

# 租房合同协议书

出租方(甲方): \_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

承租方(乙方): \_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

中介方(丙方): \_\_\_\_\_ 房产咨询有限公司 (以下简称丙方)

甲方委托丙方负责房屋承租方(乙方)的寻找及初步洽谈事宜,并见证甲、乙双方本合同的署过程。丙方收取乙方现金(大写) \_\_\_\_\_ 元(小写: \_\_\_\_\_ 元)作为中介服务费。

甲方与乙方签订一下房屋租赁合同,在合法平等自愿相互信任的基础上,签订本合同,承诺遵守:

## 第一条、房屋信息

房屋位于 \_\_\_\_\_, 面积是 \_\_\_\_\_ 平方米。

## 第二条、租赁期限及价格

1. 房屋租赁期限为 \_\_\_\_\_ 个月,自 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日至 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日止;

2. 房屋租金为人民币(大写) \_\_\_\_\_ 元整,小写 \_\_\_\_\_ 元(此租金不含税金、物业管理费、有线电视、水电和宽带费用,仅包括房屋使用费)

3. 租金支付方式: \_\_\_\_\_ 个月支付一次,即每次支付租金为 \_\_\_\_\_ 元整。

4. 租赁期满,乙方若需要续约,则需在租赁期满 30 天通知甲方;

5. 乙方须准时支付房东房屋租金,下次付款需提前 30 天支付给房东,每逾期一天,则乙方须按每月租金的 5% 支付滞纳金,若拖欠 1 个月,则房东有权收回房屋,乙方须按照实际居住日缴纳租金并承担违约责任;

## 第三条、房屋押金

为确保乙方合理并善意的使用该房屋及其它配套设施,乙方应该在签订本合同并缴纳首期租金时支付房东人民币 \_\_\_\_\_ 元整,小写 \_\_\_\_\_ 元作为押金。乙方若无违约,且乙方交纳清使用的所有电话费,税费,电费,物业管理费等费用,且家具没有损坏,房东应全部归还乙方所交纳的押金。

## 第四条、租赁条件

1. 房东须出示该房屋的《房屋所有权证》身份证或有权利决定该房屋出租的相关证明。

2. 未经房东书面同意，乙方不得将房屋部分或全部转租他人。若擅自转租，房东有权利终止合同，由乙方承担对房东的违约责任。

3. 甲方需为乙方开通水、电设施，甲方不提供任何设施。

4. 因乙方使用过程中，若有任何设施需要维修，由乙方自行维修，甲方不处理。

## **第五条、房屋产权变更**

如房东依法定程序将房屋所有权转移给第三方时，无特别约定的情况下，本合同对新的房屋所有人继续有效。

## **第六条、本合同的终止**

1. 租赁期限届满或经乙方及房东协商一致本合同终止。

2. 乙方应该在期满当日将房屋钥匙及正常使用状态下的房屋配套设施交给房东。房屋置留的一切物品均视为放弃，房东有权处理。

3. 若乙方或房东中的一方违约，另一方有权终止合同，并向对方提出赔偿要求。

## **第七条、违约的处理**

### **1. 房东违约的处理**

①房东未按合同规定的时间将功能完好及附属设施完好的房屋提供给乙方使用的，每逾期一天，房东应按月租金的 5% 向乙方支付违约金，逾期 7 天仍不履行，乙方有权终止合同。房东应按上述规定支付违约金，若乙方实际损失超过违约金，乙方可据实追索房东责任。

②租赁期内若非乙方过失房东不得擅自解除本合同提前收回房屋。

### **2. 乙方的违约处理**

①未经房东的书面同意，乙方擅自将该房屋转租，转借；

②乙方利用该房屋从事违法活动的；拖欠房租一个月以上的，乙方应向房东支付相当于年租金 8% 的违约金，若违约金不足弥补甲方损失的，房东可据实追索乙方责任，房东有权终止本合同。

③租赁期内若乙方擅自退租，乙方应按合同总租金的 8%向房东支付违约金。

### 第九条、免责条款

1. 房屋及其设施由于不可抗力造成的损失，乙方即房东双方互不承担责任。

2. 由于政府政策等原因导致合同不能全面履行的，乙方与房东双方互不承担责任。租金按照实际使用时间计算，多退少补。

### 第十条、其它

1. 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，已经签名，立即生效。

2. 本合同所带附件具有本合同相同的法律效应。

3. 乙方与房东履行本合同时所发生的争议由乙方与房东协商解决，不能解决时有第三方仲裁机构进行仲裁。

水费指数：\_\_\_\_\_ 电费指数：\_\_\_\_\_ 钥匙：\_\_\_\_\_

甲方签名及盖章：

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方签名及盖章：

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

丙方签名及盖章：

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签约地点：

经纪人：

经纪人证书编号：