

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

二零二五年度别墅房东房屋租赁管理协议

本合同目录一览

1. 合同双方基本信息

1.1 房东信息

1.2 房客信息

2. 房屋租赁基本情况

2.1 房屋位置及面积

2.2 房屋结构及设施

2.3 租赁期限

3. 租金及支付方式

3.1 租金金额

3.2 支付时间

3.3 支付方式

4. 房屋交付及验收

4.1 房屋交付时间

4.2 房屋验收标准

4.3 验收程序

5. 房屋使用及维护

5.1 房屋使用范围

5.2 房屋维护责任

5.3 房屋损坏赔偿

6. 房屋租赁合同变更

6.1 变更条件

6.2 变更程序

6.3 变更内容

7. 房屋租赁合同解除

7.1 解除条件

7.2 解除程序

7.3 解除责任

8. 房屋租赁合同终止

8.1 终止条件

8.2 终止程序

8.3 终止责任

9. 争议解决

9.1 争议解决方式

9.2 争议解决机构

9.3 争议解决费用

10. 违约责任

10.1 违约情形

10.2 违约责任承担

10.3 违约赔偿

11. 合同生效及终止

11.1 合同生效条件

11.2 合同终止条件

11.3 合同终止程序

12. 其他约定事项

12.1 不可抗力条款

12.2 通知方式

12.3 合同附件

13. 合同签订及生效日期

14. 合同份数及保管

第一部分：合同如下：

1. 合同双方基本信息

1.1 房东信息

1.1.1 房东姓名：

1.1.2 房东身份证号码：110101

1.1.3 房东联系方式：13800000000

1.1.4 房东住址：北京市海淀区路号

1.2 房客信息

1.2.1 房客姓名：

1.2.2 房客身份证号码：1101015678

1.2.3 房客联系方式：13900000000

1.2.4 房客住址：北京市朝阳区路号

2. 房屋租赁基本情况

2.1 房屋位置及面积

2.1.1 房屋地址：北京市海淀区路号

2.1.2 房屋面积：300 平方米

2.2 房屋结构及设施

2.2.1 房屋结构：独立别墅，带花园

2.2.2 房屋设施：空调、热水器、洗衣机、电视、冰箱等

2.2.3 房屋内家具：沙发、餐桌、床等

2.3 租赁期限

2.3.1 租赁开始日期：2025 年 1 月 1 日

2.3.2 租赁结束日期：2028 年 12 月 31 日

3. 租金及支付方式

3.1 租金金额

3.1.1 每月租金：人民币 30,000 元

3.1.2 总租金：人民币 360,000 元（12 个月）

3.2 支付时间

3.2.1 每月租金支付日：每月的 5 日前

3.3 支付方式

3.3.1 房客应通过银行转账方式向房东支付租金

3.3.2 转账账号：62223210（）

4. 房屋交付及验收

4.1 房屋交付时间

4.1.1 房屋应在合同签订后的 5 个工作日内交付给房客

4.2 房屋验收标准

4.2.1 房屋应保持合同签订时的状态，无损坏

4.2.2

房客应在房屋交付时对房屋进行检查，如有损坏应在交付前提出

4.3 验收程序

4.3.1 房客应在房屋交付时填写《房屋验收单》

4.3.2 房客应在《房屋验收单》上签字确认

5. 房屋使用及维护

5.1 房屋使用范围

5.1.1 房客仅限于自住使用，不得将房屋用于商业或其他用途

5.2 房屋维护责任

5.2.1 房客负责房屋的日常维护和保养

5.2.2 房客应对房屋进行定期清洁和检查

5.3 房屋损坏赔偿

5.3.1 如因房客原因导致房屋损坏，房客应负责修复或赔偿

5.3.2 房客不得擅自对房屋进行改造或装修

6. 房屋租赁合同变更

6.1 变更条件

6.1.1.1 房屋用途变更

6.1.1.2 租赁期限变更

6.1.1.3 租金调整

6.2 变更程序

6.2.1 双方应就变更事项达成一致意见

6.2.2 变更内容应以书面形式签署

6.2.3 变更后的合同与原合同具有同等法律效力

6.3 变更内容

6.3.1 如有变更，双方应具体说明变更后的条款内容

7. 房屋租赁合同解除

7.1 解除条件

7.1.1 房客未按时支付租金，经催告后仍超过 30 天未支付；

7.1.2 房客违反租赁合同约定的使用范围，造成房屋或设施损坏；

7.1.3 房客擅自转租、转借房屋，或利用房屋进行非法活动；

7.1.4 房客严重损害房屋结构或设施，无法修复；

7.1.5 房客未按照约定履行维护义务，导致房屋安全隐患；

7.1.6 房东因房屋自身原因无法继续出租，如房屋被征收、拆迁等。

7.2 解除程序

7.2.1 一方提出解除合同，应提前 30 日书面通知另一方；

7.2.2 双方应就解除事宜进行协商，达成一致；

7.2.3 解除合同后，双方应按照约定办理房屋返还和租金结算。

7.3 解除责任

7.3.1 因房客原因解除合同，房客应承担违约责任，赔偿房东因此遭受的损失；

7.3.2 因房东原因解除合同，房东应退还房客已支付的租金，并赔偿房客因此遭受的损失。

8. 房屋租赁合同终止

8.1 终止条件

8.1.1 租赁期限届满，双方无续租意愿；

8.1.2 房客提前终止合同，需支付提前终止期间的租金；

8.1.3 房东提前终止合同，需提前 30 日通知房客，并退还房客提前终止期间的租金。

8.2 终止程序

8.2.1 租赁期限届满，双方应办理房屋返还和租金结算手续；

8.2.2 提前终止合同，双方应协商一致，签订终止协议。

8.3 终止责任

8.3.1 房客提前终止合同，应承担违约责任，赔偿房东因此遭受的损失；

8.3.2 房东提前终止合同，无需承担违约责任。

9. 争议解决

9.1 争议解决方式

9.1.1 双方应通过友好协商解决争议；

9.1.2 如协商不成，可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

9.2 争议解决机构

9.2.1 争议解决机构为北京市海淀区人民法院。

9.3 争议解决费用

9.3.1 争议解决费用由败诉方承担。

10. 违约责任

10.1 违约情形

10.1.1 未按时支付租金；

10.1.2 违反租赁合同约定的使用范围；

10.1.3 擅自转租、转借房屋；

10.1.4 利用房屋进行非法活动；

10.1.5 未按照约定履行维护义务；

10.1.6 严重损害房屋结构或设施。

10.2 违约责任承担

10.2.1 违约方应承担违约责任，赔偿守约方因此遭受的损失。

10.3 违约赔偿

10.3.1 违约赔偿金额由双方协商确定,协商不成可向法院提起诉讼。

11. 合同生效及终止

11.1 合同生效条件

11.1.1 双方签署合同;

11.1.2 合同经双方签字盖章后生效。

11.2 合同终止条件

11.2.1 租赁期限届满;

11.2.2 合同解除;

11.2.3 合同终止协议签订。

11.3 合同终止程序

11.3.1 双方应办理房屋返还和租金结算手续;

11.3.2 终止后的合同不再具有法律效力。

12. 其他约定事项

12.1 不可抗力条款

12.1.1 如发生不可抗力事件,双方应根据实际情况协商处理;

12.1.2 不可抗力事件包括自然灾害、战争、政府行为等。

12.2 通知方式

12.2.1 通知应以书面形式进行；

12.2.2 通知送达地址为合同双方在合同中约定的地址。

12.3 合同附件

12.3.1 合同附件包括房屋租赁清单、房屋验收单等。

13. 合同签订及生效日期

13.1 合同签订日期：2025 年 1 月 1 日

14. 合同份数及保管

14.1 本合同一式两份，双方各执一份；

14.2 合同自双方签字盖章之日起生效。

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 第三方是指在合同执行过程中，为协助甲乙双方完成合同履行而介入的任何个人或机构，包括但不限于中介机构、物业管理公司、维修服务提供商、法律顾问等。

15.2 第三方责任限额

15.2.1 第三方的责任限额应根据其提供的服务类型和合同约定确定。具体责任限额在合同附件中详细列明。

15.3 第三方责任划分

15.3.1 第三方在提供服务时，其责任仅限于其提供服务范围内的行为，对于超出其服务范围或因第三方自身原因造成的损失，甲乙双方应各自承担。

15.4 第三方权利和义务

15.4.1 第三方有权根据合同约定，向甲乙双方收取合理的服务费用。

15.4.2 第三方应按照合同约定，提供高质量、高效率的服务。

15.4.3 第三方应遵守国家法律法规和行业规范，确保其服务行为合法合规。

15.5 第三方介入程序

15.5.1 甲乙双方协商一致后，可邀请第三方介入。

15.5.2 第三方介入前，甲乙双方应与第三方签订服务协议，明确服务内容、费用、责任限额等。

15.5.3 第三方介入后，甲乙双方应与第三方保持良好沟通，确保合同履行顺利进行。

16. 甲乙双方额外条款及说明

16.1 第三方介入时，甲乙双方应确保第三方具备相应的资质和经验，以保障合同履行的顺利进行。

16.2 第三方介入后，甲乙双方应将第三方纳入合同履行监督范围，确保第三方服务质量和合同履行效果。

16.3 第三方介入期间，如因第三方原因导致合同履行受阻，甲乙双方有权要求第三方承担相应责任。

16.4 第三方介入费用

16.4.1 第三方介入费用由甲乙双方根据合同约定和实际情况分担。

16.5 第三方介入期限

16.5.1 第三方介入期限根据合同约定和实际需要确定，最长不超过合同履行期限。

17. 第三方责任赔偿

17.1 第三方在提供服务过程中，如因自身原因造成甲乙双方损失，应承担相应的赔偿责任。

17.2 第三方责任赔偿金额由双方协商确定，协商不成可向法院提起诉讼。

18. 第三方退出

18.1 第三方介入结束后，甲乙双方应与第三方办理退出手续。

18.2 第三方退出后，甲乙双方应继续履行合同剩余部分，确保合同目的实现。

18.3 第三方退出后,甲乙双方应就第三方介入期间产生的债权债务进行结算。

19. 第三方变更

19.1 第三方介入期间,如需更换第三方,甲乙双方应重新签订服务协议,明确新第三方责任。

19.2 第三方变更后,原第三方责任终止,新第三方责任开始。

20. 第三方介入争议解决

20.1 第三方介入期间,如甲乙双方与第三方发生争议,应通过友好协商解决。

20.2 协商不成,可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

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

详细列明房屋内的设施、家具清单及其状况。

房客在入住时需签字确认,作为房屋交付验收的依据。

2. 房屋验收单

房客在房屋交付时填写,记录房屋及设施的状况。

房客签字确认后,作为房屋交付验收的正式文件。

3. 服务协议

明确第三方提供服务的类型、费用、责任限额等。

甲乙双方与第三方签订，作为合同履行的一部分。

4. 费用支付凭证

甲乙双方支付租金、服务费等费用的凭证。

用于记录和证明双方已履行付款义务。

5. 争议解决记录

记录双方在合同履行过程中产生的争议及解决过程。

6. 违约责任确认书

确认违约行为及违约责任的书面文件。

用于明确违约责任和赔偿金额。

7. 合同终止协议

明确合同终止条件、程序及双方责任的书面文件。

用于合同终止时的正式文件。

说明二：违约行为及责任认定：

1. 未按时支付租金

违约责任认定：房客未在约定的支付日支付租金，构成违约。

示例：房客应于每月 5 日前支付租金，未在约定日期支付，构成违约。

2. 违反租赁合同约定的使用范围

违约责任认定：房客未按约定使用房屋，造成房屋损坏或安全隐患，构成违约。

示例：房客将房屋用于商业活动，造成房屋设施损坏，构成违约。

3. 擅自转租、转借房屋

违约责任认定：房客未取得房东同意，擅自转租或转借房屋，构成违约。

示例：房客未告知房东，将房屋转租给他人，构成违约。

4. 利用房屋进行非法活动

违约责任认定：房客在房屋内进行非法活动，构成违约。

示例：房客在房屋内进行赌博活动，构成违约。

5. 未按照约定履行维护义务

违约责任认定：房客未按约定维护房屋，造成房屋损坏或安全隐患，构成违约。

示例：房客未定期清洁房屋，导致房屋内设施损坏，构成违约。

6. 严重损害房屋结构或设施

违约责任认定：房客对房屋结构或设施造成严重损坏，无法修复，构成违约。

示例：房客擅自拆改房屋结构，导致房屋损坏，构成违约。

7. 提前终止合同

违约责任认定：甲乙双方在租赁期限内，未经对方同意，单方面提前终止合同，构成违约。

示例：房东未提前 30 日通知房客，单方面提前终止合同，构成违约。

全文完。

二零二五年度别墅房东房屋租赁管理协议 1

合同编号_____

一、合同主体

1. 甲方（出租方）：

名称：（填写甲方名称）

地址：（填写甲方地址）

联系人：（填写甲方联系人）

联系电话：（填写甲方联系电话）

2. 乙方（承租方）：

名称：（填写乙方名称）

地址：（填写乙方地址）

联系人：（填写乙方联系人）

联系电话：（填写乙方联系电话）

3. 其他相关方：

（如有其他相关方，请在此处填写）

二、合同前言

2.1 背景和目的

鉴于甲方拥有位于（填写具体地址）的别墅，乙方有意租赁该别墅，
双方经友好协商，就租赁事宜达成如下协议。

本协议的目的是明确甲乙双方在租赁过程中的权利、义务和责任，
确保租赁关系的稳定和双方的合法权益。

2.2 合同依据

本协议依据《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》等相关法律法规制定。

三、定义与解释

3.1 专业术语

(1) 别墅：指具有独立产权的住宅建筑，包括住宅、车库、花园等配套设施。

(2) 租赁期限：指甲乙双方约定的租赁开始和终止的时间。

(3) 租金：指乙方按照本协议约定支付给甲方的费用。

3.2 关键词解释

(1) 租赁：指乙方在租赁期限内，按照本协议约定使用甲方房屋的行为。

(2) 物业管理：指甲方对租赁房屋及附属设施进行的管理和维护。

四、权利与义务

4.1 甲方的权利和义务

(1) 甲方有权利要求乙方按照本协议约定支付租金。

(2) 甲方有义务提供符合租赁条件的房屋，并保证房屋及配套设施的正常使用。

(3) 甲方有义务在租赁期限内对租赁房屋及配套设施进行必要的管理和维护。

4.2 乙方的权利和义务

(1) 乙方有权利按照本协议约定使用租赁房屋。

(2) 乙方有义务按照本协议约定支付租金。

(3) 乙方有义务爱护租赁房屋及配套设施，不得擅自改变房屋结构。

五、履行条款

5.1 合同履行时间

本协议自双方签字（或盖章）之日起生效，租赁期限为（填写租赁期限，如一年、两年等）。

5.2 合同履行地点

租赁房屋的具体地址为：（填写具体地址）。

5.3 合同履行方式

(1) 租金支付：乙方应于每月（填写具体日期，如每月 1 日）前向甲方支付当月租金。

(2) 物业管理：乙方应按照甲方的要求，参与物业管理活动。

六、合同的生效和终止

6.1 生效条件

本协议经甲乙双方签字（或盖章）后生效。

6.2 终止条件

(1) 租赁期限届满。

(2) 因甲方原因导致租赁房屋无法继续租赁。

(3) 因乙方原因导致租赁房屋无法继续租赁。

6.3 终止程序

- (1) 租赁期限届满前，甲乙双方应协商续签本协议。
- (2) 任何一方要求终止本协议，应提前一个月书面通知对方。
- (3) 因甲方原因终止本协议，甲方应退还乙方已支付的租金。

6.4 终止后果

- (1) 租赁期限届满，乙方应将租赁房屋交还给甲方。
- (2) 因任何一方原因终止本协议，双方应按照本协议约定承担相应的法律责任。

七、费用与支付

7.1 费用构成

- (1) 租金：根据市场行情和房屋的具体情况，每月租金为人民币（填写具体金额）元。
- (2) 物业管理费：租赁期间，乙方应支付物业管理费，费用为人民币（填写具体金额）元/月。
- (3) 公共事业费：包括水、电、燃气、网络等费用，按实际使用情况由乙方承担。
- (4) 其他费用：如房屋维修、清洁、绿化等费用，根据实际情况另行协商。

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/606201012042011102>