

最新房屋代理出租合同有猫腻 房屋出租 代理合同(优质5篇)

在生活中，越来越多人会去使用协议，签订协议是最有效的法律依据之一。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

房屋代理出租合同有猫腻篇一

出租方：×××××集团有限公司（以下简称甲方）

承租方：×××××食品有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的商铺事宜，订立本合同。

一、租赁物的状况

1-1 甲方出租给乙方的商铺系坐落在×××××街号“×××××购物中心”b楼二层整个楼层（以下简称该商铺）的在建建筑。该商铺建筑面积约为余平方米，现双方约定按平方米标准计算，最后实测面积多于或少于平方米的，均按平方米计算，不作调整。附该商铺的平面图。

1-2 甲方为该商铺的房地产权利人，有全部的、无任何瑕疵的法定权利、权限和能力签署本合同，享受和承担本租赁合同所保证的权利和义务。

1-3 以下内容由甲、乙双方在本合同附件二中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该商铺和本合同终止

时乙方向甲方返还该商铺的验收依据：

（一）、有关该商铺公用或合用部位的使用范围、条件和要求；

（二）、现有装修标准、附属设施和设备状况；

（四）、其他甲乙双方认为应另行约定的有关事宜。

1-4 甲方b楼地面车位，乙方均有权无偿使用。地下停车车位，经双方商议后，提供一定数量供乙方使用。

二、租赁物的用途

2-1 乙方向甲方承诺，对所租赁商铺的使用范围与乙方的经营范围相符。乙方经营范围进行调整的，该商铺的使用范围也可进行相应调整，无须征得甲方同意。

三、租赁期限

3-1 除非甲乙双方按本合同约定提前终止合同，本合同商铺租赁期限为 年，自年月日起至年月日止。

3-2 租赁期满，甲方有权收回该商铺，乙方应如期返还（双方均有意续租并重新签订租赁合同的除外）。

四、租金支付

4-1 该商铺的租金采取固定租金的方法，按建筑面积 平方米天或个月计算（第至第年优惠平方米建筑面积按平方米计算）。第年至第年每天每平方米租金为元，每年年租金为 元（元×天×平方米）；第 年至第年每天每平方米租金为元，每年年租金为元（ ×天×平方米）；第 年至第年每天每平方米租金为元，每年年租金为 元（元× 天×平方米）；第

年到第年每天每平方米租金为 元，每年年租金为 元（ \times 天 \times 平方米）。

4-2 甲乙双方在本合同签订后日内，乙方向甲方支付 个月租金（以第一期租金计算）作为定金，正式开始计算租金后该定金抵作租金，以后每6个月支付一次，起租前7天内交清下6个月租金，以此类推。交款地点：甲方财务部门。付款帐号： 。

4-3 进场时间为乙方收到甲方大楼竣工验收合格后发出的进场装修通知书之日。甲方不收取进场装修日后6个月内的租金。如因进场装修日后 个月的截止期与合同约定的租赁起始日不一致的，则租金按实际承租期限及上述4-1条款各期租金标准计算。如整个租赁期限超过 年的，超过部分按上述4-1条款的最后一期的租金标准计算，即按每平方米每天 元计。

五、租赁物的交付与返还

5-1 乙方收到甲方发出的进场装修通知书视为甲方已向乙方交付了租赁物。

5-2 甲方交付的租赁物应具备以下条件：

5-2-1 甲方负责在一楼大厅位置免费安装一至二楼的楼梯。

5-2-2 甲方负责安装消防系统、新风系统及独立的中央空调系统，并保证该消防系统能得到政府有关部门的审批通过。

5-2-3 甲方在二楼层为乙方提供排烟、排污出口。

5-2-4 甲方为二楼层安装无框架落地白玻。

5-2-5 甲方负责提供kw用电量（但中央空调用电量不包括在内）。

5-3 乙方书面通知甲方接收商铺的日期视为商铺返还日。除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后返还该商铺，未经甲方同意逾期返还商铺的，每逾期一日，乙方应按 元/平方米向甲方支付该商铺占用期间的使用费。

5-4 商铺返还前，乙方应自行拆卸并搬走其在该商铺内的所有设施、物品及增添的附着物。如果乙方的拆卸或搬迁给该商铺或甲方的任何其他财产造成损坏，乙方应立即予以修复或向甲方作出赔偿。

5-5 商铺返还时遗留在该商铺内属乙方所有的物品或附着物，视为乙方放弃所有权，由甲方处理，由此产生的费用由乙方承担。甲方的处理措施及费用必须合理。

六、商铺的装修及维修

6-1 甲方允许乙方按其经营需要，在不影响商铺主体结构的前提下，自行设计并装修。乙方应在装修之前向甲方提交设计图纸和施工方案，甲方应在合理时间内作出决定。乙方提交的设计图纸和施工方案未经甲方书面认可并经有关部门审批通过的，乙方无权擅自进场装修。对于乙方提交的装修方案，甲方应在15天内给予明确的书面答复决定。

6-2 租赁期间，甲方在接到乙方发出的书面维修通知三日内应及时对租赁物进行维修。甲方未及时维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担（但因乙方使用不善，造成租赁物毁损的除外）。

6-3 租赁期间，乙方应合理使用该商铺及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该商铺及附属设施受损的，乙方应负责维修。乙方不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

6-4 除本合同及其附件规定之外，乙方另需装修或者增设附

属设施和设备，如影响出租房屋主体结构的，应事先征得甲方的书面同意，并按规定须向有关部门批准后，方可进行。乙方的装修或者增设附属设施和设备如不影响出租房屋主体结构的，可自行进行，无须征得甲方的书面同意。乙方增设的附属设施和设备归乙方所有，维修责任由乙方自行承担。

七、甲方的权利、义务

7-1 甲方有权按本合同的约定向乙方收取租金。

7-2 甲方交付商铺的日期不晚于年月日。

7-2 因出租商铺产生的所得税、房产税及其他与出租商铺有关的税、费，由甲方承担。

7-3 租赁期内，甲方不得无故干涉乙方的经营自主权。甲方在遇到火灾、地震等突发事件时，可在不通知乙方的情况下进入该商铺。

房屋代理出租合同有猫腻篇二

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）：_____

_____年___月___日_____年___月___日

房屋代理出租合同有猫腻篇三

委托方：_____ (以下简称甲方)

受托方：_____ (以下简称乙方)

甲、乙双方本着自愿的原则，经协商就甲方委托乙方寻找可出租房源之事宜，达成如下协议条款：

甲方应向乙方提供所需承租房屋的要求。甲方现决定租赁乙方介绍的室房屋。

- 1、政策及法律咨询。
- 2、寻找交易对象。
- 3、撮合成交。
- 4、协助交易双方签订《租赁合同》。
- 5、负责协调出租方与承租方之间发生的矛盾。
- 6、为交易双方提供后续服务。

乙方为甲方寻找到交易对象，签订租赁合同并完成房屋交接手续，甲方应在物业交验结束并收到乙方发票后7个工作日支付乙方如下费用：

- 1、乙方提供的服务，须甲方需求的委托内容进行，若有变动，须经甲方认可。
- 2、及时向甲方通报有关委托事项的进展情况，接受甲方咨询，解答相关问题。

本协议有效期为个月，即自_____

年_____月_____日至_____年_____月_____日。

1、甲方不得与乙方介绍之业主私下成交，否则视为甲方违约，甲方需双倍支付乙方中介费，即月租金的两倍。

2、若甲方不支付中介费，则乙方有权向客户公司申请从房租金中扣除。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

房屋代理出租合同有猫腻篇四

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售居间服务的有关事项达成协议如下：

第一条：委托事项

甲方委托乙方代理出售位于北京市_____区_____房屋, 建筑/使用面积_____平方米(以房屋产证登记面积为准), 权属性质_____, 产权证号_____, 产权人_____, 随房屋一并出售室内装饰, 附属设施见附件.

第二条：： 委托代理期限

甲方确定该房产委托乙方代理期限自_____年___月___日起至_____年___月___日止。如至委托截止日期，乙方已为甲方找到该房产的购买客户，并已将第一笔购房定金转交

给甲方，后与乙方签订正式买卖合同，则本委托期限自动延长至该房产的交易事项全部办理完毕为止。

第三条：房产价格及付款方式

甲方确认，委托乙方为其代理出售该房产的条件为，该房产的委托出售净得价不低于人民币(大写)_____元整()。

第五条：甲方义务

- 1、签定合同时提供包括但不限于：夫妻双方身份证、户口本、房屋产权证及购房相关凭证、共有人同意出售的书面证明、婚姻证明、夫妻双方个人印章等原件和复印件。
- 2、委托代理期限内不得自行出售、拒绝出售或转托他人代理出售此房产，提供的有关证件及材料应真实合法，须保证所出售的房产不存在任何争议，且有权益均已同意此房屋出售。
- 3、按乙方指定的时间和地点到达其房产归属的房地产交易中心及放贷银行办理相关手续，积极配合乙方工作。
- 4、保证屋内设备设施完好无损，房屋权属变更前结清物业、水、电、收视、供暖等所有费用并出具相关票据，对于权属变更前无法结清的费用，甲方负全部责任；房屋权属变更前_____日内迁出该房所有注册户口。

第六条：乙方义务

- 1、确保代理事项遵循法律程序；
- 2、确保代理过程中不损坏房屋的现有装备、设备和设施
- 3、不得违反国家法律法规和诚实信用原则，或与他人恶意串通，损害甲方利益

4、对合同履行中所知悉与甲方及买方人有关的商业秘、经济情况等个人信息有保密义务。

5、如需变更为甲方代理服务事项、要求和标准、应书面通知甲方，征得甲方的书面同意。

第七条：其他约定事项

1、甲方是委托代理人的，必须有甲方(产权人)的授权委托书，如授予权委托书是公证件的，甲方还应书面同意可以转委托。

2、本合同签定后，如必须履行公证手续的，甲方应按照本市有关规定申请办理公证手续。

3、甲方签定本合同提供的通信地址必须详实(未填写通讯地址的视同房屋地址)，乙方按该地址发出的函件视为送达。

4、办完过户手续，房屋交接完毕，甲方收到全部房款后，本合同自行终止。

第八条：定金的处置办法及违约责任

1、由于甲方原因导致本合同无法履行，视为甲方违约，甲方应五倍返还乙方定金；

2、如乙方原因导致房屋未出售，甲方所收定金不予返还乙方；

5、甲、乙双方商定，在委托期限终止后的365天之内，如果甲方直接或间接的与乙方介绍的客户成交，应向乙方支付该房约定出售价格5%的违约金作为赔偿。

第九条：合同争议解决方式

本合同履行如发生争议，由双方协商解决，如协商不成，依

法向所出售房屋所在地人民法院起诉。

第十条：本合同经双方签字或盖章后生效，合同书一式二份，甲乙双方各执一份。

第十一条：补充条款：

(特别提示：补充条款对定金再行约定的，须在补充条款处另加盖乙方合同章后生效，否则无效)

甲方：_____

身份证号码：_____

邮政编码：_____

部门地址：_____

乙方：

经办人：_____

委托代理人：_____

身份证号码：

邮政编码：_____

部门编号：_____

联系电话：_____

本合同_____年_____月_____日

房屋代理出租合同有猫腻篇五

委托方：（以下简称甲方）

受托方：（以下简称乙方）

甲、乙双方本着自愿的原则，经协商就甲方委托乙方寻找可出租房源之事宜，达成如下协议条款：

1. 甲方责任：

甲方应向乙方提供所需承租房屋的要求。甲方现决定租赁乙方介绍的室房屋。

2. 乙方提供的服务内容：

1. 政策及法律咨询。
2. 寻找交易对象。
3. 撮合成交。
4. 协助交易双方签订《租赁合同》。
5. 负责协调出租方与承租方之间发生的矛盾。
6. 为交易双方提供后续服务。

3. 代理服务费的收取：

乙方为甲方寻找到交易对象，签订租赁合同并完成房屋交接手续，甲方应在物业交验结束并收到乙方发票后7个工作日支付乙方如下费用：

4. 乙方责任：

1. 乙方提供的服务，须甲方需求的委托内容进行，若有变动，须经甲方认可。

2. 及时向甲方通报有关委托事项的进展情况，接受甲方咨询，解答相关问题。

5. 本协议有效期：

本协议有效期为个月，即自 年 月 日至 年 月 日。

6. 违约责任：

1. 甲方不得与乙方介绍之业主私下成交，否则视为甲方违约，甲方需双倍支付乙方中介费，即月租金的两倍。

2. 若甲方不支付中介费，则乙方有权向客户公司申请从房租金中扣除。

7. 本协议一式两份，甲,乙双方各持一份。

甲方(公章)： _____

乙方(公章)： _____

法定代表人(签字)： _____

法定代表人(签字)： _____

_____年____月____日

_____年____月____日