具			柜		
空调			沙发			吊橱		
冰箱			矮柜			双人床		
洗衣机			茶几			单人床		
烘干机			遥控器			床垫		
微波炉			化妆台			床头柜		
烤箱			化妆椅			窗帘		
排油机			沙发床			地毯		
电饭煲			玄台			吊灯		
炊具			饮水机			壁灯		
电话机			台灯			地灯		
内容	1、本附件系甲、乙双方签订的《房屋租赁合同》之附件。 2、甲方承诺将该房屋交付乙方使用时，连同现有装修、以及上述表格所列附属设施、设备一同交付乙方使用。 3、其他：_____。 4、本附件经甲、乙双方签字后生效，一式三份，具有同等法律效力，甲方、乙方、居间人各执一份。							
签署	甲方（签字）	日期	乙方（签字）	日期				

房屋交接书

主体	甲方（出租人）	乙方（承租人）
内容	1、交房时，该房屋内的水、电、煤气、暖气抄见数如下：水：_____；电：_____；煤气：_____；暖气：_____；且甲、乙双方已对水、电、煤气、暖气等费用结算完结。 2、经过验收，甲、乙双方确认该房屋交房时的状态与双方签订的《房屋租赁合同》以及附件中约定的交付条件相符，甲方并将该房屋钥匙交付乙方，乙方同意接受，交房完成。 3、其他：_____。 4、本交接书经甲、乙双方签字后生效，一式三份，具有同等法律效力，甲方、乙方、居间人各执一份。	
签署	甲方（签字）：	日期：
	乙方（签字）：	日期：

退租确认书

主体	甲方（出租人）	乙方（承租人）
内容	1、退租时，该房屋内的水、电、煤气、暖气抄见数如下：水：_____；电：_____；煤气：_____；暖气：_____；且甲、乙双方已对水、电、煤气、暖气等费用结算完结。 2、经过验收，甲、乙双方确认该房屋退租时的状态与双方签订的《房屋租赁合同》以及附件中约定的退租条件相符，乙方并将该房屋钥匙返还给甲方，甲方同意接受，退租完成。 3、其他：_____。 4、本确认书经甲、乙双方签字后生效，一式三份，具有同等法律效力，甲方、乙方、居间人各执一份。	
签署	甲方（签字）：	日期：
	乙方（签字）：	日期：

佣金确认书

佣金支付方: _____ (以下简称“甲方”)
佣金收受方: 房地产经纪有限公司 (以下简称“乙方”)

成交房地产(房屋): _____ 区 _____ 室
月租金: 人民币大写: _____ 元整 (小写¥ _____)
甲方在交易中的地位: <input type="checkbox"/> 出租方 <input type="checkbox"/> 承租方;
居间服务费: 人民币大写: _____ 佰 _____ 拾 _____ 万 _____ 仟 _____ 佰 _____ 拾 _____ 元整 (小写¥ _____)
支付方式: <input type="checkbox"/> 现金 <input type="checkbox"/> 刷卡 <input type="checkbox"/> 其他

甲方经乙方居间介绍,与交易相对方进行上述房地产的租赁交易。现甲方确认:甲方应按照上述表格所列之条件及下述条款的约定向乙方支付佣金。

1. 佣金支付日期为签订《房屋租赁合同》当日。
2. 收到甲方支付的佣金后,乙方将出具正式票据给甲方。
3. 甲方应按照支付日期及时付款,未经乙方同意而迟延支付,乙方有权追索违约金(违约金按照迟延支付佣金数额每天5%计算)。
4. 本确认书一式二份,甲乙双方各执一份。经双方签署后即时生效。

甲方: _____ 乙方: _____ 房地产经纪有限公司
代理人: _____ 签约分行:
证件号码: _____ 经办人员:
联络地址: _____ 联络地址:
日期: _____ 日期:

佣金确认书

佣金支付方: _____
佣金收受方: 房地产经纪有限公司

(以下简称“甲方”)
(以下简称“乙方”)

成交房地产(房屋): _____ 区 _____ 室
月租金: 人民币大写: _____ 元整 (小写¥ _____)
甲方在交易中的地位: <input type="checkbox"/> 出租方 <input type="checkbox"/> 承租方;
居间服务费: 人民币大写: _____ 佰 _____ 拾 _____ 万 _____ 仟 _____ 佰 _____ 拾 _____ 元整 (小写¥ _____)
支付方式: <input type="checkbox"/> 现金 <input type="checkbox"/> 刷卡 <input type="checkbox"/> 其他

甲方经乙方居间介绍,与交易相对方进行上述房地产的租赁交易。现甲方确认:甲方应按照上述表格所列之条件及下述条款的约定向乙方支付佣金。

1. 佣金支付日期为签订《房屋租赁合同》当日。
2. 收到甲方支付的佣金后,乙方将出具正式票据给甲方。
3. 甲方应按照支付日期及时付款,未经乙方同意而迟延支付,乙方有权追索违约金(违约金按照迟延支付佣金数额每天5%计算)。
4. 本确认书一式二份,甲乙双方各执一份。经双方签署后即时生效。

甲方:
代理人:
证件号码:
联络地址:
日期:

乙方: 房地产经纪有限公司
签约分行:
经办人员:
联络地址:
日期:

业主收据

本人_____ (证件号码: _____) 经 房地产经纪有限公司居间介绍
出租 天津市____区 _____ 之房地产(以下简称“该房地
产”)。合同号为_____ (以下简称“该合同”)。

现本人收到该合同约定的, 应由_____ (证件号码: _____)
交付的用于承租该房地产的 定金 租金 押金 共计人民币 _____ 元整
(¥ _____)。

立此收据, 以资证明!

收款人: _____

(捺指纹)

日期: _____