

泰安市住房和城乡建设局

泰安市市场监督管理局

泰安市住房和城乡建设局 泰安市市场监督管理局

关于印发《泰安市住房租赁合同示范文本》、 《泰安市住房租赁经纪服务协议示范文本》 和《泰安市住房租赁托管合同示范文本》的 通 知

各县(市、区)住房城乡建设局、市场监管局，宁阳县行政审批服务局，各功能区有关机构，各有关单位：

为进一步规范我市住房租赁市场秩序，保障住房租赁当事人的合法权益，按照省住房城乡建设厅等六部门《转发住房和城乡建设部等6部门〈关于整顿规范住房租赁市场秩序的意见〉的通知》（鲁建房字〔2020〕13号）的要求，市住房城乡建设局、市市场监管局根据省住房城乡建设厅、省市场监管局制定的《山东省住房租赁合同示范文本》，结合我市实际，制

定了《泰安市住房租赁合同示范文本》、《泰安市住房租赁经纪服务协议示范文本》、《泰安市住房租赁托管合同示范文本》，现印发给你们，请结合以下意见认真执行。

一、三个示范文本自 2021 年 6 月 1 日启用。各住房租赁企业、房产经纪机构及住房租赁当事人在开展住房租赁业务时，应当根据业务类别，规范使用示范文本。示范文本的电子版内容可通过市房产管理服务中心官网（<http://fg.taian.gov.cn/>）和市市场监管局官网（<http://scjgj.taian.gov.cn/>）下载。

二、请各县（市、区）、功能区有关机构充分认识到推行三个租赁合同示范文本的重要作用，积极引导住房租赁企业、房产经纪机构及住房租赁当事人使用租赁合同示范文本，并做好住房租赁交易行为的监督管理工作。

附件 1：《泰安市住房租赁合同》

附件 2：《住房租赁经纪服务协议》

附件 3：《泰安市住房租赁托管合同》



2021 年 5 月 10 日

合同编号：_____号

泰安市住房租赁合同 示范文本

出租人：_____

承租人：_____

泰安市住房和城乡建设局
泰安市市场监督管理局 制定

说 明

1. 本合同文本为示范文本，由泰安市住房和城乡建设局、泰安市市场监督管理局共同制定，供本市行政区域内的住房租赁合同当事人参照使用。

2. 根据《泰安市人民政府办公室关于加快培育和发展住房租赁市场的实施意见》的规定，本市的租赁住房应当符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件。餐厅、厨房、卫生间、阳台、过道、储藏室、地下室和半地下室等不得出租用于居住。分租的，每个房间居住的人数不得超过2人，有法定赡养、抚养、扶养义务关系的除外。法律法规另有规定的，从其规定。

3. 签订本合同前，双方当事人应当出示有效身份证明。出租人还应当向承租人出示房屋所有权证明或其他房屋合法来源证明；房屋为共有的，应提供共有人同意出租的证明；转租房屋的，应提供原出租人同意转租的证明；接受委托出租房屋的，应当提供出租人的授权委托书。

4. 签订本合同前，双方当事人应当仔细阅读合同条款，特别是合同中具有选择性、补充性、修改性的内容。本合同【】表示选择内容，空格部位填写的其他需要添加的内容，双方当事人应协商确定。【】中选择内容，以划√方式选定；对于实际未发生或不作约定的，应当在空格部位打×，以示删除。双方当事人可以针对本合同文本中没有约定或者约定不明确的内容，在相关条款后的空白行中进行补充约定。

5. 签订本合同前，双方当事人任何一方要求对方提供本人（企业）信用记录信息的，对方应积极配合予以提供。

6. 双方当事人应保证本合同中填写的通讯地址、电子邮箱、联系电话等信息真实、准确、有效。上述信息发生变化的一方应于变化后3日内通知对方。因上述信息有误或变化后未通知对方，导致未能有效接收有关通知文件的，相应后果由失误方自行承担。合同中上述约定地址适用于双方当事人仲裁或法院诉讼送达。

7. 双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，确保各份合同内容一致；在任何情况下，双方当事人均应至少持有一份合同原件。

8. 本合同文本有以下附件：房屋交付确认书、房屋权属证明资料及房屋平面图、房屋及主要设施设备安全使用说明书、房屋交还确认书。通过房地产经纪机构成交的，住房租赁经纪服务协议应作为本合同的附件。

泰安市住房租赁合同

出租人（甲方）：_____

【法定代表人】【负责人】：_____

证件类型：【居民身份证】【社会统一信用代码】【_____】证号：_____

通讯地址：_____ 邮政编码：_____

联系电话：_____ 电子邮箱：_____

收款账户（银行账户或网络支付账户）：_____

【委托】【法定】代理人：_____

证件类型：【居民身份证】【社会统一信用代码】【_____】证号：_____

通讯地址：_____ 邮政编码：_____

联系电话：_____ 电子邮箱：_____

（出租人为多人时，可相应增加）

承租人（乙方）：_____

【法定代表人】【负责人】：_____

证件类型：【居民身份证】【社会统一信用代码】【_____】证号：_____

通讯地址：_____ 邮政编码：_____

联系电话：_____ 电子邮箱：_____

收款账户（银行账户或网络支付账户）：_____

【委托】【法定】代理人：_____

证件类型：【居民身份证】【社会统一信用代码】【_____】证号：_____

通讯地址：_____ 邮政编码：_____

联系电话：_____ 电子邮箱：_____

（承租人为多人时，可相应增加）

甲方和乙方本着自愿、平等、公平、诚实信用的原则，依据《中华人民共和国民法典（第三编 合同）》《中华人民共和国城市房地产管理法》及《商品房屋租赁管理办法》等法律法规，就住房租赁有关事宜协商一致，签订本合同。

第一条 房屋基本情况

1. 房屋坐落：_____（应与房屋所有权证明或其他房屋合法来源证明记载一致；房屋分租的，应注明分租房间的编号），属_____街道办事处（乡镇）_____居民委员会（村委会）辖区。

2. 自然状况：所在建筑物地上总层数为_____层，本房屋在第_____层；
【建筑】【使用】面积：_____平方米（房屋分租的，填写分租房间的使用面积）；
户型：_____室_____厅_____卫_____厨，若为非成套住房或分租的住房，共享的非居住空间包括：_____。配套设施设备及附属物品、装修等状况见附件 1。

3. 权属状况：【不动产权证书（房屋所有权证）】【买卖合同】【_____】的编号：_____。房屋【所有权人】【购房人】【_____】的名称：_____。房屋权属证明资料及房屋平面图见附件 2。

本房屋【已】【未】设定抵押，【已】【未】查封，【已】【未】设立居住权，且【无共有人】【共有人同意出租】。如甲方隐瞒该房屋出租前已抵押、查封及设立居住权的情况，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。甲方应对该房屋享有出租权，且房屋共有人同意出租，如因此致使乙方不能正常使用房屋，则甲方应承担由此给乙方造成的损失。

第二条 房屋租赁交易形式

1. 租赁用途：本房屋出租仅作为居住用途使用。餐厅、厨房、卫生间、阳台、过道、储藏室、地下室和半地下室等非居住空间不得出租用于居住。

2. 租赁形式：【整租】【分租】。如分租，分租房间的具体位置应在房屋平面图（见附件 2）中标注；餐厅、厨房、卫生间等公用部位的使用情况见附件 1。

3. 出租方式：【所有权人出租】【购房人出租】【转租】【_____】。如属于转租，甲方应取得原甲方书面同意。

4. 租住人数：本房屋居住人数为_____人，最多不超过_____人（分租的，填写分租房间的居住人数，每个房间居住的人数不得超过 2 人）。乙方应当向甲方提供实际居住人的信息，并及时将变动情况告知甲方。

5. 租赁渠道：本次房屋租赁通过下列第_____种方式成交。

（1）双方当事人自行成交。

(2) 双方当事人委托房地产经纪机构成交，机构名称：_____。

(3) 住房租赁企业提供租赁服务，企业名称：_____。

(4) _____。

6. 备案登记：本合同订立后3日内，双方当事人应通过泰安市住房租赁交易服务平台，或到房屋所在县（市）区房屋交易管理部门设立的服务窗口，办理房屋租赁合同登记备案手续。住房租赁合同发生变更、解除或终止的，双方当事人应当自合同变更、解除或终止之日起7日内通过泰安市住房租赁综合服务平台更新合同信息。

乙方属于流动人口范围的，应当依法到房屋所在地公安派出所申报居住登记，甲方应当督促、协助乙方申报居住登记。

第三条 租赁期限和房屋交接

1. 本次房屋租赁期自_____年___月___日至_____年___月___日。甲方应于_____年___月___日前，将房屋按约定条件交付乙方。双方当事人签署《房屋交付确认书》（见附件1），并移交房门钥匙后，房屋交付完成。

2. 租赁期满，乙方继续承租本房屋或甲方不再出租本房屋的，应提前___日通知对方。乙方不再承租本房屋或甲方不再出租本房屋的，应为对方重新招租或腾退房屋提供方便。本房屋继续出租的，乙方在同等条件下可优先承租本房屋，本合同另有约定的，从其约定。

3. 租赁期满或合同解除后，甲方有权收回房屋。乙方应按照正常使用后的状态交还房屋及其附属物品、设施设备。双方当事人签署《房屋交还确认书》（见附件4），并移交房门钥匙后，房屋交还完成。

第四条 租金和押金

1. 租金标准：人民币_____元/月，租金总计：人民币小写_____元（大写_____元整）。乙方按【月】【_____】，以【现金】【银行转账】【_____】方式支付租金。租金（双方当事人可根据需要一并约定租房定金）支付的具体约定如下：_____。

本合同中未约定租金调整次数和幅度的，甲方不得在租赁期内单方面提高租金。

2. 多人承租本房屋时，各乙方姓名及月租金分摊金额如下：_____。
房屋租赁期内，乙方提取公积金支付房租的，甲方应据实予以协助配合。

3. 押金：人民币小写_____元（大写_____元整）。
乙方以【现金】【银行转账】【_____】方式于_____年___月___日前向甲方支付。租赁期满或合同解除之日起3日内，甲方将押金抵扣乙方应交而未交的租金、费用以及乙方应当承担的违约金、赔偿金后，剩余部分应如数返还乙方，本合同另有约定的，从其约定。

第五条 其他费用承担方式

1. 租赁期内，下列费用中：_____及房屋租赁税由甲方承担，_____由乙方承担。(1)水费(2)电费(3)网络宽带费(4)供暖费(5)燃气费(6)物业管理费(7)分租服务费(8)车位费(9)公共电费(10)公共水费(11)_____。房屋租赁其他费用计收标准见附件1。

2. 房屋分租中其他费用承担的补充约定如下：_____。

3. 本合同中未列明的房屋租赁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交费凭据向乙方返还相应费用。

4. 乙方损害房屋所属物业管理区域公共利益或相邻关系人合法权益而支付的费用，或因不当使用房屋行为导致第三人损失而支付的费用，应由乙方承担。

第六条 房屋使用及维修

1. 甲方保证房屋的建筑结构和设施设备符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得擅自改变房屋内部规划布局且满足基本使用功能，不危及人身安全，并向乙方提供房屋及主要设施设备（如燃气、电器等）安全使用说明书（见附件3），督促乙方落实房屋使用安全措施。

2. 乙方保证遵守国家、地方的法律法规规定以及本房屋所属物业管理区域的管理规约，按照规定的房屋用途合理使用房屋，对发现的安全隐患应当自行或者通知甲方消除。

3. 租赁期内，双方当事人应共同保障本房屋及其附属物品、设施设备处于适用和安全的状态。

(1) 对于本房屋及其附属物品、设施设备，因自然属性或合理使用等非乙方原因导致的损毁，乙方应及时通知甲方修复；甲方未在约定时间内维修、更换的，乙方

可代为维修、更换，费用由甲方承担。

(2) 对于本房屋及其附属物品、设施设备，因乙方原因导致的损毁，由乙方负责维修、更换或承担赔偿责任。

(3) 分租房屋使用中，对于分租乙方应承担的房屋公共部位及其公用附属物品、设施设备的维修赔偿责任，若无法确定具体承租责任人的，应由相关分租乙方平均分担维修赔偿责任。

4. 租赁期内，未经甲方书面同意，乙方不得装饰装修、增设或拆改附属设施设备。

5. 租赁期内，乙方不得擅自改变房屋用途，不得利用本房屋从事违法活动，不得损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活。

第七条 其他特殊情况

1. 优先购买权：租赁期内，甲方出售本房屋的，按下列第_____种方式解决。

(1) 甲方应当提前_____日书面通知乙方，且不得影响乙方正常使用该房屋，乙方收到通知后_____日内，未书面回复是否愿意在同等条件下购买本房屋的，视为放弃优先购买权。

(2) _____。

2. 租赁期内，未经甲方书面同意，乙方不得将本房屋转租或转借给第三人。如甲方同意乙方转租或转借的，本租赁合同继续有效，第三人对房屋造成损失的，乙方应当赔偿损失。

3. 租赁期内，符合当地政府规定条件的乙方，在申请办理居住落户、义务教育、基本医疗、基本养老、就业服务、社会保障、住房保障等公共服务时，甲方应积极予以配合。

第八条 合同解除

1. 双方当事人经协商一致或依法定合同解除情形，可以解除本合同。因不可抗力导致合同无法履行的，本合同自行解除，甲方退还乙方已支付的剩余房租以及押金。

2. 因一方当事人有下列情形之一的，另一方当事人有权通过本合同填写的通讯地址向对方邮寄送达《解除合同通知书》，单方解除本合同。

(1) 甲方迟延交付房屋达_____日的；

(2) 甲方无权出租房屋或出租房屋违反法律法规禁止性规定的;

(3) 甲方交付的房屋严重不符合本合同约定的, 或不履行本合同第六条约定的义务导致房屋无法居住的;

(4) 乙方不按照约定支付租金连续达_____日或累计达_____日以上的, 或欠交各类费用超过¥_____元的;

(5) 乙方改变房屋使用用途或擅自将房屋转租、转借的;

(6) 乙方拆改变动、损坏房屋主体结构或擅自改变房屋内部规划布局的;

(7) 乙方利用房屋从事违法活动、损害公共利益等相关情形的;

(8) 乙方保管不当或不合理使用导致本房屋及其附属物品、设施设备损毁, 且拒不维修、更换或赔偿的;

(9) 一方当事人故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况的;

(10) _____。

第九条 违约责任

1. 甲方因第八条第二款所列情形被乙方单方解除合同的, 其中涉及第_____项, 应【按月租金的_____%向对方支付违约金】【_____】; 乙方因第八条第二款所列情形被甲方单方解除合同的, 其中涉及第_____项, 应【赔偿对方实际损失】【_____】。

2. 甲方或者乙方有违反本合同约定条款的行为, 但未达到解除合同条件的, 应【赔偿对方实际损失】【按月租金的_____%向对方支付违约金】。

3. 除本合同第八条第二款约定情形外, 甲方需提前收回房屋的, 或乙方需提前退租的, 应提前_____日书面通知对方, 【按月租金的_____%向对方支付违约金】【_____】。同时, 双方当事人按照合同的实际履行时间结算租金及其他相关费用, 并返还押金。

4. 甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身、财产损失的, 甲方应承担相应赔偿责任。

5. _____。

第十条 其他约定

_____。

第十一条 争议解决方式

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，按照下列第____种方式解决。

1. 依法向房屋所在地的人民法院起诉。
2. 提交泰安仲裁委员会仲裁。

第十二条 合同生效

本合同自双方当事人签字或盖章之日起生效。本合同一式_____份，其中甲方执_____份，乙方执_____份，_____，具有同等法律效力。

本合同文本有房屋交付确认书、房屋权属证明资料及房屋平面图、房屋及主要设施设备安全使用说明书、房屋交还确认书四个附件；通过房地产经纪机构成交的，房屋租赁经纪服务协议应作为本合同的附件。本合同生效后，双方当事人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。

甲方（签字或盖章）：

【法定代表人】（签字或盖章）：

【委托】代理人（签字或盖章）：

【法定】代理人（签字或盖章）：

签订时间：_____年____月____日

签订地点：_____

乙方（签字或盖章）：

【法定代表人】（签字或盖章）：

【委托】代理人（签字或盖章）：

【法定】代理人（签字或盖章）：

签订时间：_____年____月____日

签订地点：_____

附件 1

房屋交付确认书

一、房屋验收表

本验收表的内容，依据房屋交付时甲方提供的资料、房屋实际情况综合记载。房屋甲方应对填写的内容真实性、完整性负责。

房屋坐落					
项目（勾选）		<input type="checkbox"/> 整租		<input type="checkbox"/> 分租	
分类	名称	使用情况	名称	使用情况	
附属房屋	餐厅	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 独立使用 <input type="checkbox"/> 共用	储藏室	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 独立使用 <input type="checkbox"/> 共用 编号:_____	
	厨房	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 独立使用 <input type="checkbox"/> 共用	地下室	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 独立使用 <input type="checkbox"/> 共用 编号:_____	
	卫生间	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 独立使用 <input type="checkbox"/> 共用	小房	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 独立使用 <input type="checkbox"/> 共用 编号:_____	
	阳台	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 独立使用 <input type="checkbox"/> 共用	车库/车位	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 独立使用 <input type="checkbox"/> 共用 编号:_____	
	过道	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 独立使用 <input type="checkbox"/> 共用			
分类		交纳人	备 注		
各项费用	水费	<input type="checkbox"/> 甲方 <input type="checkbox"/> 乙方	表底数:_____		
	电费	<input type="checkbox"/> 甲方 <input type="checkbox"/> 乙方	表底数:_____		
	燃气费	<input type="checkbox"/> 甲方 <input type="checkbox"/> 乙方	表底数:_____		
	供暖费	<input type="checkbox"/> 甲方 <input type="checkbox"/> 乙方			
	物业服务费	<input type="checkbox"/> 甲方 <input type="checkbox"/> 乙方			
	分租服务费	<input type="checkbox"/> 甲方 <input type="checkbox"/> 乙方			
	公用电费	<input type="checkbox"/> 甲方 <input type="checkbox"/> 乙方			
	公用水费	<input type="checkbox"/> 甲方 <input type="checkbox"/> 乙方			
	网络宽带费	<input type="checkbox"/> 甲方 <input type="checkbox"/> 乙方			
分类	名 称	品牌/质地	数量	型号	物品状况（保修单）
家用电器	电视机				
	空调				
	冰箱				
	微波炉				
	燃气灶				
	抽油烟机				
	洗衣机				

	热水器						
家具	床						
	书桌						
	衣柜						
	沙发						
	茶几						
	餐桌/餐椅						
其他设施及装修	坐便器						
	防盗门						
	客餐厅地板	<input type="checkbox"/> 地砖	<input type="checkbox"/> 木地板	<input type="checkbox"/> 水泥地			
	卧室地板	<input type="checkbox"/> 地砖	<input type="checkbox"/> 木地板	<input type="checkbox"/> 水泥地			
	厨卫	<input type="checkbox"/> 瓷砖	<input type="checkbox"/> 未贴砖	<input type="checkbox"/> 马赛克			
	窗户	<input type="checkbox"/> 木窗	<input type="checkbox"/> 铝合金	<input type="checkbox"/> 塑钢			
	阳台	<input type="checkbox"/> 未封	<input type="checkbox"/> 铝合金	<input type="checkbox"/> 塑钢			
物品	名称	物品状况及数量					
	遥控器						
	门禁卡						
	钥匙						
	水卡						
	电卡						
报修电话	物业服务电话： 燃气报修电话：	用水报修电话： 用电报修电话：	供暖报修电话： 其他报修电话：				

二、房屋租赁其他费用计收标准

项目	单位	单价(元)	起计时间	起计底数	项目	单位	单价(元)	起计时间
水费					供暖费			
电费					物业服务费			
燃气费					分租服务费			
公共电费				--	车位费			
公共水费				--				
网络宽带费				--				

注：如遇政府部门或实际收费部门调整计收标准的，应据实作相应调整。

三、实际居住人信息

序号	姓名	证件类型	证号	联系电话	备注

四、其他约定

_____。
_____。

甲方（签字或盖章）：

【法定代表人】（签字或盖章）：

【委托】代理人（签字或盖章）：

【法定】代理人（签字或盖章）：

签订时间：_____年____月____日

签订地点：_____

乙方（签字或盖章）：

【法定代表人】（签字或盖章）：

【委托】代理人（签字或盖章）：

【法定】代理人（签字或盖章）：

签订时间：_____年____月____日

签订地点：_____

附件 2

房屋权属证明资料及房屋平面图

粘 贴 处

附件 3

房屋及主要设施设备安全使用说明书

一、房屋使用说明书

二、燃气设施及用气设备安全使用说明

三、用电设施及主要用电设备安全使用说明

四、其他设施设备安全使用说明

附件 4

房屋交还确认书

双方当事人已对租赁房屋(坐落: _____)和附属物品、设施设备及水电使用等情况进行交验,乙方结清了其应承担的费用,甲方同意收回房屋。

有关费用的承担、押金返还、房屋及其附属物品设施设备的返还 无纠纷 / 附以下说明: _____

_____。

甲方(签字或盖章):

【法定代表人】(签字或盖章):

【委托】代理人(签字或盖章):

【法定】代理人(签字或盖章):

签订时间: _____年____月____日

签订地点: _____

乙方(签字或盖章):

【法定代表人】(签字或盖章):

【委托】代理人(签字或盖章):

【法定】代理人(签字或盖章):

签订时间: _____年____月____日

签订地点: _____

泰安市住房租赁经纪服务协议

示范文本

甲方（出租人）：_____

乙方（承租人）：_____

房地产经纪机构：_____

甲方、乙方、经纪机构三方本着平等自愿和诚实信用原则，就座落于_____【区】【县】_____【路】_____【小区】_____的房屋（以下简称“该房屋”）出租相关内容协商达成一致意见，签订《泰安市房屋租赁合同》（合同编号：_____），现三方达成以下经纪服务协议。

一、甲乙双方义务

1. 甲方保证该房屋权属证明及其身份资格证明等材料真实、合法、有效，符合房屋租赁的有关规定，书面告知经纪机构该房屋以及附属设施设备等存在的瑕疵和房屋权利受限制等情况。

2. 乙方保证所提交的身份资格等证明材料真实、合法、有效，并对该房屋具体状况充分了解。

3. 甲乙双方积极、善意地配合经纪机构完成经纪服务。

二、经纪机构义务

1. 房屋租赁经纪服务应符合有关法律、法规、规章的规定。

2. 应当现场查看出租的房屋，查验房屋权属证明资料以及甲乙双方身份证明资料。

3. 不得隐瞒与订立房屋租赁合同有关的事实或者提供虚假情况。

4. 非因法律、法规规定，或未经甲乙双方书面同意，经纪机构及其人员不得对外披露甲乙双方的信息，或将上述信息用于履行本合同以外的用途。

三、委托事项

1. 经纪机构为甲乙双方提供房屋租赁相关政策、税费、市场行情咨询。

2. 经纪机构接受甲乙双方委托，就该房屋租赁一事，促成甲乙双方签订租赁合同。

3. 其他事项：_____。

四、经纪佣金支付

经纪机构完成委托事项，甲方支付佣金数额¥_____元（大写_____元整）；乙方支付佣金数额为¥_____元（大写_____元整）。甲乙双方应当在____年__月__日前一次性支付全部经纪佣金。

五、经纪服务的违约责任

1. 经纪机构应为甲乙双方提供诚信服务，若因经纪机构违法、违规行为或未尽义务造成甲乙双方损失的，经纪机构应承担相应赔偿责任。

2. 甲乙双方或其中一方当事人逾期支付中介佣金的，违约方每日按未付中介佣金的___%向经纪机构支付违约金。

3. 其他责任：_____。

六、在经纪服务中发生争议的，甲乙双方和经纪机构可协商解决，协商不成可选择下列第___种方式解决：

（一）提交泰安仲裁委员会仲裁；

（二）依法向人民法院提起诉讼。

七、合同尾部通讯地址适用于双方当事人仲裁或法院诉讼送达。

八、其他约定：_____。

甲方（签字或盖章）：_____

【法定代表人】【委托/法定代理人】签字：_____

通讯地址：_____ 电话：_____

签订时间：_____年__月__日 签订地点：_____

乙方（签字或盖章）：_____

【法定代表人】【委托/法定代理人】签字：_____

通讯地址：_____ 电话：_____

签订时间：_____年__月__日 签订地点：_____

经纪机构（签字或盖章）： _____

【法定代表人】【委托/法定代理人】签字： _____

通讯地址： _____ 电话： _____

签订时间： _____年____月____日 签订地点： _____

承办经纪人： _____ 登记证书编号： _____ 联系电话： _____

承办经纪人： _____ 登记证书编号： _____ 联系电话： _____

合同编号：_____号

泰安市住房租赁托管合同 示范文本

委托人（产权人）：_____

受托人（住房租赁企业）：_____

泰安市住房和城乡建设局
泰安市市场监督管理局 制定

说明

1. 本合同文本为示范文本，由泰安市住房和城乡建设局、泰安市市场监督管理局共同制定，供本市行政区域内房屋所有权人或代理人委托住房租赁企业经营住房租赁的当事人参照使用。

2. 签订本合同前，委托人应当向受托人出示不动产权证书（房屋所有权证）或其他房屋合法来源证明原件；受托人应当向委托人出示住房租赁企业营业执照。

3. 根据《泰安市人民政府办公室关于加快培育和发展住房租赁市场的实施意见》的规定，本市托管的租赁住房应当符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件。、餐厅、厨房、卫生间、阳台、过道、储藏室、地下室和半地下室等不得出租用于居住。分租的，每个房间居住的人数不得超过2人，有法定赡养、抚养、扶养义务关系的除外。法律法规另有规定的，从其规定。

4. 签订本合同前，双方当事人应当仔细阅读合同条款，特别是合同中具有选择性、补充性、修改性的内容。本合同【】表示选择内容，空格部位填写的其他需要添加的内容，双方当事人应协商确定。【】中选择内容，以划√方式选定；对于实际未发生或不作约定的，应当在空格部位打×，以示删除。双方当事人可以针对本合同文本中没有约定或者约定不明确的内容，在相关条款后的空白行中进行补充约定。

5. 本合同文本中未约定或者约定不明确的内容，双方可以根据具体情况在相关条款后的空白行中进行补充约定。

6. 本合同签订后10个工作日内，双方当事人应当办理住房租赁登记备案。登记备案信息发生变更的，应及时办理变更备案。

7. 本合同文本有以下附件：房屋交付确认书、房屋权属证明资料及房屋平面图、房屋及主要设施设备安全使用说明书、房屋交还确认书。

泰安市住房租赁托管合同

委托人（甲方）：_____

【法定代表人】【负责人】：_____

证件类型：【居民身份证】【社会统一信用代码】【其它：_____】

证件号码：_____

通讯地址：_____

联系电话：_____

【法定代理人】【委托代理人】：_____

证件类型：【居民身份证】【社会统一信用代码】【其它：_____】

证件号码：_____

通讯地址：_____

联系电话：_____

（委托人为多人时，可相应增加）

受托人（乙方）：_____

【法定代表人】【负责人】：_____

证件类型：【社会统一信用代码】【其它：_____】

证件号码：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____ 联系电话：_____

【法定代理人】【委托代理人】：_____

证件类型：【居民身份证】【其它：_____】

证件号码：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____ 联系电话：_____

委托人与受托人在自愿、平等、公平及诚实信用的基础上，根据《中华人民共和国民法典（第三编 合同）》《中华人民共和国城市房地产管理法》及《商品房屋租赁管理办法》《泰安市人民政府办公室关于加快培育和发展住房租赁市场的实施意见》等法律法规和指导意见，就住房租赁托管服务相关内容协商一致，签订本合同。

第一条 托管房屋基本情况

（一）房屋坐落：_____

（应与房屋所有权证明或其他房屋合法来源证明记载一致，且不允许单套房屋分割托管给不同租赁企业），属_____街道办事处（乡镇）_____居民委员会（村委会）辖区。

（二）自然状况：所在建筑物地上总层数为_____层，本房屋在第_____层；
【建筑】【使用】面积：_____平方米；户型：_____室_____厅_____卫_____厨。
该房屋附属【储藏室】【地下室】【小房】，编号：_____，【建筑面积】【使用面积】为_____平方米；【车库】【车位】，编号：_____，【建筑面积】【使用面积】为_____平方米。

（三）权属状况：【不动产权证书（房屋所有权证）】【买卖合同】【其它：_____】的编号：_____。房屋【所有权人】【购房人】【其它：_____】名称：_____。房屋权属证明资料及房屋平面图见附件 2。

本房屋【已】【未】设定抵押，【已】【未】查封，【已】【未】设立居住权，且【无共有产权人】【共有产权人同意出租】。

如甲方隐瞒该房屋出租前已抵押、查封及设立居住权的情况，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。甲方应对该房屋享有出租权，且房屋共有人同意出租，如因此致使乙方不能正常使用房屋，则甲方应承担由此给乙方造成的损失。

第二条 委托经营要求

（一）租赁托管经营方式为：在合同规定的的托管期限内，甲方同意将其合法拥有的房屋按照本合同约定，委托乙方通过整租、分租的形式经营管理。乙方接受甲方的委托，并按照本合同约定的期限和金额，支付给甲方托管收益。餐厅、厨房、卫生间、阳台、过道、储藏室、地下室和半地下室等非居住空间不得出租用于居住。

（二）根据泰安市住房租赁管理相关要求，该房屋出租居住人数最多为____人（分租的，填写分租房间的居住人数，每个房间居住的人数不得超过 2 人）。

(三) 甲方【同意】【不同意】乙方按照泰安市住房租赁行政主管部门要求标准, 根据实际需要对该房屋进行装修, 装修期限为__年__月__日至__年__月__日, 装修期限【是】【否】计入托管期限。

(四) 乙方按【月】【季】【半年】【年】向甲方提前__天支付房屋托管收益: 人民币小写_____元整(大写_____元整); 首次支付日期为__年__月__日。

(五) 甲方收取__个月托管收益作为押金。双方合同到期终止后__日内, 且无争议情况下, 甲方将押金不计息退还乙方。

(六) 乙方托管期间不得与实际承租人签订超过剩余托管期限的租赁合同。

(七) 双方当事人选择【现金】【银行汇款】【____】付款。甲方开户行或电子渠道名称: _____, 卡号/账号: _____。

第三条 委托期限与交付

(一) 房屋托管期限: 自__年__月__日至__年__月__日。

(二) 甲方应于本合同签订后_____日内将房屋交付乙方, 并填写房屋交付确认书(见附件1), 由乙方验收。

(三) 租赁期满或合同解除后, 乙方应当_____日内向甲方交还房屋及其附属物品、设施设备, 并填写《房屋交还确认书》(见附件4)。乙方所增加的设施和装修的剩余价值按下列约定处理:

【乙方恢复房屋原状】;

【维持现状, 增加的附属设施、装修的剩余价值归甲方所有】;

【_____】;

第四条 其他费用承担方式

(一) 甲方在交付该房屋时应结清【水费】【电费】【燃气费】【供暖费】【物业管理费】【车位费】【电视收视费】【网络费】【电话费】【水电改造费】【暖气安装费】【天然气安装费】【____】【____】【____】。

(二) 托管期间, 【装修费】【水费】【电费】【燃气费】【供暖费】【物业管理费】【车位费】【电视收视费】【网络费】【电话费】【水电改造费】【暖气安装费】【天然气安装费】【____】【____】【____】, 由甲方承担;

【装修费】【水费】【电费】【燃气费】【供暖费】【物业管理费】【车位费】【电视收视费】【网络费】【电话费】【水电改造费】【暖气安装费】【天然气安装费】【____】【____】【____】, 由乙方承担。

(三) 其他：_____。

第五条 权利义务

(一) 甲方权利义务

1. 甲方应向乙方提供房屋所有权证书或其他房屋合法权属证明、身份证件及有关资料，保证所提供的证件、资料具有真实性、有效性、完整性。

2. 甲方应当保证房屋的建筑结构和设施设备符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得擅自改变房屋内部规划布局且满足基本使用功能，不危及人身安全，并向乙方提供房屋及主要设施设备（如燃气、电器等）安全使用说明书（见附件3），并确保托管房屋具备供水、供电、安全、消防合格等必要生活条件。

3. 房屋托管期内，如发生所有权全部或部分转移、设定他项物权或其他影响乙方权益的事项时，甲方应在____日之内书面通知乙方，并确保所有权人、他项权利人或其他影响乙方权益的第三者，能够继续遵守本合同条款。

4. 若乙方需要对房屋进行室内装修或者变更原有设施、增加设备的，甲方拥有对托管房屋装修工程的监督权、知情权。未经甲方书面同意，乙方不得单方对房屋结构及室内原有设施、设备进行破坏或改造。

5. 房屋托管期内，甲方应配合房屋所在街道、小区统一进行设施改造（如水电改造等），从而避免影响乙方或实际承租人的正常使用。

(二) 乙方权利义务

1. 乙方有权书面要求甲方提供房屋及主要设施设备（如燃气、电器等）安全使用说明书以及所需要的证件、资料及信息。

2. 托管期内，甲方转让房屋产权的，同等条件下房屋实际承租人具有优先购买权。

3. 在托管期内因房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致不能正常使用的，乙方有权通知甲方修缮。

4. 乙方应当对在服务过程中知悉的甲方的个人隐私或商业秘密负保密义务。

5. 乙方在合同约定的期限内，拥有甲方书面明确授权的房屋转租、装修等权利，并可以以甲方的名义行使上述权利。

6. 乙方在托管期内不得擅自变更房屋租赁用途，不得将餐厅、厨房、卫生间、阳台、过道、储藏室、地下室和半地下室等非居住空间出租，不得利用租赁房屋从事违法犯罪活动的、损害他人或公共利益的行为。

7. 乙方对托管房屋进行装修所使用的材料和设备应符合国家和地方标准，装修后空气质量应符合国家有关标准，不得危及实际承租人安全和健康。

第六条 违约责任

(一) 甲方故意提供虚假的房屋情况和资料，或泄露由乙方提供的房屋承租人资料，给乙方造成损失的，甲方应当依法承担赔偿责任。

(二) 乙方违背保密义务，泄露甲方个人隐私或商业秘密，给甲方造成损害的，应当依法承担赔偿责任。

(三) 乙方因隐瞒、虚构信息侵害甲方权益的，乙方应当依法承担赔偿责任。

(四) 在托管事项中，乙方因工作疏漏，遗失甲方的证件、文件、资料、物品等，应当依法承担赔偿责任。

(五) 乙方逾期支付合同约定的托管收益，每逾期一日，应按【月】【季】【半年】【年】房屋托管收益的____%向甲方支付违约金。

(六) 甲方逾期交付房屋的，每逾期一日，应按【月】【季】【半年】【年】房屋托管收益的____%向乙方支付违约金。

(七) 乙方逾期返还房屋的，每逾期一日，应按【月】【季】【半年】【年】房屋托管收益的____%向甲方支付违约金。

(八) 一方违反本合同之约定导致无法履行合同的，违约方应按【月】【季】【半年】【年】房屋托管收益的____%向对方支付违约金；造成人身伤害、财产损失的，违约方还应赔偿对方实际损失，并承担赔偿责任。

(九) 乙方托管期间违反约定改变房屋用途、改建主体结构等违法建设行为，应自行承担行政处罚责任，并赔偿甲方损失。

第七条 合同变更及解除

(一) 经甲乙双方协商一致，可在托管期内调整房屋托管收益价格等交易条件，并对合同相应条款进行变更。

(二) 有下列情形之一的，可解除合同。

1. 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。因解除合同给对方造成损失的，除不可归责于对方的事由和本合同另有约定外，主动解除合同的一方应当赔偿对方损失。

2. 甲方提供虚假的房屋情况和资料，托管房屋不符合合同约定或严重质量缺陷，乙方有权单方解除合同。

3. 乙方拖欠甲方托管收益超过__个月，甲方有权单方面解除合同。

4. 甲方迟延交付房屋或已交付但不具备使用条件达____日以上的, 乙方有权单方面解除合同。

5. 甲方存在权属或债务纠纷, 严重影响乙方经营的, 乙方有权单方面解除合同。

6. 乙方因托管房屋改变房屋用途、改建主体结构等违法建设行为侵害甲方利益的, 甲方有权单方面解除合同。

7. 乙方因托管房屋从事违法犯罪活动、损害他人或公共利益的, 甲方有权单方面解除合同。

8. 其他法定的合同解除情形。

第八条 送达

双方当事人保证在本合同中记载的通讯地址、联系电话均真实有效。任何根据本合同发出的文件, 均应当采用书面形式, 以快递方式送达对方。任何一方变更通讯地址、联系电话的, 应当自变更之日起____日内书面通知当事人。变更的一方未履行通知义务导致送达不能的, 对方当事人按照约定的通讯地址进行送达的, 视为有效送达。合同中约定地址适用于双方当事人仲裁或法院诉讼送达。

第九条 不可抗力

有下列情形之一的, 因不可抗力不能按照约定履行本合同的, 根据不可抗力的影响, 部分或全部免除责任, 但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时通知对方当事人, 并自不可抗力事件结束之日起____日内向另一方当事人提供证明。

(一) 因自然灾害造成房屋毁灭或受损, 如台风、洪水、冰雹等。

(二) 租赁期内托管房屋被征收或者_____的, 甲乙双方参照法律法规、政策另行约定。

(三) 其他情况: _____

第十条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议, 由双方当事人协商解决, 也可以通过有关社会组织调解; 协商或调解不成的, 按照下列_____方式解决:

- 1、依法向房屋所在地的人民法院起诉;
- 2、提交泰安仲裁委员会仲裁。

第十一条 其他约定事项

第十二条 合同生效及特别约定

(一) 本合同自甲乙双方签字(盖章)之日起生效。

(二) 本合同一式_____份，其中甲方执_____份，乙方执_____份，具有同等法律效力。本合同文本有房屋交付确认书、房屋权属证明资料及房屋平面图、房屋及主要设施设备安全使用说明书、房屋交还确认书四个附件。

(三) 本合同生效后，甲乙双方对本合同中未约定或约定不明的内容签订书面协议进行补充，补充协议与本合同具有同等法律效力。对本合同的解除，应当采用书面形式。

委托人（签章）：

受托人（签章）：

【法定代表人】（签章）：

【法定代表人】（签章）：

【法定代理人】（签章）

【法定代理人】（签章）

【委托代理人】（签章）：

【委托代理人】（签章）

签订时间： 年 月 日

签订时间：年 月 日

附件 1

房屋交付确认书

本验收表的内容，依据房屋交付时委托人提供的资料、房屋实际情况综合记载。
房屋委托人应对填写的内容真实性、完整性负责。

房屋坐落					
分类	名称	备注			
各项费用	水费	表底数:			
	电费	表底数:			
	燃气费	表底数:			
	供暖费	截止日期:			
	物业管理费	截止日期:			
	车位费	截止日期:			
	电视收视费	截止日期:			
	网络费	截止日期:			
	电话费	截止日期:			
	水电改造费				
	暖气安装费				
	天然气安装费				
分类	名称	品牌/质地	数量	型号	物品状况(保修单)
家用电器	电视机				
	空调				
	冰箱				
	微波炉				
	燃气灶				
	抽油烟机				
	洗衣机				
	热水器				
家具	床				
	书桌				
	衣柜				
	沙发				

	茶几				
	餐桌/餐椅				
其他设施及装修	坐便器				
	防盗门				
	客餐厅地板	地砖	木地板	水泥地	
	卧室地板	地砖	木地板	水泥地	
	厨卫	瓷砖	未贴砖	马赛克	
	窗户	木窗	铝合金	塑钢	
	阳台	未封	铝合金	塑钢	
物品	名称	物品状况及数量			
	遥控器				
	门禁卡				
	钥匙				
	水卡				
	电卡				
报修电话	物业服务电话： 燃气报修电话：	用水报修电话： 用电报修电话：	供暖报修电话： 其他报修电话：		

委托人（签字或盖章）：

【法定代表人】（签字或盖章）：

【委托代理人】（签字或盖章）：

【法定代理人】（签字或盖章）：

签订时间：_____年___月___日

签订地点：_____

受托人（签字或盖章）：

【法定代表人】（签字或盖章）：

【委托代理人】（签字或盖章）：

【法定代理人】（签字或盖章）：

签订时间：_____年___月___日

签订地点：_____

附件 2

房屋权属证明资料及房屋平面图

粘 贴 处

附件 3

房屋及主要设施设备安全使用说明书

一、房屋使用说明书

二、燃气设施及用气设备安全使用说明

三、用电设施及主要用电设备安全使用说明

四、其他设施设备安全使用说明

附件 4

房屋交还确认书

双方当事人已对托管房屋(坐落: _____)和附属物品、设施设备及水电使用等情况进行交验,受托人结清了其应承担的费用,委托人同意收回房屋。

有关费用的承担、押金返还、房屋及其附属物品设施设备的返还 无纠纷 / 附以下说明: _____
_____。

委托人 (签字或盖章):

【法定代表人】 (签字或盖章):

【委托代理人】 (签字或盖章):

【法定代理人】 (签字或盖章):

签订时间: _____年____月____日

签订地点: _____

受托人 (签字或盖章):

【法定代表人】 (签字或盖章):

【委托代理人】 (签字或盖章):

【法定代理人】 (签字或盖章):

签订时间: _____年____月____日

签订地点: _____