

宁海县住房和城乡建设局文件

宁建发〔2016〕3号

关于印发新版《存量房买卖中介合同》等 合同示范文本的通知

县房地产管理处、各房地产经纪机构：

为指导房屋交易合同的签订，加强房屋交易管理，规范房地产中介服务行为，维护当事人的合法权益，根据宁波市住房和城乡建设委员会与宁波市市场监督管理局联合印发的《关于印发新版〈存量房屋买卖中介合同〉等合同示范文本的通知》（甬建发〔2015〕237号），现将《存量房屋买卖中介合同》、《存量房屋买卖合同》、《存量房屋租赁中介合同》及《存量房屋租赁中介合同（简易版）》四个合同示范文本印发给你们。现就启用新版合同示范文本的有关事项通知如下：

一、新版合同示范文本自2016年4月1日起启用。原合同

示范文本停止使用，已签订的合同仍继续履行。县房地产管理处应及时做好存量房交易网签系统调整，平稳做好新老合同示范文本的过渡替换工作。各房地产经纪机构在存量房屋买卖和租赁居间服务过程中应统一使用合同示范文本。

二、各房地产经纪机构在房屋买卖、租赁经营活动场所应展示合同示范文本，供服务对象翻阅。在正式签约前，应安排充分的时间，让当事人了解合同示范文本的全部内容。

三、各房地产经纪机构在使用中增加或减少格式条款，以及补充协议的格式条款，应在开始使用之日起 30 日内将合同样本报县市场监督管理局备案。

四、新版合同示范文本下载网址：www.nhjs.gov.cn。

- 附件：1、存量房屋买卖中介合同
2、存量房屋买卖合同
3、存量房屋租赁中介合同
4、存量房屋租赁中介合同（简易版）

宁海县住房和城乡建设局
2016年1月7日

抄送：县不动产登记中心

宁海县住房和城乡建设局办公室

2016年1月7日印发

附件 1

合同编号：

存量房屋买卖中介合同

(示范文本)

宁波市住房和城乡建设委员会
宁波市市场监督管理局
联合制定
二〇一五年十二月

《存量房屋买卖中介合同》使用说明

一、本合同为示范文本，主要用于房屋出卖方（甲方）、购买方（乙方）和房地产经纪机构（丙方）三方就存量房屋买卖中介事宜达成协议时签用。

二、本合同所称存量房屋是指国有土地上已经交付使用且已申领房屋所有权证的房屋。对于房地产开发企业预（销）售的商品房，不属存量房屋。

三、对于房地产开发企业将商品房委托房地产经纪机构出售的，适用市住房和城乡建设委员会和市市场监督管理局推广使用的《商品房买卖合同》。

四、方括号“【】”内以斜杠“/”区分的不同内容，供签订合同时据实选用（含多选），未被选用的应以横线删去。有的斜杠后有留空部分，供签订合同时根据实际需要另外添加注明。

五、签订合同时，未采用的内容可不填写，但应划上斜杠“/”或注上“此处空白”字样。

六、签订本合同之前，委托人有权查看房地产经纪机构的营业执照、机构备案证书和经办人的经纪人执业资格证书和身份证件材料。

七、所签一式多份合同，合同编号号码应当相连。

八、本合同条款由宁波市住房和城乡建设委员会和宁波市市场监督管理局负责解释。

特别告知

一、本合同是基于各方自愿、协商一致所订立，合同订立并生效后对合同签订各方均有法律效力。

二、合同签订各方在签署本合同之前，应当对合同相对各方的身份的真实性、合法性予以确认，并同时保证签订合同时己方身份的真实性、合法性。

三、合同条款内容均系合同各方的真实意愿，各方签署合同后，应按照合同条款内容诚信履行。

四、因履行合同产生争议的，合同各方应及时通过协商、仲裁或者民事诉讼途径予以解决。

五、本告知是合同组成部分，请于签署合同前认真仔细阅读。合同各方一旦签署合同，视为对本告知内容已有充分、详尽知晓。

卖方（甲方）：_____

【本人/法定代表人】_____, 国籍 _____, 【身份证/护照/营业执照】_____

通讯地址_____

邮 政 编 码 _____, 联 系 电 话 _____, E-mail: _____。【委托代理人/_____】姓

名_____, 国籍_____, 【身份证/护照】_____, 通讯地 址_____ , 邮 政 编 码 _____, 联 系 电 话 _____, E-mail: _____。

买方（乙方）：_____

【本人/法定代表人】_____, 国籍 _____, 【身份证/护照/营业执照】_____

通讯地址_____

邮 政 编 码 _____, 联 系 电 话 _____, E-mail: _____。【委托代理人/_____】姓

名_____, 国籍_____, 【身份证/护照】_____, 通讯地 址_____ , 邮 政 编 码 _____, 联 系 电 话 _____, E-mail: _____。

中介方（丙方）：_____

【法定代表人/负责人】_____, 联系电话_____

注册地址 _____, 邮 政 编 码 _____

营业执照注册号 _____, 备案证号 _____

经办人姓名 _____, 身份证号 _____

经纪人资格证号 _____, 联系电话 _____

投诉电话 _____。

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《房地产经纪管理办法》、《宁波市房地产中介服务条例》、《宁波市城市房屋使用安全管理条例》等法律、法规和规章的规定，甲、乙、丙三方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方卖房、乙方买房、丙方中介事宜，订立本合同。

房地产状况

房产情况：房屋【所有权/共有权】户名_____，权证号_____，房屋地址_____，总层数_____层，本房屋所在层为_____层，用途为【住宅/非住宅/_____】。本房屋设计合理使用年限为_____年，房屋竣工时间为_____。房屋结构为_____，建筑面积为_____平方米，房屋装修情况：_____，其他设施：_____

_____，附属用房有【独用/共用】的【自行车棚/汽车库/_____】【使用面积/建筑面积】_____平方米。对上述房屋及附属用房的产权或使用权限制条件等应当说明的情况：_____

_____。对房屋结构改造应当说明的情况：_____。乙方可以依法查询该房屋的安全信息档案。

土地情况：国有土地使用权人_____，权证号_____，使用权类型为【国有出让/国有划拨】，其他情况说明_____。

中介服务内容

第一条 丙方为甲方提供以下【经纪/咨询/代办手续/_____】房地产中介服务：

第二条 丙方为乙方提供以下【经纪/咨询/代办手续/_____】房地产中介服务：

费用及支付

第三条 房屋价款和其他价款总计人民币（小写）_____元，（大写）_____元。其中房屋价款_____元，房屋装修、设施等价款_____元（详见备注栏清单）。

房款的收付对象、收付方式和时限约定如下：

第四条 丙方所收取的买卖中介服务费用应当符合法律、法规和政府行政主管部门的规定。

丙方收取买卖中介服务费的項目、收费标准，及其甲方、乙方的承担方式、支付方式和时限约定如下：

第五条 甲方、乙方应当缴纳税、费的項目、标准（如有新标准出台，按新标准执行，多退少补），及其承担方式、支付方式和时限约定如下：

第六条 丙方代办有关手续的收费項目、收费标准，及其承担方式、支付方式和时限约定如下：

房屋交付

第七条 上述房屋及附属【用房/设施/物品/证件/ 】的交付约定如下：

第八条 上述房地产交付前所发生【水/电/电话/有线电视/ 】费用的结清及时限约定如下：

第九条 实施物业管理的上述房地产交付前的物业管理服务费用，按以下第 种方式约定：

- 1、由甲方承担，并向乙方提供最后一次物业管理服务费用交费凭据；
- 2、由乙方承担。

权利义务及违约责任

第十条 甲方对上述房地产状况所提供的情况必须真实，证件合法有效。甲方应当将房屋主体承重结构、设计合理使用年限和房屋结构改造等情况如实告知乙方。

第十一条 乙方对上述房地产状况已经了解，并已实地察看，且已核查相关证件。

第十二条 丙方对上述房地产状况已经了解，并已实地察看，且已核查相关证件。

第十三条 本合同签订时，丙方应当将知道的房地产权属情况和交易风险如实告知乙方。房屋交付时，丙方应到场协助做好房屋交付事宜。

第十四条 除乙方、丙方原因外，甲方违约不能履行合同的，本合同签约受害方

有权按以下方式得到赔偿，并追偿因甲方过错造成的经济损失：

第十五条 本合同履行期间，除甲方、丙方原因外，乙方违约不能履行合同的，本合同签约受害方有权按以下方式得到赔偿，并追偿因乙方过错造成的经济损失：

第十六条 本合同履行期间，除甲方、乙方原因外，丙方违约不能履行合同的，应承担违约责任。本合同签约受害方有权按以下方式得到赔偿，并追偿因丙方过错造成的经济损失：

1、丙方故意隐瞒提供房地产中介服务有关重要事实或向甲方、乙方提供虚假情况的，应向合同受害方退还所收取的全部中介服务费，并按约定中介服务费额的_____%赔偿合同受害方；

2、丙方利用提供房地产中介服务事项的机会，为自己牟取不正当利益的，应向合同受害方退还所收取的全部中介服务费；

3、丙方违反有关法律、法规和政府规定，违背诚实信用原则，或与他人恶意串通，损害本合同签约他方利益的，按本条第1项约定处理；

4、丙方未按合同约定履行应尽义务或履行义务失责的，应承担相应的法律责任。

第十七条 本合同履行期间，丙方应将约定提供服务的履行情况及时告之甲方、乙方，甲方、乙方对丙方的履约应提供必要的帮助，并在签约之日起____日内应丙方要求提供办理产权过户、银行按揭等所需相应证件及资料。如遇节假日，涉及房地产、税收、银行等有关手续可以顺延相应日期。

甲方、乙方有权对丙方履约情况进行查询、督促。

第十八条 丙方未征得甲方、乙方书面同意，将约定提供的服务事项委托其他房地产中介机构的，由此增加的费用和造成的法律责任由丙方承担。丙方未经甲方、乙方同意，擅自改变房地产中介服务事项内容、要求和标准的，所增费用由丙方承担，丙方仍须按合同约定的要求履约。

第十九条 本合同履行期间，任何一方需变更本合同的，应及时书面通知其他签约方，征得其他签约方同意后，签订变更协议。

争议处理

第二十条 本合同履行中发生争议，或出现新的情况且本合同未作约定的，各方可协商解决；协商不成的，【提交_____仲裁委员会仲裁/依法向有管辖权的人民法院起诉】。

第二十一条 房屋面积以不动产登记机构登记面积为准。如因国家规范变化或政府政策原因引起的面积差异，房屋总价不作调整，另有约定的除外。

相关事宜说明

第二十二条 本合同未尽事宜，各方可另行签订补充协议。

本合同附件共____页，有以下几件：

第二十三条 本合同连同附件一式4份，甲方、丙方各1份，乙方2份，具有同等效力。

备注：

甲方（签章）： 法定代表人（签章）： 委托代理人（签名）：

乙方（签章）： 法定代表人（签章）： 委托代理人（签名）：

丙方（签章）： 法定代表人 经办人（签名）：

或负责人（签章）：

_____年___月___日

签于_____

附件 2

合同编号: _____

存量房屋买卖合同

(示范文本)

宁波市住房和城乡建设委员会

宁波市市场监督管理局

联合制定

二〇一五年十二月

特别告知

一、本合同是基于各方自愿、协商一致所订立，合同订立并生效后对合同签订各方均有法律效力。

二、合同签订各方在签署本合同之前，应当对合同相对各方的身份的真实性、合法性予以确认，并同时保证签订合同时己方身份的真实性、合法性。

三、合同条款内容均系合同各方的真实意愿，各方签署合同后，应按照合同条款内容诚信履行。

四、因履行合同产生争议的，合同各方应及时通过协商、仲裁或者民事诉讼途径予以解决。

五、本告知是合同组成部分，请于签署合同前认真仔细阅读。合同各方一旦签署合同，视为对本告知内容已有充分、详尽知晓。

六、为保护买卖双方利益，通过网上操作系统签订合同时，系统将要求买卖双方分别设置合同密码，请买卖双方妥善保管，以备日后修改或撤销本合同时校验。

出让方（以下简称甲方）：_____

【本人】【法定代表人】：_____

证件类型：【居民身份证】【护照】【军官证】【文职干部证】【士兵证】【港澳居民来往内地通行证】【港澳同胞回乡证】【台湾居民来往大陆通行证】【居留证件】【组织机构代码证】【营业执照】【其他证明】_____

证件号码：_____

地址：_____

联系电话：_____

委托代理人：_____

证件类型：【居民身份证】【护照】【军官证】【文职干部证】【士兵证】【港澳居民来往内地通行证】【港澳同胞回乡证】【台湾居民来往大陆通行证】【居留证件】【其他证明】_____

证件号码：_____

地址：_____

联系电话：_____

受让方（以下简称乙方）：_____

【本人】【法定代表人】：_____

证件类型：【居民身份证】【护照】【军官证】【文职干部证】【士兵证】【港澳居民来往内地通行证】【港澳同胞回乡证】【台湾居民来往大陆通行证】【居留证件】【组织机构代码证】【营业执照】【其他证明】_____

证件号码：_____

地址：_____

联系电话：_____

委托代理人：_____

证件类型：【居民身份证】【护照】【军官证】【文职干部证】【士兵证】【港澳居民来往内地通行证】【港澳同胞回乡证】【台湾居民来往大陆通行证】【居留证件】【其他证明】_____

证件号码：_____

地址：_____

联系电话：_____

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《宁波市城市房屋使用安全管理条例》及其他有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自

愿、公平、协商一致的基础上，就存量房屋买卖事宜达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

(一) 本合同约定的存量房屋，坐落在_____。该房屋所在楼栋建筑总层数为_____层，该房屋所在楼层为_____层。建筑面积为_____平方米，其中套内建筑面积为_____平方米。该房屋不动产权属证书号_____（房屋所有权证号为_____，土地使用权证号为_____）。该房屋占用的国有土地使用权以【出让】【划拨】【其他】方式获得。

(二) 该房屋性质为【私房】【房改房】【单位房】【经济适用房】【其他】。

(三) 该房屋规划设计用途为【住宅】【商业】【办公】【车库】【汽车库】【文体娱乐】【教研医疗】【工交仓储】【金融】【信息】【其他】。

(四) 该房屋结构为【钢结构】【钢和钢筋混凝土结构】【钢筋混凝土结构】【混合结构】【砖木结构】【其他结构】_____。

(五) 该房屋设计合理使用年限为_____年，房屋竣工时间为_____。

(六) 该房屋装修情况为_____；该房屋附属用房有【独用】【共用】的【车棚】【汽车库】【其他】_____平方米。

(七) 该房屋【不存在】【存在】抵押情况。该房屋已经设定抵押的，甲方应于_____年_____月_____日前办理抵押注销手续。

(八) 该房屋【不存在】【存在】租赁情况。甲方已将该房屋出租，【受让方为该房屋承租人】【甲方承诺承租人已放弃优先购买权】。

(九) 该房屋【不存在】【存在】结构改造情况。该房屋已经做过以下结构改造：

1、_____。

2、_____。

3、_____。

(十) 甲方应当将上述房屋情况及房屋主体结构承重结构等情况如实告知乙方。乙方可以依法查询该房屋的安全信息档案。

(十一) _____。

第二条 甲、乙双方通过以下第_____种方式达成交易。

1、甲、乙双方通过房地产经纪机构居间服务达成交易。房地产经纪机构名称：_____，备案证明编号：_____，房地产经纪人员姓名：_____，执业资格证书名称：_____，执业资格证书编号：_____。

2、甲、乙双方自行成交达成交易。

第三条 成交价格、付款方式及税费缴纳

(一)经甲、乙双方协商一致,该房屋成交总价为人民币(小写)_____元,(大写)_____元。

(二)甲、乙双方经协商一致,选择下列第___种方式交割房款。

1、自行交割房款

(1)在____年___月___日前,乙方支付购房定金(小写)_____元,(大写)_____元给甲方,此定金抵扣房款;

(2)在____年___月___日前,乙方支付首付款计人民币(小写)_____元,(大写)_____元【给甲方】【用于甲方还贷】。

(3)在____年___月___日前,乙方支付给甲方房款计人民币(小写)_____元,(大写)_____元。

(4)余款(小写)_____元,(大写)_____元,由乙方办理【商业贷款】【住房公积金、商业组合贷款】【住房公积金贷款】按揭手续,待【正式放贷当天】【甲方交房当天】【_____】支付给甲方。如遇国家或银行政策变动,或乙方原因未能发放银行贷款或未足额发放银行贷款的,乙方在接到通知后____天内足额支付余款。

(5)_____。

2、资金托管方式交割房款

采取资金托管方式交割房款的,具体依据甲方、乙方和资金托管银行签订的《宁波市存量房交易资金托管协议》的有关约定。

(三)甲、乙双方应按国家及本市的有关规定缴纳税、费。

第四条 交房方式

甲、乙双方约定在【乙方支付全部房款给甲方后】【乙方不动产权属证书办妥后】【乙方不动产权属证书办妥,且房款及其他所有费用付清后】【_____】交房。

第五条 物业管理费的约定

在房屋交付给乙方前未结算的物业管理服务费【由甲方承担】【由乙方承担】;在房屋交付给乙方后,使用该房屋所发生的物业管理服务费由乙方承担。

第六条 违约责任

(1)因甲方原因导致合同违约的,甲方应当承担违约责任,向乙方支付违约金人民币(小写)_____元。由此给乙方造成损失的,如果违约金不足以弥补乙方所受的实际损失,甲方还应承担赔偿责任。

(2)因乙方原因导致合同违约的,乙方应当承担违约责任,向甲方支付违约金

人民币（小写）_____元。由此给甲方造成损失的，如果违约金不足以弥补甲方所受的实际损失，乙方还应承担赔偿责任。

(3) _____。

第七条 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程度，可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告知另一方当事人，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。

第八条 本合同在履行中若发生争议，甲、乙双方可以通过协商解决。甲、乙双方协商不成的，可以通过【申请宁波仲裁委员会仲裁】【向有管辖权的人民法院起诉】解决。

第九条 经甲、乙双方协商一致，在不违反有关法律、法规的前提下，可以通过订立的补充条款或补充协议的方式补充或变更合同条款，补充条款或补充协议作为买卖合同不可分割的一部份。

第十条 甲、乙双方约定的其他事项：

(1) _____；

(2) _____；

(3) _____；

(4) _____。

第十一条 本合同按下列第_____种方式生效。

1、自甲、乙双方签字（盖章）之日起生效；

2、自_____之日起生效。

第十二条 本合同一式_____份。其中甲方留执_____份，乙方留执_____份，申请不动产转移登记时提交不动产转移登记部门一份。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

法定代表人（签章）：

法定代表人（签章）：

委托代理人（签名）

委托代理人（签名）

签订时间：____年__月__日

签订时间：____年__月__日

附件 3

合同编号：

存量房屋租赁中介合同

（示范文本）

宁波市住房和城乡建设委员会
宁波市市场监督管理局
联合制定
二〇一五年十二月

《存量房屋租赁中介合同》使用说明

一、本合同为示范文本，主要用于房屋出租方（甲方）、承租方（乙方）和房地产经纪机构（丙方）三方就存量房屋租赁中介事宜达成协议时签用，也可用于甲方与丙方或者乙方与丙方双方签约。

二、本合同所称存量房屋是指国有土地上已经交付使用且已申领房屋所有权证的房屋。对于房地产开发企业预（销）售的商品房，不属存量房屋。

四、方括号“【】”内以斜杠“/”区分的不同内容，供签订合同时据实选用（含多选），未被选用的应以横线删去。有的斜杠后有留空部分，供签订合同时根据实际需要另外添加注明。

五、签订合同时，未采用的内容可不填写，但应划上斜杠“/”或注上“此处空白”字样。

六、签订本合同之前，委托人有权查看房地产中介机构的营业执照、机构备案证书和经办人的经纪人执业资格证书和身份证件。

七、所签一式多份合同，合同编号号码应当相连。

八、本合同条款由宁波市住房和城乡建设委员会和宁波市市场监督管理局负责解释。

特别告知

一、本合同是基于各方自愿、协商一致所订立，合同订立并生效后对合同签订各方均有法律效力。

二、合同签订各方在签署本合同之前，应当对合同相对各方的身份的真实性、合法性予以确认，并同时保证签订合同时己方身份的真实性、合法性。

三、合同条款内容均系合同各方的真实意愿，各方签署合同后，应按照合同条款内容诚信履行。

四、因履行合同产生争议的，合同各方应及时通过协商、仲裁或者民事诉讼途径予以解决。

五、本告知是合同组成部分，请于签署合同前认真仔细阅读。合同各方一旦签署合同，视为对本告知内容已有充分、详尽知晓。

出租方（甲方）：_____

【本人/法定代表人】_____，国籍_____，

【身份证/护照/营业执照】_____，通讯地址_____，

邮政编码_____，联系电话_____，

E-mail: _____。【委托代理人/_____】姓名_____，

国籍_____，【身份证/护照】_____，

通讯地址_____，邮政编码_____，

联系电话_____，E-mail: _____。

承租方（乙方）：_____

【本人/法定代表人】_____，国籍_____，

【身份证/护照/营业执照】_____，通讯地址_____，

邮政编码_____，联系电话_____，

E-mail: _____。【委托代理人/_____】姓名_____，

国籍_____，【身份证/护照】_____，

通讯地址_____，邮政编码_____，联

系电话_____，E-mail: _____。

中介方（丙方）：_____

【法定代表人/负责人】_____，联系电话_____，

注册地址_____，邮政编码_____，

营业执照注册号_____，备案证号_____，经办人姓名_____，

身份证号_____，经纪人资格证号_____，

E-mail: _____，联系电话_____，投诉电话_____。

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国合同法》、《商品房房屋租赁管理办法》、《浙江省住房出租登记管理办法》和《宁波市城市房屋使用安全管理条例》等法律、法规和规章的规定，【甲/乙/丙】【三/双】方在平等、自愿、协商一致的基础上，就房屋租赁事宜，订立本合同。

出租房屋基本状况

房屋【所有权/共有权】户名：_____，权证号：_____，房屋地址：_____，权证记载用途为：_____，【建筑面积/使用面积】：_____平方米，房屋装修及设施状况：_____

乙方入住前水、电、煤气情况：_____

房屋结构为_____，房屋结构的改造情况为_____。房屋设计合理使用年限为_____年，房屋竣工时间为_____。乙方可以依法查询该房屋的安全信息档案。

其他情况：1、房屋抵押情况：_____。

2、_____。

3、_____。

租赁期限

第一条 租赁期限为_____，即_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。对房屋交付、退出以及续租等日期、时限约定如下：

费用及支付

第二条 定金：签约日，乙方支付定金_____元给【甲方/丙方】，此定金在第一次支付租金时可抵充。

第三条 租金：该房屋每_____个月租金为人民币（大写）_____元，小写（_____）元。租金按每_____个月支付一次，其中第一次乙方支付人民币_____元给【甲方/丙方】，在_____年_____月_____日前付清。第二次起每次租金提前_____

天支付给【甲方/丙方】，上述租金在_____年内不变。

在租赁期内如有租金【递增/递减】情况，甲乙双方约定如下：

第四条 押金：乙方向【甲方/丙方】交纳押金计人民币_____元，在租赁期满后_____日内于双方结算完毕后退还给乙方，不计利息。对押金的抵充情形约定如下：

第五条 房屋租赁中介服务费：丙方收取人民币_____元，由【甲/乙】方支付。支付方式和时限约定如下：

第六条 其它费用：房屋租赁期间的水电费、煤气费、有线电视费、电话费、物业管理费等费用的承担方式、支付方式和时限约定如下：

租赁房屋的使用和维护

第七条 租赁房屋用途【居住/办公/商业/工厂/仓储/_____】。

第八条 租赁房屋养护和检修的承担方式、费用标准以及时限约定如下：

第九条 房屋及其附属设施的维修责任、承担方式、维修时限、维修费用等事宜约定如下：

第十条 乙方对房屋进行装修、改造或者增设附属设施和设备的，应事先征得【甲方/经房主授权的丙方】的书面同意；按规定须向有关部门审批的，则还应报有关部门批准后，方可进行。乙方增设的附属设施和设备归属及其维修责任约定如下：

甲方的义务

第十一条 甲方保证对出租房屋具有合法出租权，否则乙方可无条件解除合同并要求甲方赔偿其实际损失。

第十二条 如需出卖或抵押该房屋的，甲方应事先告知乙方。在同等条件下，首先由房屋共有人优先购买，其次承租人有优先购买权。

第十三条 甲方发现乙方利用租赁房屋进行违法犯罪活动的，应及时报告有关部

门。

第十四条 除另有约定外，甲方应配备乙方正常生活或工作所需的用水、用电等设施。

第十五条 甲方应当将房屋主体结构、设计合理使用年限和房屋结构改造等情况如实告知乙方。

乙方的义务

第十六条 乙方经实地查看，对上述房地产状况已经了解，且已核查相关证件。

第十七条 合同依法终止，乙方应将房屋交还【甲方/丙方】验收确认，原租赁房屋内滞留的物品视为乙方自动放弃。

第十八条 乙方不准擅自转租、转借、改建所租房屋，不得擅自改变房屋的结构及用途。

第十九条 租赁期间，乙方应按时缴纳租金，合理使用并爱护该房屋及其附属设施。

丙方的义务

第二十条 丙方应了解出租房屋权属状况，核对其房屋权属证明，并留存复印件备查，同时将甲方出租房屋的权属情况如实告知乙方。

第二十一条 丙方应当要求【甲方/乙方】出示本人身份证或单位营业执照，登记备查，并根据需要查阅甲方的有关资料 and 文件，查看现场和设施。

第二十二条 丙方根据本合同为当事人提供中介服务后，当事人之间是否履约，不影响丙方收取中介服务费，当事人另有约定的除外。

违约责任

第二十三条 本合同签约后，签约各方应按照规定履行其义务。除不可抗力的原因外，不能履行合同的，应承担违约责任，本合同签约受害方有权按以下方式得到赔偿，并可追偿经济损失：

如丙方过错造成当事人经济受到损失的，本合同利益损失方有权按【退还所收取的全部中介服务费/约定中介服务收费额的_____%赔偿合同利益损失方】赔偿。

如甲方违约的，甲方应该支付乙方____个月房租作为违约金。

如乙方违约的，乙方除向甲方按照租赁使用日期支付租金外，同时向甲方支付个月房租作为违约金。

第二十四条 发生以下情形之一的，【甲方/经房东授权的丙方】有权终止合同，并收回房屋。乙方给房东造成损失的，乙方应予以赔偿。

1. 乙方利用承租房屋进行违法犯罪活动；

2. _____

3. _____

第二十五条 乙方未征得【甲方/经房东授权的丙方】书面同意或者超出书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的，乙方应当【恢复房屋原状/赔偿损失】。

其他约定

第二十六条 本合同履行期间，如因拆迁以及不可抗力等致使合同无法继续履行的，合同自然终止，各方互不承担违约责任，租赁费用应按实结算。

第二十七条 本合同未尽事宜，各方应本着平等、自愿、公平、公正的原则进行协商并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第二十八条 本合同如发生争议，签约各方可通过协商或调解方式解决；协商或调解不成的，【提交_____仲裁委员会仲裁/依法向有管辖权的人民法院起诉】。

第二十九条 本合同一式____份，其中【甲、乙、丙三方各执1份，其他____份】。

备注：_____

甲方（签章）： 法定代表人（签章）： 委托代理人（签名）：

乙方（签章）： 法定代表人（签章）： 委托代理人（签名）：

丙方（签章）： 法定代表人 经办人（签名）：

或负责人（签章）：

_____年__月__日

签于_____

附件 4

合同编号：

存量房屋租赁中介合同

（简易版示范文本）

宁波市住房和城乡建设委员会

宁波市市场监督管理局

联合制定

二〇一五年十二月

特别告知

一、本合同是基于各方自愿、协商一致所订立，合同订立并生效后对合同签订各方均有法律效力。

二、合同签订各方在签署本合同之前，应当对合同相对各方的身份的真实性、合法性予以确认，并同时保证签订合同时己方身份的真实性、合法性。

三、合同条款内容均系合同各方的真实意愿，各方签署合同后，应按照合同条款内容诚信履行。

四、因履行合同产生争议的，合同各方应及时通过协商、仲裁或者民事诉讼途径予以解决。

五、本告知是合同组成部分，请于签署合同前认真仔细阅读。合同各方一旦签署合同，视为对本告知内容已有充分、详尽知晓。

出租方：_____（简称甲方）

承租方：_____（简称乙方）

中介方：_____（简称丙方）

根据《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，就房屋租赁事项达成如下协议：

一、房屋地址：_____，建筑面积_____平方米，室内设施_____，附属用房_____。房屋结构为_____，房屋设计合理使用年限为_____年，房屋竣工时间为_____。房屋结构改造情况为_____。乙方可以依法查询该房屋的安全信息档案，对上述房地产状况已经充分了解，并已实地察看。

二、租赁期限：_____年_____月，即_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

三、租金及交纳时间：每月人民币_____元，按每_____（月、季度、年）付一次，先付后住，第一次付款计_____元，在_____年_____月_____日之前付清；以后每次付款须提前_____日，依次类推。

四、押金：人民币_____元，由乙方支付给甲方，到期结算。

五、甲方应提供完好的房屋及设施，如实将房屋主体结构、设计合理使用年限和房屋结构改造等情况告知乙方，并按国家规定办理好有关租赁手续。乙方不得改变房屋设计用途，不得改变或破坏房屋结构及设施，否则按价赔偿。

六、甲方应确保上述房地产权属清楚，证件合法有效。若发生与甲方有关的产权、债权债务纠纷，概由甲方负责清理，并承担民事责任，因此给乙方和丙方造成的经济损失由甲方赔偿。

七、乙方为流动人口的需要办理居住手续，为境外人员的需要办理临时住宿登记，

否则由此引起的相关责任由乙方承担。甲方应在本合同签订之日起3日内向公安机关或服务管理机构报送相关租赁信息。

八、租赁期间发生的水、电、电话、有线电视、煤气、_____的使用费及物业管理费等相关费用，均由乙方承担，房屋维修费用由_____方承担。

九、租赁房屋的用途：_____。乙方不得将房屋转租、群租或供非法用途，否则视作乙方自动放弃使用权，甲方有权终止合同并收回房屋。租赁期间若发生非法事件，乙方自负后果，并承担违约责任。

十、乙方不按时缴付租金及水电、物业管理等费用，已经给甲方造成严重损害的，甲方有权解除合同，并可向乙方收取违约金。

十一、租期内因国家征收或其他不可抗力因素，则协议自然终止，因此造成的损失双方互不承担责任。

十二、合同签字生效，视作中介成功，中介费_____元由_____方承担，于_____年____月____日付清。日后双方如发生变更，中介佣金不作退回。

十三、交房时间：_____年____月____日，交房前发生的水、电等费用，由甲方负责结清。房屋经乙方验收后，以后人为因素造成房屋设施不能正常使用，由乙方自理。租赁期满乙方将承租房屋及室内设施交还甲方，并保持房屋及设施完好状态。

十四、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，经甲方同意后重新订立租赁合同。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。

十五、违约责任：合同签订后即产生法律效力，任何一方均不得违约。如违约，则违约方应支付给守约方_____元作为违约金。

十六、未尽事宜经双方友好协商，可订立补充条款。补充条款与本协议有同等效力。双方如果发生纠纷，应协商解决，协商不成的可选择以下第_____种方式解决：

- 1、向_____仲裁委员会申请仲裁；
- 2、向_____人民法院提起起诉。

十七、本协议一式____份。甲、乙、丙三方各执一份；其他____份。

十八、其他约定事项：_____

_____。

甲 方：_____

乙 方：_____

代理人：_____

代理人：_____

身份证：_____

身份证：_____

电 话：_____

电 话：_____

地 址：_____

地 址：_____

丙 方：_____

代理人：_____

身份证：_____

电 话：_____

地 址：_____

____年__月__日