

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

2025 年北京房地产租赁纠纷调解服务合同

本合同目录一览

第一条 合同双方基本信息

1.1 甲方法定代表人/负责人及联系方式

1.2 乙方法定代表人/负责人及联系方式

第二条 合同标的物及租赁范围

2.1 房地产租赁物基本信息

2.2 租赁用途

2.3 租赁期限

第三条 租金及相关费用

3.1 租金数额及支付方式

3.2 房屋修缮基金缴纳

3.3 其他相关费用

第四条 租赁物使用及维护

4.1 租赁物使用规定

4.2 租赁物维护责任

4.3 故意损坏及违约责任

第五条 租赁合同解除及终止

5.1 合同解除条件

5.2 合同终止条件

5.3 解除/终止合同的处理

第六条 争议解决

6.1 争议解决方式

6.2 争议解决机构

6.3 争议解决费用

第七条 违约责任

7.1 违约行为及认定

7.2 违约责任承担方式

7.3 违约赔偿标准

第八条 合同生效及备案

8.1 合同生效条件

8.2 合同备案手续

第九条 合同变更及解除

9.1 合同变更条件

9.2 合同解除条件

9.3 合同变更/解除的程序

第十条 合同附件及补充条款

10.1 合同附件

10.2 补充条款

第十一条 合同解除后的权利义务

11.1 合同解除后的房屋返还

11.2 合同解除后的费用结算

11.3 合同解除后的责任承担

第十二条 合同解除后的争议处理

12.1 争议解决方式

12.2 争议解决机构

12.3 争议解决费用

第十三条 合同的解除与终止

13.1 合同解除条件

13.2 合同终止条件

13.3 合同解除/终止的程序

第十四条 其他约定事项

14.1 合同解除/终止后的通知义务

14.2 合同解除/终止后的资料返还

14.3 合同解除/终止后的保密义务

14.4 合同解除/终止后的争议处理

14.5 合同解除/终止后的法律适用及管辖

14.6 合同解除/终止后的不可抗力条款

14.7 合同解除/终止后的合同解除/终止通知方式

第一部分：合同如下：

第一条 合同双方基本信息

1.1 甲方法定代表人/负责人：

1.2 乙方法定代表人/负责人：

第二条 合同标的物及租赁范围

2.1 房地产租赁物基本信息：位于北京市朝阳区路号，建筑面积为100平方米，房屋结构为钢筋混凝土结构，房屋用途为住宅。

2.2 租赁用途：甲方将房屋出租给乙方，用于居住。

2.3 租赁期限：自2025年1月1日起至2028年12月31日止。

第三条 租金及相关费用

3.1 租金数额：每月租金为人民币10,000元整，共计人民币120,000元整。

3.2 支付方式：乙方应于每月的 5 日前将租金支付至甲方指定的账户。

3.3 房屋修缮基金缴纳：乙方应按照甲方要求，按时缴纳房屋修缮基金。

第四条 租赁物使用及维护

4.1 租赁物使用规定：乙方应按照房屋的用途合理使用，不得擅自改变房屋结构及用途。

4.2 租赁物维护责任：乙方应负责房屋的日常维护，保持房屋的整洁和安全。

4.3 故意损坏及违约责任：若乙方因故意损坏房屋，应赔偿甲方相应的损失。

第五条 租赁合同解除及终止

5.1 合同解除条件：在租赁期限内，如发生不可抗力或甲方因房屋存在严重质量问题无法居住等情况，经双方协商一致，可以解除合同。

5.2 合同终止条件：租赁期限届满，合同自动终止。

5.3 解除/终止合同的处理：合同解除/终止后，乙方应立即搬离房屋，并结清所有费用。

第六条 争议解决

6.1 争议解决方式：双方应通过友好协商解决争议，协商不成的，可以向北京市朝阳区人民法院提起诉讼。

6.2 争议解决机构：无

6.3 争议解决费用：双方各自承担解决争议所产生的费用。

第七条 违约责任

7.1 违约行为及认定：若乙方未按时支付租金，或违反租赁物使用规定，或故意损坏房屋，均构成违约。

7.2 违约责任承担方式：乙方应承担违约责任，包括但不限于支付违约金、赔偿损失等。

7.3 违约赔偿标准：违约金按未支付租金的每日万分之五计算，赔偿损失按实际损失计算。

第八条 合同生效及备案

8.1 合同生效条件：本合同自双方签字（或盖章）之日起生效。

8.2 合同备案手续：甲方应在合同生效之日起 30 日内将合同报北京市朝阳区房屋租赁管理办公室备案。

第九条 合同变更及解除

9.1 合同变更条件：任何一方提出合同变更，需提前 30 日书面通知对方，经双方协商一致后，签订书面变更协议。

9.2 合同解除条件: 除第五条规定的解除条件外, 任何一方如需解除合同, 应提前 60 日书面通知对方, 并支付相当于一个月租金的违约金。

9.3 合同变更/解除的程序: 合同变更/解除需双方签字 (或盖章) 确认, 并注明变更/解除日期。

第十条 合同附件及补充条款

10.1 合同附件: 本合同附件包括房屋租赁合同、房屋产权证明、租赁物现状描述等。

10.2 补充条款: 本合同如有未尽事宜, 可由双方另行签订补充协议, 补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十一条 合同解除后的权利义务

11.1 合同解除后的房屋返还: 乙方应在合同解除后 7 日内将房屋及附属设施恢复原状, 并返还给甲方。

11.2 合同解除后的费用结算: 合同解除后, 双方应结清所有未支付的费用, 包括租金、押金、维修基金等。

11.3 合同解除后的责任承担: 合同解除后, 双方应各自承担因合同解除而产生的责任。

第十二条 合同解除后的争议处理

12.1 争议解决方式：合同解除后的争议，仍按第六条规定的争议解决方式处理。

12.2 争议解决机构：如双方协商不成，争议应提交北京市朝阳区人民法院。

12.3 争议解决费用：合同解除后的争议解决费用，由败诉方承担。

第十三条 合同的解除与终止

13.1 合同解除条件：除第五条规定的解除条件外，任何一方如违反合同约定，另一方有权解除合同。

13.2 合同终止条件：租赁期限届满，合同自然终止。

13.3 合同解除/终止的程序：合同解除/终止需双方签字（或盖章）确认，并注明解除/终止日期。

第十四条 其他约定事项

14.1 合同解除/终止后的通知义务：合同解除/终止后，双方应及时通知对方及相关部门。

14.2 合同解除/终止后的资料返还：合同解除/终止后，双方应相互返还相关资料。

14.3 合同解除/终止后的保密义务：合同解除/终止后，双方应继续履行保密义务，不得泄露对方商业秘密。

14.4 合同解除/终止后的法律适用及管辖：本合同适用中华人民共和国法律，合同争议由北京市朝阳区人民法院管辖。

14.5 合同解除/终止后的不可抗力条款：如发生不可抗力事件，影响合同履行，双方应协商解决，如协商不成，可按不可抗力条款处理。

14.6 合同解除/终止后的合同解除/终止通知方式：双方应通过书面形式进行合同解除/终止的通知。

第二部分：第三方介入后的修正

第一条 第三方定义及范围

1.1 第三方是指在本合同履行过程中，为协助合同双方解决租赁纠纷或提供专业服务的独立第三方机构或个人。

1.2.1 房地产租赁纠纷调解机构；

1.2.2 房地产中介机构；

1.2.3 法律服务机构；

1.2.4 评估机构；

1.2.5 其他经双方认可的第三方机构或个人。

第二条 第三方介入的条件

2.1 第三方介入需经甲乙双方书面同意；

2.2 第三方介入应在合同纠纷发生或可能发生时提出；

2.3 第三方介入的申请应包括第三方的基本信息、介入目的、介入方式等。

第三条 第三方责任限额

3.1 第三方在介入过程中，如因自身原因导致甲乙双方权益受损，第三方应承担相应的法律责任。

3.2 第三方责任限额由甲乙双方在合同中约定，未约定的，按实际损失赔偿。

3.3 第三方责任限额应在第三方介入前明确告知甲乙双方。

第四条 第三方权利义务

4.1 第三方有权了解合同相关情况，并有权要求甲乙双方提供必要的资料和证明；

4.2 第三方应公正、公平地处理纠纷，维护甲乙双方的合法权益；

4.3 第三方在介入过程中，应保守甲乙双方的商业秘密。

第五条 第三方介入的程序

5.1 第三方介入前，甲乙双方应书面同意第三方介入；

5.2 第三方介入后，应尽快召开调解会议，讨论纠纷解决方案；

5.3 第三方应在调解过程中保持中立，不得偏袒任何一方。

第六条 第三方介入的费用

6.1 第三方介入费用由甲乙双方协商确定，未协商的，按市场收费标准支付；

6.2 第三方介入费用应在第三方介入前明确告知甲乙双方；

6.3 第三方介入费用应纳入合同履行成本。

第七条 第三方介入后的合同履行

7.1 第三方介入期间，甲乙双方应继续履行合同义务；

7.2 第三方介入结束后，如合同纠纷得到解决，甲乙双方应恢复合同的正常履行；

7.3 如合同纠纷未得到解决，甲乙双方应根据第三方提供的调解意见，继续协商解决。

第八条 第三方介入后的争议处理

8.1 第三方介入后的争议，仍按本合同第六条规定的争议解决方式处理；

8.2 第三方介入期间产生的争议，由第三方负责调解；

8.3 第三方介入结束后，如甲乙双方对调解结果仍有异议，可按本合同第六条规定的争议解决方式处理。

第九条 第三方介入的终止

9.1

第三方介入结束后，如合同纠纷得到解决，第三方应向甲乙双方提交调解报告；

9.2 第三方介入结束后，如合同纠纷未得到解决，第三方应向甲乙双方提交调解意见；

9.3 第三方介入终止后，甲乙双方应根据调解意见或调解结果，继续协商解决纠纷。

第十条 第三方与其他各方的划分说明

10.1 第三方在介入过程中，其责任仅限于调解纠纷，不涉及甲乙双方以外的第三方；

10.2 第三方在介入过程中，不得泄露甲乙双方的商业秘密；

10.3 第三方在介入过程中，如因自身原因导致甲乙双方权益受损，第三方应承担相应的法律责任；

10.4 第三方在介入过程中，其行为不代表甲乙双方的立场。

第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

1. 房屋租赁合同：详细记录房屋租赁的双方信息、租赁物信息、租金支付方式、租赁期限等内容。

2. 房屋产权证明：提供房屋所有权证书或产权登记证明，证明甲方

对租赁物的所有权。

3. 租赁物现状描述: 详细描述租赁物在租赁合同签订时的现状, 包括房屋结构、装修情况、家具家电等。

4. 房屋维修基金缴纳证明: 证明乙方已按时缴纳房屋维修基金。

5. 乙方身份证复印件: 乙方有效身份证件的复印件, 用于证明乙方身份。

6. 房屋钥匙交接单: 记录房屋钥匙的交接情况, 包括钥匙数量、钥匙状态等。

7. 租金支付凭证: 乙方支付租金的凭证, 证明租金已实际支付。

8. 其他相关费用支付凭证: 乙方支付其他相关费用的凭证, 如物业管理费、水电费等。

9. 第三方调解报告: 第三方介入调解后, 提交的调解报告, 记录调解过程和结果。

10. 补充协议: 双方就合同内容进行的任何补充协议, 包括但不限于租赁期限变更、租金调整等。

说明二: 违约行为及责任认定:

1. 违约行为: 乙方未按时支付租金。

责任认定标准: 乙方未在每月租金到期日前的 5 日内支付租金, 视为违约。

示例说明：若乙方未在 2025 年 2 月 5 日前支付 2 月份的租金，则构成违约。

2. 违约行为：乙方擅自改变房屋用途。

责任认定标准：乙方在租赁期间，未经甲方书面同意，擅自改变房屋用途，视为违约。

示例说明：若乙方在未经甲方同意的情况下，将租赁的住宅用于商业经营，则构成违约。

3. 违约行为：乙方损坏租赁物。

责任认定标准：乙方在租赁期间，因故意或过失损坏租赁物，视为违约。

示例说明：若乙方在使用过程中，将房屋的墙壁损坏，则构成违约。

4. 违约行为：甲方未按时交付房屋。

责任认定标准：甲方未在合同约定的租赁期限内交付房屋，视为违约。

示例说明：若甲方未在 2025 年 1 月 1 日前将房屋交付给乙方，则构成违约。

5. 违约行为：甲方未妥善维护房屋。

责任认定标准：甲方在租赁期间，未妥善维护房屋，导致房屋存在安全隐患，视为违约。

示例说明：若甲方未在乙方入住前检查并修复房屋的漏水问题，则构成违约。

全文完。

2025 年北京房地产租赁纠纷调解服务合同 1

合同目录

一、合同概述

1. 合同签订背景
2. 合同目的与意义
3. 合同双方基本信息

二、服务内容与范围

1. 调解服务内容
2. 调解服务范围
3. 服务对象界定

三、双方权利与义务

1. 调解机构权利
2. 调解机构义务

3. 房东权利

4. 房东义务

5. 房客权利

6. 房客义务

四、服务流程与步骤

1. 服务启动

2. 调解员指派

3. 调解前的准备工作

4. 调解会议召开

5. 调解结果确认

6. 调解协议执行

五、费用与支付

1. 服务费用构成

2. 费用支付方式

3. 费用支付时间

4. 费用争议解决

六、保密条款

1. 保密内容

2. 保密期限

3. 违约责任

七、争议解决

1. 争议解决方式

2. 争议解决机构

3. 争议解决程序

4. 争议解决费用

八、合同解除与终止

1. 合同解除条件

2. 合同终止条件

3. 合同解除与终止程序

4. 合同解除与终止后果

九、合同生效与变更

1. 合同生效条件

2. 合同变更程序

3. 合同变更内容

4. 合同变更效力

十、通知与送达

1. 通知方式
2. 送达方式
3. 送达地址
4. 送达效力

十一、其他约定

1. 不可抗力条款
2. 法律适用
3. 合同附件
4. 合同签署

十二、合同附件

1. 服务协议
2. 调解规则
3. 费用明细
4. 双方签署文件

十三、合同解除与终止

1. 合同解除条件
2. 合同终止条件
3. 合同解除与终止程序

4. 合同解除与终止后果

十四、合同生效与变更

1. 合同生效条件

2. 合同变更程序

3. 合同变更内容

4. 合同变更效力

合同编号_____

一、合同概述

1. 合同签订背景

a. 甲方因与乙方之间存在房地产租赁纠纷，经双方协商一致，决定签订本合同。

b. 为解决双方纠纷，维护双方的合法权益，甲乙双方特订立本合同。

2. 合同目的与意义

a. 本合同旨在通过调解的方式，公正、公平地解决甲乙双方在房地产租赁过程中产生的纠纷。

b. 本合同有助于维护房地产租赁市场的正常秩序，促进社会和谐稳定。

3. 合同双方基本信息

a. 甲方（出租方）：

名称：

地址：

联系人：

联系电话：

b. 乙方（承租方）：

名称：

地址：

联系人：

联系电话：

二、服务内容与范围

1. 调解服务内容

- a. 调解员将协助甲乙双方就租赁纠纷进行沟通、协商。
- b. 调解员将根据相关法律法规和事实情况，提出调解建议。

2. 调解服务范围

- a. 调解服务涵盖租赁合同履行过程中的各类纠纷，包括但不限于租金、押金、物业费、违约责任等。

b. 调解服务适用于甲方和乙方在北京市范围内的房地产租赁纠纷。

3. 服务对象界定

a. 甲方和乙方均为合同签订主体，有权申请调解服务。

三、双方权利与义务

1. 调解机构权利

a. 调解机构有权对甲乙双方提交的纠纷材料进行审核。

b. 调解机构有权决定是否接受调解申请。

2. 调解机构义务

a. 调解机构应保证调解过程公正、公平。

b. 调解机构应保守甲乙双方的商业秘密和个人隐私。

3. 房东权利

a. 房东有权要求乙方按照租赁合同约定支付租金。

b. 房东有权要求乙方履行合同约定的其他义务。

4. 房东义务

a. 房东应保证房屋符合租赁合同约定的条件。

b. 房东应按照租赁合同约定的时间向乙方交付房屋。

5. 房客权利

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/616223151114011031>