

# 最新房屋代理出租合同有猫腻(模板5篇)

劳动合同是劳动者与用人单位之间约定劳动关系的书面协议，是保障劳动者权益、维护用人单位合法权益的重要法律文件。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

## 房屋代理出租合同有猫腻篇一

房屋（以下简称：“房屋”）的出租事宜，经友好协商，一致达成如下协议：

### 第一条 房屋状况

租赁房屋建筑面积约为\_\_\_\_\_，房产证号为\_\_\_\_\_

具体情况及屋内设施如下：

---

### 第二条 租赁期限

1、租赁期限为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

2、租赁期届满，甲方如继续对外出租且乙方有意续租，乙方须在租期届满日前1个月向甲方书面致函，续租期间的租金价格应以届时市场平均租金水平商定。

### 第三条 租金、物业费及其他费用

1、双方约定租金为每年\_\_\_\_\_元，即租金每月\_\_\_\_\_元，支付方式为\_\_\_\_\_。（年付/押一付三）

# 房屋代理出租合同有猫腻篇二

承租方（以下简称乙方）\_\_\_\_\_

根据《xxx合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

## 第一条 房屋信息

- 1、甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。
- 2、甲方出租给乙方的房屋位于\_\_\_\_\_，出租房屋面积共\_\_\_\_\_平方米（建筑面积/使用面积/套内面积），该房屋现有装修及设施、设备情况详见合同附件。
- 3、甲方应提供房产证（或具有出租权的有效证明）身份证明（营业执照）等文件，乙方应提供身份证明文件。双方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用。

## 第二条 租赁期限、用途

- 1、该房屋租赁期共\_\_\_\_\_个月。自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。
- 2、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为\_\_\_\_\_使用。
- 3、租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。
- 4、乙方如要求续租，则必须在租赁期满个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

## 第三条 租金及支付方式

1、该房屋每月租金为\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_\_），租金总额为\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_\_）。

2、房屋租金支付方式如下：

甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

#### 第四条 租赁期间相关费用及税金

1、甲方应承担的费用：租赁期间，房屋和土地的产权税由甲方依法交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方负担。

2、乙方应按时交纳自行负担的费用。甲方不得擅自增加本合同未明确由乙方交纳的费用。

#### 第五条 房屋修缮与使用

1、在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。该房屋及所属设施的维修责任除双方在本合同及补充条款中约定外，均由甲方负责（乙方使用不当除外）甲方提出进行维修须提前\_\_\_\_\_日书面通知乙方，乙方应积极协助配合。乙方向甲方提出维修请求后，甲方应及时提供维修服务。对乙方的装饰装修部分甲方不负有修缮的义务。

2、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种：

- (1) 依附于房屋的装修归甲方所有。
- (2) 要求乙方恢复原状。
- (3) 向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

## 第六条 房屋的转让与转租

- 1、租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋，转让后，本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效。
- 2、未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋。
- 3、甲方出售房屋，须在\_\_\_\_\_个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

## 第七条 合同的变更、解除与终止

- 1、双方可以协商变更或终止本合同。
- 2、甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：
  - (1) 不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响居住。
  - (2) 甲方未尽房屋修缮义务，严重影响居住的。
- 3、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋：
  - (1) 未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。
  - (2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。
  - (3) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(4) 未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。

(5) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

(6) 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。

(7) 拖欠房租累计\_\_\_\_\_个月以上。

4、租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满个月前书面通知甲方。如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

5、租赁期满合同自然终止。

6、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

## 第八条 房屋交付及收回的验收

1、甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

2、验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于\_\_\_\_\_日内向对方主张。

3、乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。

4、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

## 第九条 甲方违约责任处理规定

1、甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应支付乙方本合同租金总额\_\_\_\_\_%的违约金。甲方除应按约定支付违约金外，还应对超出违约金以外的损失进行赔偿。

2、如乙方要求甲方继续履行合同的，甲方每逾期交房一日，则每日应向乙方支付日租金\_\_\_\_\_倍的滞纳金。甲方还应承担因逾期交付给乙方造成的损失。

3、由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急，乙方组织维修的，甲方应支付乙方费用或折抵租金，但乙方应提供有效凭证。

4、甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应按照合同总租金的\_\_\_\_\_ %向乙方支付违约金，若支付的违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应该承担赔偿责任。

5、甲方因房屋权属瑕疵或非法出租房屋而导致本合同无效时，甲方应赔偿乙方损失。

## 第十条 乙方违约责任

1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按照合同总租金的\_\_\_\_\_ %向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

(1) 未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用的；

(2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋；

(3) 改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的；

(4) 拖欠房租累计\_\_\_\_\_个月以上的。

2、在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费

用的，每逾期一天，则应按上述费用总额的\_\_\_\_\_ %支付甲方滞纳金。

3、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按合同总租金\_\_\_\_\_ %的额度向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

4、乙方如逾期支付租金，每逾期一日，则乙方须按日租金的倍支付滞纳金。

5、租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金倍的滞纳金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

## 第十一条 免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

4、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

## 第十二条 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，按下列第\_\_\_\_\_种方式解决（以下两种方式只能选择一种）

1、提请\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

2、依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

### 第十三条 其他约定事项

1、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2、本合同自双方签（章）后生效。

3、本合同及附件一式\_\_\_\_\_份，由甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份。具有同等法律效力。

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后\_\_\_\_\_日内返还该房屋；如本合同转为不定期合同的，乙方应在本合同约定的宽限期届满后\_\_\_\_\_日内返还该房屋。

乙方未经甲方书面同意逾期返还该房屋的，每逾期一日，乙方应按\_\_\_\_\_元/日向甲方支付违约金。

除本合同附件另有约定外，乙方返还该房屋时，该房屋及其装修、附属设施和设备应当符合正常使用后的状态。经甲方书面验收认可后，相互结清各自应当承担的费用。

### 第十条 解除本合同的条件

甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同解除：



(一) 该房屋因公共利益需要被依法征收的；

(二) 该房屋因不可抗力原因毁损、灭失，致使乙方不能正常使用的；

(三) 签订本合同时，甲方已告知乙方该房屋已设定抵押，租赁期间被处分的；

(四) \_\_\_\_\_。

甲、乙双方同意，甲方有下列情形之一的，乙方可书面通知甲方解除本合同，并有权要求甲方赔偿损失。

(一) 甲方未按合同约定按时交付该房屋，经乙方书面催告后\_\_\_日内仍未交付的；

(三) \_\_\_\_\_。

甲、乙双方同意，乙方有下列情形之一的，甲方可书面通知乙方解除本合同，并有权要求乙方赔偿损失。

(一) 乙方擅自改变房屋居住用途的；

(二) 因乙方原因造成房屋结构损坏的；

(三) 乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋；

(五) 乙方利用承租的居住房屋从事违法违规活动的；

(六) 乙方逾期不支付租金累计超过\_\_\_月的；

(七) 乙方欠缴应承担的费用累计超过\_\_\_\_\_元的；

(八) \_\_\_\_\_。

## 第十一条 合同登记备案

本合同自双方签字之日签字后\_\_\_\_日生效。自合同生效之日起30日内，甲、乙双方应当已委托\_\_\_\_\_（房地产经纪机构）到该房屋所在地的社区事务受理服务中心办理房屋租赁合同登记备案。

本合同登记备案后，凡登记备案内容发生变化、续租或者租赁关系终止的，双方应按规定向原受理机构办理变更、延续或注销手续。

因租赁当事人一方未配合，致使另一方无法办理房屋租赁合同登记备案或变更、延续、注销手续的，造成的法律纠纷和经济损失，均应由未配合办理的一方承担。

## 第十二条 违约责任

该房屋交付验收时，现有的装修、附属设施、设备存在缺陷，影响乙方正常使用的，甲方应自交付之日起的\_\_\_\_日内进行修复。逾期不修复的，甲方同意减少该房屋的租金并变更相关条款和附件内容。

甲方未在本合同中告知乙方，该房屋出租前已抵押，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋及其附属设施、设备损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围擅自装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方恢复房屋原状或并赔偿损失。

租赁期间，非本合同约定的情况，甲方提前解除合同，应与

乙方协商一致，并按提前收回天数的租金的\_\_\_\_倍向乙方支付违约金。若违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。未与乙方协商一致的，甲方不得提前收回该房屋。

租赁期间，非本合同约定的情况，乙方中途擅自退租的，乙方应按提前退租天数的租金的\_\_\_\_倍向甲方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

### 第十三条 解决争议的方式

本合同由xxx法律、法规管辖。

双方在履行本合同过程中若发生争议的，甲、乙双方可协商解决或者向人民调解委员会申请调解，也可选择下列第\_\_\_\_种方式解决：

- (一) 提交上海仲裁委员会仲裁；
- (二) 依法向人民法院提起诉讼。

### 第十四条 其他条款

本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款、附件，为本合同不可分割的一部分。

甲方联系地址：\_\_\_\_\_，邮编：\_\_\_\_\_；  
乙方联系地址：\_\_\_\_\_，邮编：\_\_\_\_\_。  
甲、乙双方向前述对方联系地址以挂号信方式邮寄法律文书的，即视为法律文书已经通知并送达对方。

本合同连同附件一式\_\_\_\_份。其中：甲、乙双方各持\_\_\_\_份，均具有同等效力。

甲方（名称或名字）

法定代表人签署：

委托法定代理人签署：

甲方盖章：

日期：

乙方（名称或名字）：

法定代表人签署：

委托法定代理人签署：

乙方盖章：

日期：

签于：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 房屋代理出租合同有猫腻篇三

委托人：

地址：

受托人：

甲、乙双方经友好协商，达成协议如下：

1. 甲方委托乙方出租其拥有之位于北京市区街号第座层单位房产，有关买卖契约或产权证明见附件，委托期限两年。该房产的建筑面积为平米甲方合法拥有该房产的所有权及其占用土地的土地使用权，且甲方愿将房产出租。

2. 甲方出租房产的条件如下：

1) 租约年期：

2) 租金：

3) 租金支付：

4) 按金：

5) 其他：

3. 乙方应积极为甲方寻找适合租户并最大限度地满足甲方要求。

4. 甲方同意乙方为甲方介绍客户完成该房产租赁后，乙方可获得相当于该房产租约中所签订之全年租金总额的平均租金作为代理费。甲方授权乙方可在签署正式房产租约前收取订金，此订金可作为之后乙方应得之代理费的一部分，不足部分由甲方在甲方与承租人签署该房产正式租赁合同之日起7日内缴付乙方。

5. 当乙方向甲方介绍可能承租人时，甲方应积极配合，自行与承租方签约，并尽快办理签署租约所需的有关手续。

6. 甲方亦可授权乙方作为代理人代理签署有关租约，有关事宜将在授权书中另行约定。

7. 甲方除委托乙方代为出租该房产外，亦可自行寻求或委托他人寻求该房产的可能承租人。如甲乙双方中任何一方最先寻求到该房产的承租人，均须以书面形式通知对方，否则将赔偿因此给对方造成的损失。

8. 在委托期及委托期终止后六个月内，若甲方私下与乙方所介绍的承租方签订租约，甲方也须将按照本协议订明的代理

费支付给乙方。

9. 本协议书在以下情形下即告失效：

1) 委托期满且双方并无续约；

2) 甲方与经乙方介绍的承租方签约且付清应付乙方之代理费；

3) 甲、乙双方书面同意提前终止本协议。

10. 甲、乙双方均须为本协议书内容予以保密，未经双方许可不得将有关内容泄露给任何第三方。

11. 本委托书依照中华人民共和国法律拟定，如有未尽事宜，双方可另拟补充条款。如有争议而双方不能协商解决将依照中华人民共和国有关法律通过\_\_\_\_仲裁委员会仲裁解决。

12. 本委托书一式两份，甲、乙双方各执一份，自双方签字之日起即行生效。

甲方： 乙方：

年 月 日 年 月 日

## 房屋代理出租合同有猫腻篇四

甲方(委托人)：

乙方(受托人)：

依据《中华人民共和国合同法》及相关法规的规定，甲方与乙方在平等、自愿的基础上，就乙方为甲方提供房屋出租居间服务的有关事项达成协议如下：

第一条 委托事项

甲方委托乙方出租位于北京市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_房屋建筑面积\_\_\_\_\_平方米，月租金。

房屋用途：\_\_\_\_\_，对承租人条件要求：\_\_\_\_\_。

## 第二条委托期限

委托期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，共计\_\_\_\_个月零天。

## 第三条甲方义务

- 1、甲方应向乙方出示身份证、户口本、房产所有权证书或证明甲方对该房屋依法享有处置权的其他证明。
- 2、甲方不是产权人的，应出具产权人的书面委托书。
- 3、甲方对所提供的上述资料的真实合法性负责。
- 4、甲方应对乙方的居间活动提供必要的协助与配合。
- 5、甲方不得在委托期限内及期限届满后\_\_\_\_月内与乙方介绍的承租人进行私下交易。
- 6、委托期内甲方不得无故终止合同，因特殊原因需要终止合同的应提前30天书面通知乙方，并承担违约责任。

## 第四条乙方义务

- 1、乙方应向甲方出示营业执照、房地产经纪机构资质证书等合法的经营资格证明。
- 2、乙方应认真完成甲方的委托事项，按照房屋用途和甲方对

承租人条件的要求寻找承租人，将处理情况及时向甲方如实报告，并为承租人现场看房及甲方与承租人签定《房屋租赁合同》提供联络、协助、撮合等服务。

3、乙方收取必要费用、佣金的，应向甲方开具收费票据。

## 房屋代理出租合同有猫腻篇五

委托方：（以下简称“甲方”）

代理方：（以下简称“乙方”）

鉴于乙方在不动产中介方面的好声誉，为此甲方将不动产委托乙方全权代理出租事宜，并由乙方指派为该房屋出租事宜的执行人。在委托期限内，甲方不得再委托其他第三人代理出租，或委托其他第三人居间中介出租，双方合意订立本合同以共同遵循。

第一条：委托期限(代理期限)自公元 年 月 日起至公元 年 月 日止，若房屋租赁期限超过委托期限，则本合同自动顺延至租期届满之日。

第二条：委托代理出租之房屋状况

1. 房地产情况
2. 房屋装修、设备、设施状况

第三条：委托事项

1. 代为寻找承租方；
2. 按本合同第四条委托出租条件与承租方洽谈租赁事项；



3. 代为签订房屋租赁合同;
4. 委托出租房屋的日常管理, 代为支付合理的房屋维修等日常管理费用;
5. 代为收取租金;
6. 为出租房屋所作的其他必需、合理事宜。

#### 第四条: 委托出租条件

#### 第五条: 服务报酬

- 1、 乙方代理甲方与承租方按本代理合同第四条约定的委托出租条件签订房屋租赁合同时, 由甲方向乙方支付月租金的70%作为服务报酬。
- 2、 在甲方与承租方租赁合同履行期间, 乙方作为甲方代理人, 甲方须每月按月租金的7%向乙方支付服务报酬, 乙方于每次代理收取租金时, 按实收租金金额, 由甲方向乙方支付该服务报酬。
- 3、 乙方收取本条第1项服务报酬后, 并不影响乙方按本条第2项约定, 向甲方收取服务报酬。
- 4、 乙方按本条收取的服务报酬, 可从甲方的租金中直接扣划。

第六条: 有下列情形之一者, 甲方应向乙方支付违约金, 违约金金额为本合同第四条甲方所委托之月租金的70%。

- 5、 委托期间内, 非经双方同意, 甲方随意终止合同;
- 6、 甲方其它违约行为, 致本合同无法履行。

## 第七条：乙方权利和义务

- 1、 随时依甲方之查询，向甲方报告业务处理情况。
- 2、 乙方应积极努力透过市场流通管道尽速寻找承租方，及租赁条件的斡旋，早日完成甲方委托之房屋出租事宜。
- 3、 负责委托出租房屋的日常管理，所产生之维修、养护等费用，由甲方承担。
- 4、 代为甲方与承租方签订房屋租赁合同。
- 5、 代为办理租赁登记和交纳税费等(需甲方特别指示)。
- 6、 代为收取租金及记账工作。
- 7、 及时将承租方违约情形(若有)报告甲方，并协助甲方追索，所产生之律师费、调查费、法院受理费由甲方按实承担。
- 8、 为便于甲方委托房屋尽快出租，乙方于受托后一个月内未能将委托房屋通过乙方的中介体系出租，则乙方可将该房屋另行委托其它中介公司居间中介出租。

## 第八条：甲方权利和义务

- 1、 甲方保证对委托出租之房屋有出租之权力，并可随时配合交屋，否则，由此给承租方所造成的损失，概由甲方负责赔偿。
- 2、 租赁完成时，甲方应依法向房地产管理部门办理租赁登记手续。
- 3、 在租赁期间所发生之税费，甲方应按国家规定自行承担。
- 4、 甲方应将该房屋内设备、设施与乙方另行签署确认单，

并将房屋钥匙交付乙方。

5、 甲方承担乙方代为签署的租赁合同所产生的法律责任，但乙方与第三人恶意串通的除外。

6、 甲方有权随时要求查询帐户存款，并有权要求乙方提供房屋租赁状况。

### 第九条：备用金

于签订本合同时，甲方向乙方支付备用金\_\_\_\_\_元整，用作房屋维修及合理费用之支付，备用金使用后不足部分由甲方补足，或甲方授权乙方从已收租金中提取。

第十条：甲方无权出租所委托的房地产或提供的有关证件资料不实，致本合同无效或无法履行，则甲方应依本合同第四条所委托之租金70%支付乙方作为赔偿，若同时造成承租方损失，亦应赔偿之。本条不应本合同的无效而失效，即便合同无效，本条款仍独立适用于甲乙双方。

第十一条：本合同如有未尽事宜，依有关中华人民共和国法律法令及原则公平解决之。

第十二条：本合同系双方同意协定，空口无凭，特立本合同，正本一式两份，甲乙双方各执一份。

### 第十三条：特别约定事项

甲方(公章)：\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_ 法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_