20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲 方： XXX

乙 方： XXX

PERSONAL

2025年北京智慧社区住宅租赁管理服务合同模板

本合同目录一览

1. 合同当事人信息

1.1. 出租方信息

1.2. 承租方信息

1.3. 第三方信息（如有）

2. 房地产信息

2.1. 房屋坐落

2.2. 房屋面积

2.3. 房屋结构

2.4. 房屋配套设施

3. 租赁期限

3.1. 租赁起始日期

3.2. 租赁结束日期

3.3. 租赁续约

4. 租金及支付方式

4.1. 租金金额

4.2. 租金支付方式

4.3. 租金调整

5. 押金及保证金

5.1. 押金金额

5.2. 押金退还条件

5.3. 保证金金额

5.4. 保证金退还条件

6. 房屋使用及维护

6.1. 房屋使用规定

6.2. 房屋维护责任

6.3. 房屋装修规定

6.4. 房屋设施设备维护

7. 物业管理服务

7.1. 物业管理服务内容

7.2. 物业管理服务费用

7.3. 物业管理服务标准

7.4. 物业管理服务争议解决

8. 居住人员管理

8.1. 居住人员资格

8.2. 居住人员登记

8.3. 居住人员管理费用

8.4. 居住人员违规处理

9. 不可抗力及意外事件

9.1. 不可抗力定义

9.2. 不可抗力处理

9.3. 意外事件处理

10. 违约责任

10.1. 出租方违约责任

10.2. 承租方违约责任

10.3. 第三方违约责任

11. 争议解决

11.1. 争议解决方式

11.2. 争议解决机构

11.3. 争议解决程序

12. 合同解除

12.1. 合同解除条件

12.2. 合同解除程序

12.3. 合同解除后果

13. 合同终止

13.1. 合同终止条件

13.2. 合同终止程序

13.3. 合同终止后果

14. 合同附件及补充条款

14.1. 合同附件

14.2. 补充条款

第一部分：合同如下：

1. 合同当事人信息

1.1. 出租方信息

1.1.1. 出租方名称：

1.1.2. 出租方法定代表人：

1.1.3. 出租方住所：

1.1.4. 出租方联系方式：

1.2. 承租方信息

1.2.1. 承租方名称：

1.2.2. 承租方法定代表人：

1.2.3. 承租方住所：

1.2.4. 承租方联系方式：

1.3. 第三方信息（如有）

1.3.1. 第三方名称：

1.3.2. 第三方法定代表人：

1.3.3. 第三方住所：

1.3.4. 第三方联系方式：

2. 房地产信息

2.1. 房屋坐落

2.1.1. 房屋所在区：

2.1.2. 房屋所在街道：

2.1.3. 房屋所在小区：

2.1.4. 房屋门牌号：

2.2. 房屋面积

2.2.1. 房屋建筑面积：

2.2.2. 房屋使用面积：

2.3. 房屋结构

2.3.1. 房屋建筑年代：

2.3.2. 房屋建筑类型：

2.3.3. 房屋建筑等级：

2.4. 房屋配套设施

2.4.1. 水电设施：

2.4.2. 燃气设施：

2.4.3. 供暖设施：

2.4.4. 网络设施：

3. 租赁期限

3.1. 租赁起始日期：

3.2. 租赁结束日期：

3.3. 租赁续约

3.3.1. 租赁期限届满前一个月，双方可协商续约；

3.3.2. 续约期限不超过原租赁期限；

3.3.3. 续约条件及租金调整参照本合同相关条款执行。

4. 租金及支付方式

4.1. 租金金额：

4.1.1. 基本租金：

4.1.2. 水电费、燃气费、供暖费等其他费用：

4.2. 租金支付方式

4.2.1. 每月租金支付日为：

4.2.2. 租金支付方式为：

4.3. 租金调整

4.3.1. 租金调整周期为：

4.3.2. 租金调整依据为：

5. 押金及保证金

5.1. 押金金额：

5.1.1. 押金金额为：

5.2. 押金退还条件

5.2.1.租赁期满且房屋及设施设备无损坏的情况下,押金全额退还;

5.2.2. 押金退还时间：

5.3. 保证金金额：

5.3.1. 保证金金额为：

5.4. 保证金退还条件

5.4.1.

租赁期满且房屋及设施设备无损坏的情况下，保证金全额退还；

5.4.2. 保证金退还时间：

6. 房屋使用及维护

6.1. 房屋使用规定

6.1.1. 承租方应按照房屋设计用途使用房屋；

6.1.2. 承租方不得擅自改变房屋结构；

6.2. 房屋维护责任

6.2.1. 出租方负责房屋主体结构、承重墙、屋顶、地面等的维护；

6.2.2. 承租方负责房屋内部装修、设施设备等的维护；

6.3. 房屋装修规定

6.3.1. 承租方进行房屋装修前需经出租方同意；

6.3.2. 装修后，承租方应恢复原状；

6.4. 房屋设施设备维护

6.4.1. 房屋设施设备的日常维护由承租方负责；

6.4.2. 设备故障，承租方应及时通知出租方进行维修。

8. 居住人员管理

8.1. 居住人员资格

8.1.1. 承租方应保证居住人员符合居住资格要求；

8.1.2. 居住人员应遵守相关法律法规及社区管理规定；

8.2. 居住人员登记

8.2.1. 承租方应在租赁合同签订后 15 日内，向物业管理处登记居住人员信息；

8.2.2. 居住人员信息包括姓名、身份证号码、联系方式等；

8.3. 居住人员管理费用

8.3.1. 居住人员管理费用包含但不限于门禁卡制作费、物业服务费等；

8.3.2. 管理费用由承租方承担；

8.4. 居住人员违规处理

8.4.1. 居住人员违规行为，由物业管理处按社区管理规定进行处理；

8.4.2. 承租方有责任督促居住人员遵守规定，并承担相应的后果。

9. 不可抗力及意外事件

9.1. 不可抗力定义

9.1.1. 不可抗力是指因自然灾害、政府行为、社会异常事件等，无法预见、无法避免且无法克服的客观情况；

9.2. 不可抗力处理

9.2.1.

发生不可抗力事件，双方应立即协商，采取必要的措施减少损失；

9.2.2. 因不可抗力导致合同无法履行或部分无法履行的，双方互不承担责任；

9.3. 意外事件处理

9.3.1. 因意外事件导致房屋或设施设备损坏，由责任方负责修复或赔偿；

9.3.2. 意外事件的责任判定，参照相关法律法规及双方协商结果。

10. 违约责任

10.1. 出租方违约责任

10.1.1. 出租方未按约定提供房屋或提供房屋不符合约定条件的，应承担违约责任；

10.1.2. 出租方逾期收取租金，应向承租方支付违约金；

10.2. 承租方违约责任

10.2.1. 承租方未按约定支付租金，应向出租方支付违约金；

10.2.2. 承租方擅自改变房屋结构或设施设备的，应承担违约责任；

10.3. 第三方违约责任

10.3.1. 第三方违约，应承担相应的违约责任，出租方和承租方均有权要求第三方承担；

10.4. 违约金比例

10.4.1. 违约金比例由双方协商确定，最高不超过一个月租金。

11. 争议解决

11.1. 争议解决方式

11.1.1. 双方应友好协商解决争议；

11.1.2. 协商不成，任何一方均可向有管辖权的人民法院提起诉讼；

11.2. 争议解决机构

11.2.1. 争议解决机构由双方协商确定，如无协商结果，则向有管辖权的人民法院提起诉讼；

11.3. 争议解决程序

11.3.1. 争议解决程序按照相关法律法规及双方协商确定。

12. 合同解除

12.1. 合同解除条件

12.1.1. 出租方或承租方违反合同约定，导致合同无法履行；

12.1.2. 发生不可抗力事件，导致合同无法履行；

12.2. 合同解除程序

12.2.1. 合同解除需书面通知对方，并自通知到达对方之日起生效；

12.3. 合同解除后果

12.3.1. 合同解除后，双方应按照约定办理房屋交付及费用结算。

13. 合同终止

13.1. 合同终止条件

13.1.1. 租赁期限届满；

13.1.2. 合同解除；

13.2. 合同终止程序

13.2.1. 合同终止需书面通知对方，并自通知到达对方之日起生效；

13.3. 合同终止后果

13.3.1. 合同终止后，双方应按照约定办理房屋交付及费用结算。

14. 合同附件及补充条款

14.1. 合同附件

14.1.1. 房屋租赁清单；

14.1.2. 房屋配套设施清单；

14.1.3. 其他附件；

14.2. 补充条款

14.2.1. 双方协商一致的补充条款；

14.2.2. 补充条款与本合同具有同等法律效力。

第二部分：第三方介入后的修正

15. 第三方介入

15.1. 第三方定义

15.1.1. 本合同所指的第三方包括但不限于中介方、担保方、物业管理方、技术服务提供方等；

15.1.2. 第三方介入本合同，需事先取得甲乙双方书面同意。

15.2. 第三方介入条件

15.2.1.1. 符合相关法律法规；

15.2.1.2. 符合甲乙双方约定的条件；

15.2.1.3. 不违反本合同的约定。

15.3. 第三方责任

15.3.1.1. 履行合同约定的义务；

15.3.1.2. 对甲乙双方承担相应的法律责任；

15.3.1.3. 维护甲乙双方的合法权益。

15.4. 第三方权利

15.4.1.1. 获得合同约定范围内的报酬；

15.4.1.2. 要求甲乙双方按照合同约定履行义务；

15.4.1.3. 依法享有其他权利。

15.5. 第三方介入程序

15.5.1.1. 第三方提出介入申请；

15.5.1.2. 甲乙双方协商同意；

15.5.1.3. 签订三方协议。

16. 甲乙方增加条款及说明

16.1. 甲方增加条款

16.1.1. 甲方有权要求第三方提供相关资质证明；

16.1.2. 甲方有权监督第三方履行合同义务；

16.1.3. 甲方有权要求第三方赔偿因其违约行为造成的损失。

16.2. 乙方增加条款

16.2.1. 乙方有权要求第三方提供相关资质证明；

16.2.2. 乙方有权监督第三方履行合同义务；

16.2.3. 乙方有权要求第三方赔偿因其违约行为造成的损失。

17. 第三方责任限额

17.1. 第三方责任限额

17.1.1. 第三方对本合同项下债务承担有限责任；

17.1.2. 第三方责任限额由甲乙双方在合同中约定；

17.1.3. 超过责任限额的部分，由甲乙双方按照约定分担。

17.2. 责任限额的调整

17.2.1. 在合同履行期间，如第三方责任限额不足以覆盖其应承担的责任，甲乙双方可协商调整责任限额；

17.2.2. 责任限额的调整需书面通知甲乙双方，并自通知到达对方之日起生效。

17.3. 责任限额的履行

17.3.1. 第三方在履行责任限额范围内承担赔偿责任；

17.3.2. 超出责任限额的部分，甲乙双方按照约定分担。

18. 第三方与其他各方的划分说明

18.1. 第三方与甲方的划分

18.1.1. 第三方与甲方之间的关系由三方协议约定；

18.1.2. 甲方有权要求第三方按照合同约定履行义务；

18.1.3. 第三方违约，甲方有权要求其承担违约责任。

18.2. 第三方与乙方的划分

18.2.1. 第三方与乙方之间的关系由三方协议约定；

18.2.2. 乙方有权要求第三方按照合同约定履行义务；

18.2.3. 第三方违约，乙方有权要求其承担违约责任。

18.3. 第三方与物业管理方的划分

18.3.1.

第三方与物业管理方之间的关系由物业管理方与第三方之间的协议约定；

18.3.2. 物业管理方有权要求第三方按照物业管理规定履行义务；

18.3.3. 第三方违约，物业管理方有权要求其承担违约责任。

18.4. 第三方与技术服务提供方的划分

18.4.1. 第三方与技术服务提供方之间的关系由技术服务提供方与第三方之间的协议约定；

18.4.2. 技术服务提供方有权要求第三方按照技术服务规定履行义务；

18.4.3. 第三方违约，技术服务提供方有权要求其承担违约责任。

第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

1. 房屋租赁清单

详细要求：列明房屋的具体位置、面积、结构、装修情况、配套设施等详细信息。

说明：作为合同附件，用于明确房屋的具体情况。

2. 房屋配套设施清单

详细要求：列明房屋内的水、电、燃气、供暖、网络等设施设

备的具体型号、品牌、数量等信息。

说明：作为合同附件，用于明确房屋配套设施的情况。

3. 第三方协议

详细要求：包括中介方、担保方、物业管理方、技术服务提供方等与甲乙双方签订的协议。

说明：作为合同附件，用于明确第三方与甲乙双方的权利义务关系。

4. 付款凭证

详细要求：包括租金、押金、保证金等付款的银行转账记录、现金支付凭证等。

说明：作为合同附件，用于证明付款事实。

5. 房屋验收报告

详细要求：包括房屋交付时的状况、设施设备完好情况等。

说明：作为合同附件，用于证明房屋交付时的状况。

6. 违约金支付凭证

详细要求：包括违约金支付的相关凭证。

说明：作为合同附件，用于证明违约金支付的事实。

7. 争议解决文件

详细要求：包括争议解决过程中的文件、证据等。

说明：作为合同附件，用于证明争议解决的事实。

说明二：违约行为及责任认定：

1. 出租方违约行为及责任认定

违约行为：未按约定提供房屋或提供房屋不符合约定条件。

责任认定：出租方应承担违约责任，向承租方支付违约金，并赔偿承租方因此遭受的损失。

示例：出租方未按时交付房屋，应支付违约金，并赔偿承租方因无法入住造成的损失。

2. 承租方违约行为及责任认定

违约行为：未按约定支付租金、押金、保证金；擅自改变房屋结构或设施设备；违反房屋使用规定。

责任认定：承租方应承担违约责任，向出租方支付违约金，并赔偿出租方因此遭受的损失。

示例：承租方逾期支付租金，应支付违约金，并赔偿出租方因租金损失造成的损失。

3. 第三方违约行为及责任认定

违约行为：第三方未按约定履行合同义务。

责任认定：第三方应承担违约责任，向甲乙双方支付违约金，并赔偿甲乙双方因此遭受的损失。

示例：第三方未按时提供物业服务，应支付违约金，并赔偿甲乙双方因服务不到位造成的损失。

4. 不可抗力及意外事件

违约行为：因不可抗力或意外事件导致合同无法履行。

责任认定：甲乙双方互不承担责任，但应采取必要措施减少损失。

示例：因自然灾害导致房屋损坏，甲乙双方互不承担责任，但应共同承担修复费用。

全文完。

2025年北京智慧社区住宅租赁管理服务合同模板1

合同目录

一、合同概述

1.1 合同名称

1.2 合同编号

1.3 合同签订日期

1.4 合同双方基本信息

1.5 合同签订地点

二、租赁标的物

2.1 住宅基本信息

2.2 房屋结构及设施

2.3 租赁面积

2.4 住宅位置及环境

三、租赁期限及租金

3.1 租赁期限

3.2 租金金额

3.3 租金支付方式

3.4 租金调整机制

四、押金及费用

4.1 押金金额及支付方式

4.2 物业费及其他费用

4.3 费用支付方式

五、交付及验收

5.1 交付时间

5.2 交付条件

5.3 验收标准及程序

5.4 验收不合格的处理

六、租赁双方的权利义务

6.1 出租方权利义务

6.2 承租方权利义务

6.3 义务履行及违约责任

七、房屋维护及修缮

7.1 出租方维修责任

7.2 承租方维修责任

7.3 维修费用承担

7.4 维修通知及期限

八、禁止事项

8.1 禁止事项概述

8.2 违禁事项的处理

九、转租及转借

9.1 转租及转借条件

9.2 转租及转借程序

9.3 转租及转借费用

9.4 转租及转借责任

十、合同解除及终止

10.1 合同解除条件

10.2 合同解除程序

10.3 合同终止条件

10.4 合同终止程序

十一、争议解决

11.1 争议解决方式

11.2 争议解决机构

11.3 争议解决费用

十二、合同生效及附件

12.1 合同生效条件

12.2 合同附件

十三、其他约定事项

13.1 不可抗力条款

13.2 通知及送达

13.3 合同解释

十四、合同签署

14.1 签署日期

14.2 签署人姓名及职务

14.3 签署单位盖章

合同编号_____

一、合同概述

1.1 合同名称：2025 年北京智慧社区住宅租赁管理服务合同

1.2 合同编号：_____

1.3 合同签订日期：_____

1.4 合同双方基本信息：

1.4.1 出租方：

名称：

地址：

联系人：

联系电话：

身份证号：

1.4.2 承租方：

名称：

地址：

联系人：

联系电话：

身份证号：

1.5 合同签订地点：_____

二、租赁标的物

2.1 住宅基本信息：

房屋地址：

房屋结构：

建筑面积：

使用性质：

2.2 房屋结构及设施：

房屋内部结构：

基本设施：

家用电器：

网络接入：

2.3 租赁面积：_____平方米

2.4 住宅位置及环境：

社区名称：

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：

https://d.book118.com/155004320142012034