

# 北京市房屋租赁合同

(经纪机构代理成交版)

出租人：\_\_\_\_\_

租赁代理机构：\_\_\_\_\_

承租人：\_\_\_\_\_

北京市建设委员会

北京市工商行政管理局

二〇〇八年五月修订

# 北京市房屋租赁合同

## (经纪机构代理成交版)

出租人(甲方): 证件类型及编号:

租赁代理机构: 备案证明编号:

承租人(乙方): 证件类型及编号:

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定,甲方委托代理出租房屋的房地产经纪机构(即租赁代理机构)和乙方在平等、自愿的基础上,就房屋租赁的有关事项达成协议如下:

### 第一条 房屋基本情况

(一)房屋坐落于北京市 区(县) 街道办事处(乡镇) ,建筑面积 平方米。

(二)房屋权属状况:甲方持有( ☐房屋所有权证/ ☐公有住房租赁合同/ ☐房屋买卖合同/ ☐其他房屋来源证明文件),房屋所有权证书编号: 或房屋来源证明名称: ,房屋所有权人(公有住房承租人、购房人)姓名或名称: ,房屋( ☐是 / ☐否) 已设定了抵押。

### 第二条 房屋租赁情况及登记备案

(一)租赁用途: ;如租赁用途为居住的,居住人数为: ,最多不超过 人。

(二)如租赁用途为居住的,甲方应自与乙方订立本合同之日起7日内,到房屋所在地的社区来京人员和出租房屋服务站办理房屋出租登记手续。对多人居住的出租房屋,乙方应将居住人员情况告知甲方,甲方应当建立居住人员登记簿,并按规定报送服务站。☐本合同变更或者终止的,甲方应自合同变更或者终止之日起5日内,到房屋所在地的社区来京人员和出租房屋服务站办理登记变更、注销手续。在本合同有效期内,居住人员发生变更的,乙方应当自变更之日起2日内告知服务站,办理变更登记手续。

乙方为外地来京人员的,应填写《来京人员信息登记表》(见附件一);居住人员中有外地来京人员的,甲方应提供相关证明,督促和协助乙方到当地公安派出所办理暂住证;居住人员中有境外人员的,(☐甲方 /☐乙方)应自订立本合同之时起24小时内到当地公安派出所办理住宿登记手续。

租赁用途为非居住的,甲方应自订立房屋租赁合同之日起30日内,到房屋所在地的房屋行政管理部门办理房屋租赁合同备案手续。

### 第三条 租赁期限

(一) 房屋租赁期自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日, 共计\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_个月。甲方应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前将房屋按约定条件交付给乙方。《房屋交割清单》(见附件二)经甲乙双方交验签字盖章并移交房门钥匙及\_\_\_\_\_后视为交付完成。

(二) 租赁期满或合同解除后, 甲方有权收回房屋, 乙方应按照原状返还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收, 结清各自应当承担的费用。

乙方继续承租的, 应提前\_\_\_\_\_日向甲方提出(□书面 / □口头)续租要求, 协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

### 第四条 租金及押金

(一) 租金标准及支付方式: \_\_\_\_\_元 / (□月 / □季), 租金总计: 人民币\_\_\_\_\_元整(¥: \_\_\_\_\_)。

租金支付方式: 押\_\_\_\_付\_\_\_\_, 各期租金支付日期: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_。  
甲方委托的租赁代理机构在\_\_\_\_\_银行开立房屋租赁代理租金专用账户(以下简称“租金账户”, 该账户信息可通过北京房地产中介行业协会网站(www.breaa.cn)和北京建设网(www.bjjs.gov.cn)查询), 帐号为\_\_\_\_\_, 乙方通过第\_\_\_\_种方式按期将租金(含押金)交存到租金账户:

1、委托租金账户开户行按合同约定代扣租金, 乙方在\_\_\_\_\_银行开设付款账户, 帐号为\_\_\_\_\_;

2、乙方将租金直接汇入租金账户(包括汇款、转账或POS机刷卡等方式);

3、因乙方原因不能将租金直接存入租金账户, 乙方委托租赁代理机构代交租金。租赁代理机构应在24小时内将租金存入租金账户, 不得直接收存或存入其他账户。

(二) 押金: 人民币\_\_\_\_\_元整(¥: \_\_\_\_\_) 租赁期满或合同解除后, 房屋租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金, 以及乙方应当承担的违约赔偿责任外, 剩余部分应如数返还给乙方。

### 第五条 其他相关费用的承担方式

租赁期内的下列费用中, \_\_\_\_\_由甲方承担, \_\_\_\_\_由乙方承担: (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) \_\_\_\_\_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。如乙方垫付了应由甲方支付的费用, 甲方应根据乙方出示的相关缴费凭据向乙方返还相应费用。

### 第六条 佣金

本合同签订后(□即时 / □\_\_\_\_日内), 租赁代理机构可按月租金的\_\_\_\_\_%收取佣金人民币

元整(¥: \_\_\_\_\_), 其中乙方应向租赁代理机构支付月租金的\_\_\_\_%, 即人民币元整(¥: \_\_\_\_\_)作为佣金, 支付方式: ☐现金/☐转帐支票/☐银行汇款(甲乙双方支付的佣金总额应不超过月租金标准)。

## 第七条 房屋维护及维修

(一)甲方应保证出租房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件, 不得危及人身安全; 承租人保证遵守国家、北京市的法律法规规定以及该房屋所在小区的物业管理规约。☐

(二)租赁期内, 甲乙双方应共同保障该房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态:

1、对于该房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗, 乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后的\_\_\_\_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。因维修房屋影响乙方使用的, 应相应减少租金或延长租赁期限。

2、因乙方保管不当或不合理使用, 致使该房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的, 乙方应负责维修或承担赔偿责任。

## 第八条 转租

除甲乙双方另有约定以外, 乙方需事先征得甲方书面同意, 方可在租赁期内将房屋部分或全部转租给他人, 并就受转租人的行为向甲方承担责任。

## 第九条 合同解除

(一)经甲乙双方协商一致, 可以解除本合同。

(二)因不可抗力导致本合同无法继续履行的, 本合同自行解除。

(三)甲方有下列情形之一的, 乙方有权单方解除合同:

1、迟延交付房屋达\_\_\_\_日的。

2、交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方安全、健康的。

3、不承担约定的维修义务, 致使乙方无法正常使用房屋的。

4、\_\_\_\_\_。

(四)乙方有下列情形之一的, 甲方有权单方解除合同, 收回房屋:

1、不按照约定支付租金达\_\_\_\_日的。

2、欠缴各项费用达\_\_\_\_元的。

3、擅自改变房屋用途的。

4、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。

5、保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的。

6、利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。☐

7、擅自将房屋转租给第三人的。

8、\_\_\_\_\_。

(五)其他法定的合同解除情形。

## 第十条 违约责任

(一) 甲方有第九条第三款约定的情形之一的, 应按月租金的\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金; 乙方有第九条第四款约定的情形之一的, 应按月租金的\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金, 甲方并可要求乙方将房屋恢复原状或赔偿相应损失。

(二) 租赁期内, 甲方需提前收回该房屋的, 或乙方需提前退租的, 应提前\_\_\_\_日通知对方, 并按月租金的\_\_\_\_\_%支付违约金, 甲方还应退还相应的租金。

(三) 因甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身、财产损失的, 甲方应承担赔偿责任。

(四) 甲方未按约定时间交付该房屋或者乙方不按约定支付租金但未达到解除合同条件的, 以及乙方未按约定时间返还房屋的, 应按\_\_\_\_\_标准支付违约金。

#### **第十一条 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; 协商不成的, 依法向有管辖权的人民法院起诉, 或按照另行达成的仲裁条款或仲裁协议申请仲裁。

#### **第十二条 其他约定事项**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_。

本合同经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, 租赁代理机构一份, \_\_\_\_\_执\_\_\_\_份。

本合同生效后, 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。

**出租人(甲方)签章:**

租赁代理机构签章:

委托代理人:

联系方式:

经纪执业人员签字:

资格注册证书编号:

**承租人(乙方)签章:**

国籍:

委托代理人:

联系方式:

年 月 日

年 月 日

附件一

来京人员信息登记表

根据《中华人民共和国统计法》的规定，公民有义务提供国家统计局调查所需的情况；我们对您提供的信息负有保密义务。

表 号:市流调 1 表  
制表机关:市流管办  
批准机关:北京市统计局  
批准文号:京统函[2007]126 号

\_\_\_\_\_区/县 \_\_\_\_\_街道/乡镇 \_\_\_\_\_社区/村

登记表序号

|       |                |                                                                                                                                                                        |       |          |                                                                                           |         |                   |                                                       |                                                       |   |   |   |
|-------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---|---|---|
| 基本信息  | 姓 名*           |                                                                                                                                                                        | 性别*   |          | 出生日期*                                                                                     | 年       | 月                 | 日                                                     | 照片                                                    |   |   |   |
|       | 身份证号码*         | <div></div>                                                                                                                                                            |       |          |                                                                                           |         |                   |                                                       |                                                       |   |   |   |
|       | 民 族*           |                                                                                                                                                                        |       | 政治面貌*    |                                                                                           | 受教育程度*  |                   |                                                       |                                                       |   |   |   |
|       | 户 籍 类 别*       | <input type="checkbox"/> 非农业 <input type="checkbox"/> 农业<br><input type="checkbox"/> 无户口                                                                               |       | 婚姻状况*    |                                                                                           | 联系电话    |                   |                                                       |                                                       |   |   |   |
|       | 原籍户籍地址*        | _____省（自治区、直辖市）_____市（盟、州）_____区（旗、县）<br>_____                                                                                                                         |       |          |                                                                                           |         |                   |                                                       |                                                       |   |   |   |
|       | 居 住 证 件*       | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无                                                                                                                  | 婚育证明* |          | <input type="checkbox"/> 原籍证明 <input type="checkbox"/> 本市证明<br><input type="checkbox"/> 无 |         | 免疫接种*<br>(18 岁以下) | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 |                                                       |   |   |   |
| 家庭户信息 | 家庭户流入*         | <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是_____人 16 岁以下_____人（其中： _____男 _____女）                                                                            |       |          |                                                                                           |         |                   |                                                       |                                                       |   |   |   |
|       | 户 主            | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否                                                                                                                  | 与户主关系 |          |                                                                                           | 户主登记表序号 | <div></div>       |                                                       |                                                       |   |   |   |
| 居住信息  | 离开原籍日期*        | 年                                                                                                                                                                      | 月     | 日        | 来 京 日 期*                                                                                  | 年       | 月                 | 日                                                     | 来现住地日期*                                               | 年 | 月 | 日 |
|       | 来 京 原 因*       |                                                                                                                                                                        |       | 居 住 类 型* |                                                                                           |         | 房屋登记表序号           | <div></div>                                           |                                                       |   |   |   |
|       | 现 住 地 址*       | _____区（县）_____                                                                                                                                                         |       |          |                                                                                           |         |                   |                                                       |                                                       |   |   |   |
|       | 所属派出所*         |                                                                                                                                                                        |       |          |                                                                                           |         |                   | 民 警 姓 名*                                              |                                                       |   |   |   |
| 就业信息  | 目 前 状 况*       |                                                                                                                                                                        |       | 就业单位名称*  |                                                                                           |         | 就业单位行业*           |                                                       |                                                       |   |   |   |
|       | 主要从事工作*        |                                                                                                                                                                        |       | 职 业*     |                                                                                           |         | 单位登记表序号           | <div></div>                                           |                                                       |   |   |   |
|       | 参加社会保险*        | <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 工伤 <input type="checkbox"/> 医疗 <input type="checkbox"/> 失业 <input type="checkbox"/> 养老 <input type="checkbox"/> 生育 |       |          |                                                                                           |         |                   | 工作所在地*                                                | _____区/县                                              |   |   |   |
|       | 在 京*<br>参加社会保险 | <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 工伤 <input type="checkbox"/> 医疗 <input type="checkbox"/> 失业 <input type="checkbox"/> 养老 <input type="checkbox"/> 生育 |       |          |                                                                                           |         |                   | 签订劳动合同*                                               | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 |   |   |   |
| 其它    |                |                                                                                                                                                                        |       |          |                                                                                           |         |                   |                                                       |                                                       |   |   |   |

管理员姓名：\_\_\_\_\_ 管理员编号：\_\_\_\_\_ 填表日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

说明：1. 表中带“\*”的项为必填项；2. 表中带下划线“XXXX”的项请按照“填表说明”填写。

## 填表说明

1. 身 份 证 号 码：无身份证的在第一格填特殊标识，16岁以下，填1，16岁以上，填2；
2. 政 治 面 貌：①中共党员，②共青团员，③群众，④其它党派；
3. 受 教 育 程 度：①研究生，②大学本科，③大学专科，④高中，  
⑤初中，⑥小学，⑦不识字；
4. 婚 姻 状 况：①未婚，②已婚，③丧偶，④离婚；
5. 原籍户籍地址：按照身份证件内容详细填写至街（路、巷、胡同）、楼（村）、单元、号；
6. 家 庭 户 流 入：指夫妻双方携带家庭成员来京并一同居住的家庭，户主为夫妻中一方；
7. 与 户 主 关 系：①配偶，②子女，③父母，④祖父母，⑤岳父母或公婆，  
⑥孙子女，⑦媳 婿，⑧兄弟姐妹，⑨其他；
8. 来 京 原 因：①务工，②务农，③经商，④学习培训，⑤婚嫁，⑥随迁，  
⑦治病疗养，⑧投亲靠友⑨其他；
9. 居 住 类 型：①自购房屋，②租赁房屋，③寄宿，④借住，  
⑤单位宿舍，⑥建筑工地，⑦工作场所，⑧其它；
10. 现 住 地 址：填写至街道（乡镇）、街（路、巷、胡同）、楼（村）、单元、号；
11. 目 前 状 况：①就业，②学生，③丧失劳动能力，④退休，  
⑤从事家务，⑥正在找工作，⑦其他；
12. 就业单位行业：①农、林、牧、渔业，②采矿业，③制造业，④金融业，⑤教育  
业，⑥电力、燃气及水的生产和供应业，⑦建筑业，⑧住宿和餐饮业，⑨批发和零售业，⑩  
交通运输、仓储和邮政业，⑪租赁和商务服务业，⑫房地产业，⑬居民服务和其它服务业，  
⑭信息传输、计算机服务和软件业，⑮文化、体育和娱乐业，⑯卫生、社会保障和社会福利  
业，⑰科学研究、技术服务和地质勘查业，⑱公共管理和社会组织，⑲水利、环境和公共  
设施管理业，⑳其他行业；
13. 职 业：①单位负责人，②专业、技术人员，③办事人员，④商业、服务业人  
员，⑤农林牧渔水利生产人员，⑥生产运输工人；
14. 其 它：不在本表数据项范围内，但根据业务要求需增加的数据项，内容按照工作要求  
填写。



