# 2025年房屋出租委托代理合同优质(二十一篇)

来源：网络 作者：星月相依 更新时间：2025-01-28

*房屋出租委托代理合同一出租方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代理方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋出租代理的有关事宜达成协议如下：第一条房屋...*

**房屋出租委托代理合同一**

出租方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋出租代理的有关事宜达成协议如下：

第一条房屋基本情况该房屋坐落于\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_\_.该房屋为：楼房\_\_\_\_室\_\_\_\_厅\_\_\_卫，平房\_\_\_间，建筑面积\_\_平方米，使用面积\_\_平方米，装修状况\_\_\_，其他条件为\_\_\_\_，该房屋(□已/□未)设定抵押。

第二条房屋权属状况该房屋权属状况为第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种：(一)甲方对该房屋享有所有权的，甲方或其代理人应向乙方出示房屋所有权证，证书编号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(二)甲方对该房屋享有转租权的，甲方或其代理人应向乙方出示房屋所有权人允许甲方转租该房屋的书面凭证，该凭证为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第三条房屋用途该房屋用途为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第四条代理权限(可多选)乙方的具体代理权限为：(□以甲方名义代理出租该房屋并办理与承租方之间的洽商、联络、签约事宜，□代甲方向承租方收取租金，□监督承租方按照房屋租赁合同的约定履行其他义务，□\_\_\_\_\_\_\_\_\_.)

第五条出租代理期限(一)出租代理期自\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日，共计\_\_\_\_年\_\_\_\_个月。出租代理期限的变更由双方书面另行约定。

(二)甲方应于\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前将该房屋交付给乙方。

第六条租金(一)租金标准为\_\_\_\_\_元/(□月/□季/□半年/□年)，租金总计：\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_元)。出租代理期内租金标准调整由双方另行书面约定。

(二)租金收取方式：(□甲方直接向承租方收取/□乙方代为收取)。双方选择由乙方代为收取租金的，适用以下款项：1.甲方将该房屋交付乙方后，无论该房屋实际出租与否，乙方均应按约定的租金标准向甲方交付租金。

2.如乙方实际出租该房屋的价格高于与甲方约定的租金标准的，则高出部分(□归甲方所有/□归乙方所有/□\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

3.本合同签订之日起三个工作日内，乙方应将其中一份合同送达租金代收、代付银行即\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行，由银行为甲方开立账户

4.乙方自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起开始按(□月/□季/□半年/□年)通过代收、代付银行向甲方支付租金，支付时间分别为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_.

第七条佣金出租代理期内其中\_\_\_\_\_\_日作为乙方工作期，具体日期为\_\_\_\_\_，工作期内的租金收入作为乙方佣金，按以下方式向乙方支付：(□由代收、代付银行划帐/□\_\_\_\_)。

第八条房屋租赁保证金甲方交付该房屋时，乙方(□是/□否)向甲方垫付房屋租赁保证金，金额为：\_\_\_元(大写：\_\_\_元)。出租代理期限届满或合同解除后，房屋租赁保证金除抵扣应由乙方承担的费用、租金以及乙方应承担的违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还乙方

第九条其他费用代理期限内，甲方不承担与该房屋有关的以下费用(可多选)：□水费/□电费/□电话费/□电视收视费/□供暖费/□燃气费/□物业管理费/□\_\_\_.以上费用乙方可根据实际情况与承租方约定具体支付责任。房屋租赁税费以及本合同中未列明的其他费用均由甲方承担。

第十条房屋及附属设施的维护(一)出租代理期内该房屋及其附属设施由维修责任：甲方负责\_\_\_\_\_\_\_\_\_;乙方负责\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.(二)甲方(□是/□否)允许乙方或承租方对该房屋进行装修、装饰或添置新物。允许的，对该房屋进行装修、装饰或添置新物的具体事宜另行书面约定。

第十一条转委托及告知义务出租代理期内，未经甲方书面许可，乙方不得将代理事宜全部或部分转委托给他人。乙方将房屋出租后，应将承租方及房屋租赁的有关情况如实告知甲方。

第十二条合同的解除(一)经甲乙双方协商一致，可以终止合同。

(二)有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：

1.该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁、危改范围的。

2.因地震、火灾等不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失的。

(三)甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：1.迟延交付该房屋达\_\_\_\_\_\_\_\_\_日且未征得乙方同意的;

2.交付的房屋不符合合同约定严重影响使用的;

3.不承担约定的维修义务致使乙方无法正常代理出租该房屋的;

(四)乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同：1.未按约定支付租金达\_\_\_\_\_\_\_\_\_日以上的;

2.擅自改变房屋用途的;3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

第十三条违约责任(一)出租代理期内甲方需提前终止合同的，应提前\_\_\_\_\_\_\_\_\_日通知乙方，并按月租金的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%支付违约金。

(二)出租代理期内乙方需提前终止合同的，应提前\_\_\_\_\_\_\_\_\_日通知甲方，并按月租金的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%支付违约金。

(三)甲方有第十二条第三款情形之一的，应按月租金的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

(四)乙方有第十二条第四款情形之一的，应按月租金的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金。

第十四条合同争议的解决办法本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决或申请调解解决;协商或调解不成的，依法向\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院起诉，或按照另行达成的仲裁条款或仲裁协议申请仲裁。

第十五条其他约定事项(一)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(二)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第十六条合同生效本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同(及附件)一式\_\_\_\_\_\_\_份，其中甲方执\_\_\_\_\_\_\_份，乙方执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，由乙方送达银行\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。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。附件与本合同具有同等的法律效力。

出租方(甲方)(签字)：\_\_\_\_\_\_\_代理方(乙方)(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房屋出租委托代理合同二**

出租方(甲方)：

代理方(乙方)：

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋出租代理的有关事宜达成协议如下：

第一条 房屋基本情况

该房屋坐落于北京市▁▁▁区(县)▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁。

该房屋为：楼房▁▁室▁▁厅▁▁卫，平房▁▁间，建筑面积▁▁▁▁▁▁▁平方米，使用面积▁▁▁▁▁▁平方米，装修状况▁▁▁▁▁▁▁▁▁，其他条件为▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁，该房屋(□已 / □未)设定抵押。

第二条 房屋权属状况

该房屋权属状况为第\_\_\_\_\_\_种：

(一)甲方对该房屋享有所有权的，甲方或其代理人应向乙方出示房屋所有权证，证书编号为：▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁。

(二)甲方对该房屋享有转租权的，甲方或其代理人应向乙方出示房屋所有权人允许甲方转租该房屋的书面凭证，该凭证为：▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁。

第三条 房屋用途

该房屋用途为：▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁。

第四条 代理权限(可多选)

乙方的具体代理权限为：(□ 以甲方名义代理出租该房屋并办理与承租方之间的洽商、联络、签约事宜，□ 代甲方向承租方收取租金，□ 监督承租方按照房屋租赁合同的约定履行其他义务，□ 。)

第五条 出租代理期限

(一)出租代理期自▁▁▁▁年▁▁月▁▁日至▁▁▁▁年▁▁月▁▁日，共计▁▁年▁▁个月。出租代理期限的变更由双方书面另行约定。

(二)甲方应于▁▁▁▁年▁▁月▁▁日前将该房屋交付给乙方。

第六条 租金

(一)租金标准为▁▁▁▁▁▁▁元/(□月/ □季/ □半年/ □年)，租金总计：▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁元(大写：▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁元)。出租代理期内租金标准调整由双方另行书面约定。

(二)租金收取方式：(□ 甲方直接向承租方收取 / □ 乙方代为收取)。

双方选择由乙方代为收取租金的，适用以下款项：

1、甲方将该房屋交付乙方后，无论该房屋实际出租与否，乙方均应按约定的租金标准向甲方交付租金。

2、如乙方实际出租该房屋的价格高于与甲方约定的租金标准的，则高出部分( □ 归甲方所有 / □ 归乙方所有 / □ )。

3、本合同签订之日起三个工作日内，乙方应将其中一份合同送达租金代收、代付银行即▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁银行，由银行为甲方开立账户。

4、乙方自 年 月 日起开始按(□月/ □季/ □半年/ □年)通过代收、代付银行向甲方支付租金，支付时间分别为：▁▁▁▁▁▁、▁▁▁▁▁▁、▁▁▁▁▁▁、▁▁▁▁▁▁、▁▁▁▁▁▁、▁▁▁▁▁▁、▁▁▁▁▁▁、▁▁▁▁▁▁。

第七条 佣金

出租代理期内其中 日作为乙方工作期，具体日期为 ，工作期内的租金收入作为乙方佣金，按以下方式向乙方支付：(□ 由代收、代付银行划帐 / □ )。

第八条 房屋租赁保证金

甲方交付该房屋时，乙方(□是 / □否)向甲方垫付房屋租赁保证金，金额为：▁▁▁▁▁▁▁▁▁元(大写：▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁元)。出租代理期限届满或合同解除后，房屋租赁保证金除抵扣应由乙方承担的费用、租金以及乙方应承担的违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还乙方。

第九条 其他费用

代理期限内，甲方不承担与该房屋有关的以下费用(可多选)：

□水费 / □电费 / □电话费 / □电视收视费 / □供暖费 / □燃气费/ □ 物业管理费/ □▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁。以上费用乙方可根据实际情况与承租方约定具体支付责任。房屋租赁税费以及本合同中未列明的其他费用均由甲方承担。

第十条 房屋及附属设施的维护

(一) 出租代理期内该房屋及其附属设施的维修责任：甲方负责

;乙方负责 。

(二)甲方(□是 / □否)允许乙方或承租方对该房屋进行装修、装饰或添置新物。允许的，对该房屋进行装修、装饰或添置新物的具体事宜另行书面约定。

第十一条 转委托及告知义务

出租代理期内，未经甲方书面许可，乙方不得将代理事宜全部或部分转委托给他人。乙方将房屋出租后，应将承租方及房屋租赁的有关情况如实告知甲方。

第十二条 合同的解除

(一)经甲乙双方协商一致，可以终止合同。

(二)有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：

1、该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁、危改范围的。

2、因地震、火灾等不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失的。

(三)甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

1、迟延交付该房屋达▁▁▁▁日且未征得乙方同意的;

2、交付的房屋不符合合同约定严重影响使用的;

3、不承担约定的维修义务致使乙方无法正常代理出租该房屋的;

(四)乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同：

1、未按约定支付租金达▁▁▁▁▁日以上的;

2、擅自改变房屋用途的;

第十三条 违约责任

(一)出租代理期内甲方需提前终止合同的，应提前▁▁▁日通知乙方，并按月租金的▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁%支付违约金。

(二)出租代理期内乙方需提前终止合同的，应提前▁▁▁日通知甲方，并按月租金的▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁%支付违约金。

(三)甲方有第十二条第三款情形之一的，应按月租金的 %向乙方支付违约金。

(四)乙方有第十二条第四款情形之一的，应按月租金的 %向甲方支付违约金。

第十四条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决或申请调解解决;协商或调解不成的， 依法向 人民法院起诉，或按照另行达成的仲裁条款或仲裁协议申请仲裁。

第十五条 其他约定事项

第十六条 合同生效

本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同(及附件)一式▁▁份，其中甲方执▁▁份，乙方执▁▁份，由乙方送达 银行 份。

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。附件与本合同具有同等的法律效力。

出租方(甲方)签章： 代理方(乙方)签章：

住所： 住所：

证件号码： 房地产经纪机构资质证书编号：

委托代理人： 房地产经纪持证人员姓名：

证件号码： 经纪资格证书编号：

电话： 电话：

签约时间： 年 月 日

签约地点：

**房屋出租委托代理合同三**

出租方(甲方)：

代理方(乙方)：

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋出租代理的有关事宜达成协议如下：

第一条房屋基本情况

该房屋坐落于北京市区(县)。该房屋为：楼房室厅卫或平房间，面积平方米(□建筑面积□使用面积)，装修状况，该房屋(□已/□未)设定抵押。

第二条房屋权属状况

该房屋权属状况为第\_\_\_\_\_\_种：

(一)甲方对该房屋享有所有权的，甲方或其代理人应向乙方出示房屋所有权证，证书编号为：。

(二)甲方对该房屋享有转租权的，甲方或其代理人应向乙方出示房屋所有权人允许甲方转租该房屋的书面凭证，该凭证为：。

第三条房屋用途

该房屋用途为：。

第四条代理权限

乙方的具体代理权限为：1、以甲方名义代理出租该房屋并办理与承租方之间的洽商、联络、签约事宜，2、代甲方向承租方收取租金，3、监督承租方按照房屋租赁合同的约定履行其他义务，4、依国家法律法规及政策规定行使代理权。

第五条出租代理期限

(一)出租代理期自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日日，共计年零个月。出租代理期限的变更由双方书面另行约定。

第六条租金

(一)本合同签订后，甲方同意当年预留出天不计算租金，作为给乙方接洽承租的工作期。预留工作期满，自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日开始计算租金，即委托之日起，乙方给甲方个月零天的房租。

(二)房屋每月租金为人民币￥元(大写：元)。房租按缴付。具体付款日期：

第一次\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日(￥元整);

第二次\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日(￥元整);

第三次\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日(￥元整);

第四次\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日(￥元整);

(三)租金收取方式：乙方代为收取。

甲方选择由乙方代为收取租金的，双方遵守以下条款：

1、甲方将该房屋交付乙方后，无论该房屋实际出租与否，乙方均应按约定的租金标准向甲方交付租金。

2、在委托期内为了便于房屋出租或应承租者要求，乙方出资对房屋进行必要的维修或添置设备，甲方应允许乙方适当浮动出租价格，多出部分归乙方所有。

第七条其他费用

代理期限内，甲方不承担该房屋发生的以下费用：水费、电费、燃气费、有线电视费、电话费、供暖费、卫生费等。以上费用乙方可根据实际情况与承租方约定具体支付责任。

代理期限内，甲方只承担物业费。

第八条房屋及附属设施的维护

出租代理期内该房屋及其附属设施的维修责任：

(一)乙方有义务保证房屋设施完好，不影响承租人使用。若设施自然损坏，乙方要在承租人通知7日内修复。发生的维修费用由乙方承担。

(二)乙方除在该房屋客厅内打三个隔断外，不得以任何理由对房屋进行装修、装饰。应保持屋内墙面、地面及附属设施与出租前一样。

第九条双方义务

(一)委托期内甲方应承担的事项和费用

1、因水、电、燃气等管道或线路及房屋防水层、房屋主体、屋内装修老化，非人为损坏，影响使用的，其修理或施工改造所发生的费用。

2、物业费由甲方承担。

3、委托期前所发生的费用。

**房屋出租委托代理合同四**

编号：

委托方： (以下简称“甲方”)

代理方：上海太平洋房屋服务有限公司 (以下简称“乙方”)

鉴于乙方在不动产中介方面的良好声誉，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%。

1、 委托期间内，甲方自行出租、或另行委托第三人出租、或委托其他第三人居间中介出租;

2、 于委托期限届满之后六个月内，甲方与乙方所曾洽谈之承租方完成租赁事宜，或利用乙方提供的信息、条件、机会而与第三方成交;

3、 委托期限内，承租方愿以甲方委托条件承租，而甲方反悔不愿以委托条件与乙方所洽妥之承租方订立房屋租赁合同;

4、 委托期间内，甲方将出租标的物出售或其它可归责于甲方之事由，致乙方不能完成代理出租事宜;

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 特别提示：

尊敬的客户，为了维护您的权益，当您按本合同支付任何一笔款项时，务必要求您的业务人员提供盖有本公司店章的临时收据或本公司发票专用章的发票，否则，您有权拒付任何一笔款项，并请电告本公司。

委托方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代理方(乙方)：上海太平洋房屋服务有限公司

证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联络地址：

住 址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 执 行 人：

电 话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联络电话：

执业经纪人：

证 号：

年 月 日

**房屋出租委托代理合同五**

出租方(甲方)：

代理方(乙方)：

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋出租代理的有关事宜达成协议如下：

第一条 房屋基本情况

该房屋坐落于北京市▁▁▁区(县)▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁。

该房屋为：楼房▁▁室▁▁厅▁▁卫，平房▁▁间，建筑面积▁▁▁▁▁▁▁平方米，使用面积▁▁▁▁▁▁平方米，装修状况▁▁▁▁▁▁▁▁▁，其他条件为▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁，该房屋(□已/ □未)设定抵押。

第二条 房屋权属状况

该房屋权属状况为第\_\_\_\_\_\_种：

(一)甲方对该房屋享有所有权的，甲方或其代理人应向乙方出示房屋所有权证，证书编号为：▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁。

(二)甲方对该房屋享有转租权的，甲方或其代理人应向乙方出示房屋所有权人允许甲方转租该房屋的书面凭证，该凭证为：▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁。

第三条 房屋用途

该房屋用途为：▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁。

第四条 代理权限(可多选)

乙方的具体代理权限为：(□ 以甲方名义代理出租该房屋并办理与承租方之间的洽商、联络、签约事宜，□ 代甲方向承租方收取租金，□监督承租方按照房屋租赁合同的约定履行其他义务，□ 。)

第五条 出租代理期限

(一)出租代理期自▁▁▁▁年▁▁月▁▁日至▁▁▁▁年▁▁月▁▁日，共计▁▁年▁▁个月。出租代理期限的变更由双方书面另行约定。

(二)甲方应于▁▁▁▁年▁▁月▁▁日前将该房屋交付给乙方。

第六条 租金

(一)租金标准为▁▁▁▁▁▁▁元/(□月/ □季/ □半年/□年)，租金总计：▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁元(大写：▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁元)。出租代理期内租金标准调整由双方另行书面约定。

(二)租金收取方式：(□ 甲方直接向承租方收取 / □ 乙方代为收取)。

双方选择由乙方代为收取租金的，适用以下款项：

1、甲方将该房屋交付乙方后，无论该房屋实际出租与否，乙方均应按约定的租金标准向甲方交付租金。

2、如乙方实际出租该房屋的价格高于与甲方约定的租金标准的，则高出部分( □ 归甲方所有 / □ 归乙方所有 / □ )。

3、本合同签订之日起三个工作日内，乙方应将其中一份合同送达租金代收、代付银行即▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁银行，由银行为甲方开立账户。

4、乙方自 年 月 日起开始按(□月/ □季/ □半年/□年)通过代收、代付银行向甲方支付租金，支付时间分别为：▁▁▁▁▁▁、▁▁▁▁▁▁、▁▁▁▁▁▁、▁▁▁▁▁▁、▁▁▁▁▁▁、▁▁▁▁▁▁、▁▁▁▁▁▁、▁▁▁▁▁▁。

第七条 佣金

出租代理期内其中 日作为乙方工作期，具体日期为 ，工作期内的租金收入作为乙方佣金，按以下方式向乙方支付：(□ 由代收、代付银行划帐 / □)。

第八条 房屋租赁保证金

甲方交付该房屋时，乙方(□是 /□否)向甲方垫付房屋租赁保证金，金额为：▁▁▁▁▁▁▁▁▁元(大写：▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁元)。出租代理期限届满或合同解除后，房屋租赁保证金除抵扣应由乙方承担的费用、租金以及乙方应承担的违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还乙方。

第九条 其他费用

代理期限内，甲方不承担与该房屋有关的以下费用(可多选)：

□水费 / □电费 / □电话费 / □电视收视费 / □供暖费 / □燃气费/ □ 物业管理费/□▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁。以上费用乙方可根据实际情况与承租方约定具体支付责任。房屋租赁税费以及本合同中未列明的其他费用均由甲方承担。

第十条 房屋及附属设施的维护

(一) 出租代理期内该房屋及其附属设施的维修责任：甲方负责

;乙方负责 。

(二)甲方(□是 / □否)允许乙方或承租方对该房屋进行装修、装饰或添置新物。允许的，对该房屋进行装修、装饰或添置新物的具体事宜另行书面约定。

第十一条 转委托及告知义务

出租代理期内，未经甲方书面许可，乙方不得将代理事宜全部或部分转委托给他人。乙方将房屋出租后，应将承租方及房屋租赁的有关情况如实告知甲方。

第十二条 合同的解除

(一)经甲乙双方协商一致，可以终止合同。

(二)有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：

1、该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁、危改范围的。

2、因地震、火灾等不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失的。

(三)甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

1、迟延交付该房屋达▁▁▁▁日且未征得乙方同意的;

2、交付的房屋不符合合同约定严重影响使用的;

3、不承担约定的维修义务致使乙方无法正常代理出租该房屋的;

(四)乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同：

1、未按约定支付租金达▁▁▁▁▁日以上的;

2、擅自改变房屋用途的;

第十三条 违约责任

(一)出租代理期内甲方需提前终止合同的，应提前▁▁▁日通知乙方，并按月租金的▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁%支付违约金。

(二)出租代理期内乙方需提前终止合同的，应提前▁▁▁日通知甲方，并按月租金的▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁%支付违约金。

(三)甲方有第十二条第三款情形之一的，应按月租金的 %向乙方支付违约金。

(四)乙方有第十二条第四款情形之一的，应按月租金的 %向甲方支付违约金。

第十四条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决或申请调解解决;协商或调解不成的， 依法向人民法院起诉，或按照另行达成的仲裁条款或仲裁协议申请仲裁。

第十五条 其他约定事项

第十六条 合同生效

本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同(及附件)一式▁▁份，其中甲方执▁▁份，乙方执▁▁份，由乙方送达 银行 份。

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。附件与本合同具有同等的法律效力。

出租方(甲方)签章： 代理方(乙方)签章：

住所： 住所：

证件号码： 房地产经纪机构资质证书编号：

委托代理人： 房地产经纪持证人员姓名：

证件号码： 经纪资格证书编号：

电话： 电话：

签约时间： 年 月 日

**房屋出租委托代理合同六**

出租方(甲方)：

代理方(乙方)：

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋出租代理的有关事宜达成协议如下：

第一条 房屋基本情况

该房屋坐落于北京市▁▁▁区(县)▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁。

该房屋为：楼房▁▁室▁▁厅▁▁卫，平房▁▁间，建筑面积▁▁▁▁▁▁▁平方米，使用面积▁▁▁▁▁▁平方米，装修状况▁▁▁▁▁▁▁▁▁，其他条件为▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁，该房屋(□已/ □未)设定抵押。

第二条 房屋权属状况

该房屋权属状况为第\_\_\_\_\_\_种：

(一)甲方对该房屋享有所有权的，甲方或其代理人应向乙方出示房屋所有权证，证书编号为：▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁。

(二)甲方对该房屋享有转租权的，甲方或其代理人应向乙方出示房屋所有权人允许甲方转租该房屋的书面凭证，该凭证为：▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁。

第三条 房屋用途

该房屋用途为：▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁。

第四条 代理权限(可多选)

乙方的具体代理权限为：(□ 以甲方名义代理出租该房屋并办理与承租方之间的洽商、联络、签约事宜，□ 代甲方向承租方收取租金，□监督承租方按照房屋租赁合同的约定履行其他义务，□ 。)

第五条 出租代理期限

(一)出租代理期自▁▁▁▁年▁▁月▁▁日至▁▁▁▁年▁▁月▁▁日，共计▁▁年▁▁个月。出租代理期限的变更由双方书面另行约定。

(二)甲方应于▁▁▁▁年▁▁月▁▁日前将该房屋交付给乙方。

第六条 租金

(一)租金标准为▁▁▁▁▁▁▁元/(□月/ □季/ □半年/□年)，租金总计：▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁元(大写：▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁元)。出租代理期内租金标准调整由双方另行书面约定。

(二)租金收取方式：(□ 甲方直接向承租方收取 / □ 乙方代为收取)。

双方选择由乙方代为收取租金的，适用以下款项：

1、甲方将该房屋交付乙方后，无论该房屋实际出租与否，乙方均应按约定的租金标准向甲方交付租金。

2、如乙方实际出租该房屋的价格高于与甲方约定的租金标准的，则高出部分( □ 归甲方所有 / □ 归乙方所有 / □ )。

3、本合同签订之日起三个工作日内，乙方应将其中一份合同送达租金代收、代付银行即▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁银行，由银行为甲方开立账户。

4、乙方自 年 月 日起开始按(□月/ □季/ □半年/□年)通过代收、代付银行向甲方支付租金，支付时间分别为：▁▁▁▁▁▁、▁▁▁▁▁▁、▁▁▁▁▁▁、▁▁▁▁▁▁、▁▁▁▁▁▁、▁▁▁▁▁▁、▁▁▁▁▁▁、▁▁▁▁▁▁。

第七条 佣金

出租代理期内其中 日作为乙方工作期，具体日期为 ，工作期内的租金收入作为乙方佣金，按以下方式向乙方支付：(□ 由代收、代付银行划帐 / □)。

第八条 房屋租赁保证金

甲方交付该房屋时，乙方(□是 /□否)向甲方垫付房屋租赁保证金，金额为：▁▁▁▁▁▁▁▁▁元(大写：▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁元)。出租代理期限届满或合同解除后，房屋租赁保证金除抵扣应由乙方承担的费用、租金以及乙方应承担的违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还乙方。

第九条 其他费用

代理期限内，甲方不承担与该房屋有关的以下费用(可多选)：

□水费 / □电费 / □电话费 / □电视收视费 / □供暖费 / □燃气费/ □ 物业管理费/□▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁。以上费用乙方可根据实际情况与承租方约定具体支付责任。房屋租赁税费以及本合同中未列明的其他费用均由甲方承担。

第十条 房屋及附属设施的维护

(一) 出租代理期内该房屋及其附属设施的维修责任：甲方负责

;乙方负责 。

(二)甲方(□是 / □否)允许乙方或承租方对该房屋进行装修、装饰或添置新物。允许的，对该房屋进行装修、装饰或添置新物的具体事宜另行书面约定。

第十一条 转委托及告知义务

出租代理期内，未经甲方书面许可，乙方不得将代理事宜全部或部分转委托给他人。乙方将房屋出租后，应将承租方及房屋租赁的有关情况如实告知甲方。

第十二条 合同的解除

(一)经甲乙双方协商一致，可以终止合同。

(二)有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：

1、该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁、危改范围的。

2、因地震、火灾等不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失的。

(三)甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

1、迟延交付该房屋达▁▁▁▁日且未征得乙方同意的;

2、交付的房屋不符合合同约定严重影响使用的;

3、不承担约定的维修义务致使乙方无法正常代理出租该房屋的;

(四)乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同：

1、未按约定支付租金达▁▁▁▁▁日以上的;

2、擅自改变房屋用途的;

第十三条 违约责任

(一)出租代理期内甲方需提前终止合同的，应提前▁▁▁日通知乙方，并按月租金的▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁%支付违约金。

(二)出租代理期内乙方需提前终止合同的，应提前▁▁▁日通知甲方，并按月租金的▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁%支付违约金。

(三)甲方有第十二条第三款情形之一的，应按月租金的 %向乙方支付违约金。

(四)乙方有第十二条第四款情形之一的，应按月租金的 %向甲方支付违约金。

第十四条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决或申请调解解决;协商或调解不成的， 依法向人民法院起诉，或按照另行达成的仲裁条款或仲裁协议申请仲裁。

第十五条 其他约定事项

第十六条 合同生效

本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同(及附件)一式▁▁份，其中甲方执▁▁份，乙方执▁▁份，由乙方送达 银行 份。

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。附件与本合同具有同等的法律效力。

出租方(甲方)签章： 代理方(乙方)签章：

住所： 住所：

证件号码： 房地产经纪机构资质证书编号：

委托代理人： 房地产经纪持证人员姓名：

证件号码： 经纪资格证书编号：

电话： 电话：

签约时间： 年 月 日

签约地点：

**房屋出租委托代理合同七**

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;

(三)、甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及租赁期满后附属设施的归属问题

(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(× 天×平方米)。

4-2 甲乙双方在本合同签定后日内，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。

**房屋出租委托代理合同八**

出租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

特别告知

一、本合同为大连市国土资源和房屋管理局与大连市工商行政管理局共同制订的示范文本，供出租方委托房地产经纪机构（代理方）代理出租房屋使用。

签约前当事人应仔细阅读合同各项条款，未尽事宜可在第十五条\"其他约定事项\"中或在合同附件中予以明确。

二、出租方应当出示下列材料：

（一）房屋权属证明；

（二）身份证明；

（三）共有人同意出租的证明；

（四）将房屋出租给境外人员及外资机构的，还应具备涉外安全审查批准文件。

三、房地产经纪机构（代理方）应当出示下列材料：

（一）营业执照；

（二）房地产经纪机构资质证书；

（三）房地产经纪人员从业资格证明；

（四）交纳租赁代理保证金的有关凭证。

四、双方应共同查验房屋内的设施、设备，填写《房屋附属设施、设备清单》并签字盖章。

五、合同内的空格部分可由双方根据实际情况约定填写。

大连市房屋出租代理合同

出租方（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_

代理方（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋出租代理的有关事宜达成协议如下：

第一条

房屋基本情况

该房屋坐落于大连市\_\_\_\_\_\_区（县）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该房屋为：楼房\_\_\_\_室\_\_\_\_\_厅\_\_\_\_卫，平房\_\_\_\_间，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_平方米，使用面积\_\_\_\_\_\_\_平方米，装修状况\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，其

其他条件为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，该房屋（□已/□未）设定抵押。

第二条

房屋权属状况

该房屋权属状况为第\_\_\_\_\_\_种：

（一）甲方对该房屋享有所有权的，甲方或其代理人应向乙方出示房屋所有权证，证书编号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（二）甲方对该房屋享有转租权的，甲方或其代理人应向乙方出示房屋所有权人允许甲方转租该房屋的书面凭证，该凭证为：。

第三条

房屋用途

该房屋用途为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条

代理权限（可多选）

乙方的具体代理权限为：（□以甲方名义代理出租该房屋并办理与承租方之间的洽商、联络、签约事宜，□代甲方向承租方收取租金，□监督承租方按照房屋租赁合同的约定履行其他义务，□\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。）

第五条

出租代理期限

（一）出租代理期自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，共计\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_个月。出租代理期限的变更由双方书面另行约定。

（二）甲方应于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前将该房屋交付给乙方。

第六条

租金

（一）租金标准为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/（□月/□季/□半年/□年），租金总计：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元）。出租代理期内租金标准调整由双方另行书面约定。

（二）租金收取方式：（□甲方直接向承租方收取/□乙方代为收取）。

双方选择由乙方代为收取租金的，适用以下款项：

1、甲方将该房屋交付乙方后，无论该房屋实际出租与否，乙方均应按约定的租金标准向甲方交付租金。

2、如乙方实际出租该房屋的价格高于与甲方

约定的租金标准的，则高出部分（□归甲方所有/□归乙方所有/□\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）。

3、本合同签订之日起三个工作日内，乙方应将其中一份合同送达租金代收、代付银行即\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行，由银行为甲方开立账户。

4、乙方自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起开始按（□月/□季/□半年/□年）通过代收、代付银行向甲方支付租金，支付时间分别为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七条

佣金

出租代理期内其中\_\_\_\_\_\_日作为乙方工作期，具体日期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，工作期内的租金收入作为乙方佣金，按以下方式向乙方支付：（□由代收、代付银行划帐/□\_\_\_\_\_\_\_\_）。

第八条

房屋租赁保证金

甲方交付该房屋时，乙方（□是/□否）向甲方垫付房屋租赁保证金，金额为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元）。出租代理期限届满或合同解除后，房屋租赁保证金除抵扣应由乙方承担的费用、租金以及乙方应承担的违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还乙方。

第九条

其他费用

代理期限内，甲方不承担与该房屋有关的以下费用（可多选）：

□水费/□电费/□电话费/□电视收视费/□供暖费/□燃气费/□物业管理费/□\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。以上费用乙方可根据实际情况与承租方约定具体支付责任。房屋租赁税费以及本合同中未列明的其他费用均由甲方承担。

第十条

房屋及附属设施的维护

（一）出租代理期内该房屋及其附属设施的维修责任：甲方负责\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；乙方负责\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（二）甲方（□是/□否）允许乙方或承租方对该房屋进行装修、装饰或添置新物。允许的，对该房屋进行装修、装饰或添置新物的具体事宜另行书面约定。

第十一条

转委托及告知义务

出租代理期内，未经甲方书面许可，乙方不得将代理事宜全部或部分转委托给他人。

乙方将房屋出租后，应将承租方及房屋租赁的有关情况如实告知甲方。

第十二条

合同的解除

（一）经甲乙双方协商一致，可以终止合同。

（二）有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：

1、该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁、危改范围的。

2、因地震、火灾等不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失的。

**房屋出租委托代理合同九**

编号：

委托方： (以下简称“甲方”)

代理方：上海太平洋房屋服务有限公司 (以下简称“乙方”)

鉴于乙方在不动产中介方面的良好声誉，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%。

1、 委托期间内，甲方自行出租、或另行委托第三人出租、或委托其他第三人居间中介出租;

2、 于委托期限届满之后六个月内，甲方与乙方所曾洽谈之承租方完成租赁事宜，或利用乙方提供的信息、条件、机会而与第三方成交;

3、 委托期限内，承租方愿以甲方委托条件承租，而甲方反悔不愿以委托条件与乙方所洽妥之承租方订立房屋租赁合同;

4、 委托期间内，甲方将出租标的物出售或其它可归责于甲方之事由，致乙方不能完成代理出租事宜;

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_特别提示：

尊敬的客户，为了维护您的权益，当您按本合同支付任何一笔款项时，务必要求您的业务人员提供盖有本公司店章的临时收据或本公司发票专用章的发票，否则，您有权拒付任何一笔款项，并请电告本公司。

委托方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代理方(乙方)：上海太平洋房屋服务有限公司

证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联络地址：

住 址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 执 行 人：

电 话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联络电话：

执业经纪人：

证 号：

年 月 日

**房屋出租委托代理合同篇十**

出租方（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理方（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋出租代理的有关事宜达成协议如下：

第一条 房屋基本情况

租赁房屋坐落于\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_街（路）\_\_\_\_\_\_\_\_号，门牌号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，楼房为\_\_\_\_室\_\_\_\_厅\_\_\_\_卫\_\_\_\_厨，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，使用面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，屋内设施有：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（关于房屋的装修装修状况、基础设施、设备等情况的说明应该尽可能详尽列明，有条件的可以以文件形式附于本合同之后）。

第二条 房屋权属状况

该房屋权属状况为第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种：

（一）甲方对该房屋享有所有权的，甲方或其代理人应向乙方出示房屋所有权证，证书编号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。（二）甲方对该房屋享有转租权的，甲方或其代理人应向乙方出示房屋所有权人允许甲方转租该房屋的书面凭证，该凭证为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条 房屋用途

该房屋用途为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条 代理权限（可多选）

乙方的具体代理权限为：（□代甲方出租房屋并办理与承租人之间的洽商、联络、签约事宜；□代甲方办理与房屋租赁有关的备案、登记手续；□代甲方向承租人收取租金；□代甲方向税务部门缴纳税费；□监督承租人按照房屋租赁合同的约定履行义务。）

第五条 出租代理期限

（一）出租代理期自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日，共计\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_个月。出租代理期限的变更由双方书面另行约定。

（二）甲方应于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前将该房屋交付给乙方。

第六条 租金

（一）租金标准为\_\_\_\_\_\_\_元/（□月/ □季/ □半年/ □年），租金总计：\_\_\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元）。出租代理期内租金标准调整由双方另行书面约定。

（二）租金收取方式：甲方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行开设账户，账号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；乙方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行开设房屋租赁代理租金专用账户（该账户信息可通过房地产中介行业协会网站和建设网查询），账号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，乙方通过该账户收取租金并按约定划入甲方账户。

第七条 佣金

双方约定乙方佣金\_\_\_\_\_\_\_元。（大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元）。

第八条 房屋租赁保证金

甲方交付该房屋时，乙方（□是 / □否）向甲方垫付房屋租赁保证金，金额为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元）。出租代理期限届满或合同解除后，房屋租赁保证金除抵扣应由乙方承担的费用、租金以及乙方应承担的违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还乙方。

第九条 其他费用

出租委托代理期限内，甲方不承担与房屋有关的下列费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_：  （1）水费（2）电费（3）电话费（4）电视收视费（5）供暖费（6）燃气费（7）物业管理费（8）房屋租赁税费（9）卫生费（10）上网费（11）车位费（12）室内设施维修费（13）其他费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。本合同中未列明的与房屋有关的其他费用均由甲方承担。如乙方或承租人垫付了应由甲方支付的费用，甲方应根据相关缴费凭据返还相应费用。

第十条 房屋及附属设施的维护

（一） 出租代理期内该房屋及其附属设施由维修责任：□甲方负责/□乙方负责。

（二）甲方（□是 / □否）允许乙方或承租方对该房屋进行装修、装饰或添置新物。允许的，对该房屋进行装修、装饰或添置新物的具体事宜另行书面约定。

第十一条 转委托及告知义务

出租代理期内，未经甲方书面许可，乙方不得将代理事宜全部或部分转委托给他人。

乙方将房屋出租后，应将承租方及房屋租赁的有关情况如实告知甲方。

第十二条 合同的解除

（一）经甲乙双方协商一致，可以终止合同。

（二）有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：

1、该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁、危改范围的。

2、因地震、火灾等不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失的。

（三）甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

1、迟延交付该房屋达\_\_\_\_\_\_\_\_日且未征得乙方同意的；

2、交付的房屋不符合合同约定严重影响使用的；

3、不承担约定的维修义务致使乙方无法正常代理出租该房屋的；

4、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（四）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同：

1、未按约定支付租金达\_\_\_\_\_\_\_\_日以上的；

2、擅自改变房屋用途的；

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十三条 违约责任

（一）出租代理期内甲方需提前终止合同的，应提前\_\_\_\_\_\_\_\_日通知乙方，并按月租金的\_\_\_\_\_\_\_\_%支付违约金。

（二）出租代理期内乙方需提前终止合同的，应提前\_\_\_\_\_\_\_\_日通知甲方，并按月租金的\_\_\_\_\_\_\_\_%支付违约金。

（三）甲方有第十二条第三款情形之一的，应按月租金的\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

（四）乙方有第十二条第四款情形之一的，应按月租金的\_\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金

第十四条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决或申请调解解决；协商或调解不成的，可以提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁或向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院提起诉讼。

第十五条 其他约定事项

（一）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（二）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十六条 合同生效

本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同（及附件）一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，其中甲方执\_\_\_\_\_\_\_\_份，乙方执\_\_\_\_\_\_\_\_份。

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。附件与本合同具有同等的法律效力。

出租方（甲方）签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约时间： \_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

代理方（乙方）签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

房地产经纪机构资质证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

房地产经纪持证人员姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约时间： \_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

合同的成立需要的条件主要有：

1、订约主体存在双方或多方当事人法。商所谓订约主体是指实际订立合同的人，他们既可以是未来的合同当事人，也可以是合同当事人的代理人，订约主体与合同主体是不同的，合同主体是合同关系的当事人，他们是实际享受合同权利并承担合同义务的人。

2、双方当事人订立合同必须是\"依法\"进行的。所谓\"依法’’签订合同，是指订立合同要符合法律、行政法规的要求，由于合同约定的是当事人双方之间的权利和义务关系，而权利和义务是依照法律规定所享有和承担的，所以订立合同必须符合法律、行政法规的规定。如果当事人订立的合同违反法律、行政法规的要求，法律就不予承认和保护，这样，当事人达成协议的目的就不能实现，订立合同也有失去了意义法。

3、当事人必须就合同的主要条款协商一致。即合同必须是经过双方当事人协商一致的。所谓协商一致，就是指经过谈判、讨价还价后达成的相同的、没有分歧的看法。

4、合同的成立应具备要约和承诺阶段法。要约承诺是合同成立的基本规则，也是合同成立必须经过的两个阶段法。如果合同没有经过承诺，而只是停留在要约阶段，则合同未成立。合同是从合同当事人之间的交涉开始，由合同要约和对此的承诺达成一致而成立法。

**房屋出租委托代理合同篇十一**

出租方： 代理方：北京恒大众和房地产经纪有限公司

北京市房屋出租代理合同

出租方(甲方)：

代理方(乙方)：北京恒大众和房地产经纪有限公司

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿和

协调一致的基础上，就房屋出租代理的有关事宜达成协议如下：

第一条 双方提供相应证件

(一)甲方提供：(能证明房屋产权归属甲方的下列证件)

1.产权证明;2.房主身份证;3.共有人同意出租的证明;4.其他有关证明等。(如由代办人代办必须有房主委托书以及代办人身份证明)

(二)乙方提供：

1.营业执照;2.房地产经纪机构资质证书;3.房地产经纪人从业资格证书;双方保证所提供的证件的真实性，如由于甲方向乙方所提交的证明材料不实或陈述的房屋具体情况不实，而导致乙方遭受具体经济损失的，甲方负责向乙方赔偿并承担民事责任;如因乙方所提供虚假证件而导致甲方遭受具体经济损失的，由乙方向甲方赔偿并承担民事责任。

第二条 房屋基本情况

该房屋坐落于北京市 区(县) 。

该房屋为：楼房 室 厅 卫，面积为 平方米，住宅□ 商用□装修状况 。

第三条 房屋权属状况

该房屋权属状况为第 种：

(一)甲方对该房屋享有所有权的，甲方或其代理人应向乙方出示房屋所有权证，证书编号为： 。

(二)甲方对该房屋享有转租权的，甲方或其代理人应向乙方出示房屋所有权人允许甲方转租该房屋的书面凭证，该凭证为 。

第四条 代理权限

乙方具体独家代理权限为：

(一)以甲方名义代理出租该房屋并办理与承租方之间的洽谈、联络、签约事宜。

(二)代甲方向承租方收取租金。

(三)监督承租方按照房屋租赁合同的约定履行其义务。

(四)甲方允许乙方在代理期内对房屋进行维护、维修、装饰、装修以及添置新物品。

(五)乙方在授权范围内签署的合同文件，甲方均认可。

第五条 出租代理期限

(一)出租代理期自 年 月 日至 年 月 日，出租代理期限的变更由

双方书面另行约定。

(二)甲方应于 年 月 日前将该房屋交付给乙方。

(三)出租代理期满，如乙方仍有客户居住该房，乙方应提前通知甲方，甲方需配合将租期延长，但最长不超过三个月，延长期内乙方应按委托期标准向甲方支付租金。

第六条 租金、佣金

(一)租金标准为 元/月，按 缴付,下次房屋租金，出租代理期内租金标准调整由双方另行书面约定，否则适用以下款项：

1、甲方将该房屋交付乙方后，无论该房屋实际出租与否，乙方均应按约定的租金标准向甲方交付租金。

2、如乙方实际出租该房屋的价格高于与甲方约定的租金标准的，则高出部分归乙方所有。

3、如通过银行收付租金，则甲方需在指定银行开立帐户、并且提供准确的帐户信息。

4、甲方帐户开户行名称：

户主姓名：

帐户号码：

(二)出租代理期内甲方同意预留出 日作为乙方工作期，工作日后于 年 月即自出租代理期起乙方给甲方天房租，甲方同意工作期内的租金收入作为乙方佣金。

第七条 费用分担问题

一、甲方承担：供暖费(自供暖除外)、物业管理费。

二、乙方承担：1.水费;2.电费;3.电话费;4.燃气费;5.有线收视费;6.卫生费等。

三、双方各自范围内的费用各自承担。

四、因甲方欠费影响乙方正常使用该房屋的，乙方有权代缴，代缴费用从交付甲方的房租中扣除。

第八条 房屋及附属设施的维护

(一)出租代理期开始前甲方提供的房屋及设备设施应完好无损(经过甲乙双方确认签字)出租代理期开始后乙方应监督承租人妥善管理并安全使用房屋，房屋及其附属设施因承租人使用不当所导致毁损、灭失或造成其他损失的，乙方负责修理或赔偿。

(二)出租代理期间甲方有权随时到房间察看承租人居住及设施使用情况，应事先通知乙方。

(三)如房屋内的基础设施由于自然老化所导致的损坏由甲方负责。或者由乙方负责修理，甲方承担费用。

(四)如房屋内所留家电、设施等过于陈旧或已严重超出使用年限，甲方应主动搬离此房，否则自然损坏后不得据此赔偿。

第九条 甲方与乙方的权利和义务

(一) 出租代理期内，未经甲方书面许可，乙方不得将代理事宜全部或部分转委托给他人。乙方将房屋出租后，应保证承租人的合法身份，如承租人在房间内出现违法、违规、扰民等行为与甲方无关，由乙方负责处理。

(二)在代理期间甲方不得无故收回房屋，甲方如有特殊情况确要收回房屋，应提前一个月通知乙方，以便乙方善后其客户并赔偿乙方客户的直接损失。

第十条 所有权变动

(一)租赁期内甲方转让该房屋的，甲方应当提前30日书面通知乙方，乙方在同等条件下享有优先于第三人购买的权利。

(二)租赁期内该房屋所有权发生变动的，本合同在乙方与新所有权人之间具有法律效力。

第十一条 合同的解除

(一)经甲乙双方协商一致，可以终止合同

(二)有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：

1、该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁、危改范围的。

2、因地震、火灾等不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失的。

(三)甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

1、迟延交付该房屋达3日且未征得乙方同意的;

2、交付的房屋不符合合同约定严重影响使用的;

3、不承担约定的维修义务致使乙方无法正常代理出租该房屋的;

4、设施严重老化，供暖供电供气不足;

(四)乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同;

1、未按约定支付租金达3个工作日以上的又无正当理由;

2、擅自改变房屋用途的;

第十二条 违约责任

(一)出租代理期内甲方需提前终止合同的，应提前30日通知乙方，并按月租金的100%支付违约金。

(二)出租代理期内乙方需提前终止合同的，应提前30日通知甲方，并按月租金的100%支付违约金。

(三)代理期内及代理期满合同终止后三个月之内，甲方不得与乙方提供的客户自行成交否则应向乙方交付一个月租金作为赔偿。

第十三条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决或申请调解解决;协商或调解不成的，依法向有管辖权的人民法院起诉。

第十四条 合同生效

本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同(及附件)一式 份，其中甲方执一份，乙方执一份， 执一份。

本合同自签定之日起生效，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。附件与本合同具有同等的法律效力，任何口头承诺均无效。

第十五条 补充条款

服务热线：81937580 投诉电话：

出租方(甲方)： 代理方(乙方)：北京恒大众和房地产经纪有限公司 住所： 资格证号：京房工—06—02—0686

证件号码： 房地产经纪人：

代理人签字： 代理人签字：

电话： 电话：

签约时间： 年 月 日

**房屋出租委托代理合同篇十二**

出租方： 代理方：北京恒大众和房地产经纪有限公司

北京市房屋出租代理合同

出租方(甲方)：

代理方(乙方)：北京恒大众和房地产经纪有限公司

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿和

协调一致的基础上，就房屋出租代理的有关事宜达成协议如下：

第一条 双方提供相应证件

(一)甲方提供：(能证明房屋产权归属甲方的下列证件)

1.产权证明;2.房主身份证;3.共有人同意出租的证明;4.其他有关证明等。(如由代办人代办必须有房主委托书以及代办人身份证明)

(二)乙方提供：

1.营业执照;2.房地产经纪机构资质证书;3.房地产经纪人从业资格证书;双方保证所提供的证件的真实性，如由于甲方向乙方所提交的证明材料不实或陈述的房屋具体情况不实，而导致乙方遭受具体经济损失的，甲方负责向乙方赔偿并承担民事责任;如因乙方所提供虚假证件而导致甲方遭受具体经济损失的，由乙方向甲方赔偿并承担民事责任。

第二条 房屋基本情况

该房屋坐落于北京市 区

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！