

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

PERSONAL

2024 年度养老地产委托居间租赁服务合同

本合同目录一览

1. 合同双方基本信息
 - 1.1 双方名称及地址
 - 1.2 法定代表人或授权代表
 - 1.3 联系方式
2. 合同标的物
 - 2.1 养老地产项目名称
 - 2.2 项目地址
 - 2.3 项目性质
 - 2.4 租赁面积
 - 2.5 租赁用途
3. 租赁期限
 - 3.1 租赁起始日期
 - 3.2 租赁终止日期
 - 3.3 租赁期限届满后的处理
4. 租金及支付方式

- 4.1 租金金额
- 4.2 租金支付方式
- 4.3 逾期支付租金的违约责任
- 5. 租金调整
 - 5.1 租金调整方式
 - 5.2 租金调整频率
 - 5.3 租金调整通知
- 6. 交付与接收
 - 6.1 履约保证金
 - 6.2 履约保证金退还
 - 6.3 履约保证金用途
 - 6.4 履约保证金退还条件
 - 6.5 租赁物交付及验收
- 7. 使用与管理
 - 7.1 使用范围及限制
 - 7.2 维修责任
 - 7.3 使用安全
 - 7.4 设施设备维护

8. 不可抗力及免责条款

8.1 不可抗力定义

8.2 不可抗力事件发生时的处理

8.3 免责条款

9. 违约责任

9.1 违约情形

9.2 违约责任承担

9.3 违约金计算

10. 争议解决

10.1 争议解决方式

10.2 争议解决程序

10.3 争议解决地点

11. 合同解除

11.1 合同解除条件

11.2 合同解除程序

11.3 合同解除后的处理

12. 合同变更

12.1 合同变更条件

12.2 合同变更程序

12.3 合同变更后的处理

13. 合同生效及终止

13.1 合同生效条件

13.2 合同终止条件

13.3 合同终止后的处理

14. 其他约定

14.1 法律适用

14.2 合同份数

14.3 合同附件

第一部分：合同如下：

1. 合同双方基本信息

1.1 双方名称及地址

甲方：_____养老地产开发有限公司

地址：_____省_____市_____区_____路_____

号

乙方：_____养老地产居间代理公司

地址：_____省_____市_____区_____路_____

号

1.2 法定代表人或授权代表

甲方法定代表人：_____

乙方法定代表人：_____

1.3 联系方式

甲方联系人：_____

联系电话：_____

乙方联系人：_____

联系电话：_____

2. 合同标的物

2.1 养老地产项目名称

_____养老社区

2.2 项目地址

_____省_____市_____区_____路_____号

2.3 项目性质

养老住宅

2.4 租赁面积

_____平方米

2.5 租赁用途

用于养老居住

3. 租赁期限

3.1 租赁起始日期

2024年1月1日

3.2 租赁终止日期

2028年12月31日

3.3 租赁期限届满后的处理

租赁期限届满后，如双方无异议，可续签租赁合同。

4. 租金及支付方式

4.1 租金金额

每月租金为人民币_____元整。

4.2 租金支付方式

乙方应于每月的_____日前将租金支付至甲方指定账户。

4.3 逾期支付租金的违约责任

如乙方逾期支付租金，应向甲方支付_____%的违约金。

5. 租金调整

5.1 租金调整方式

租金按年度调整，调整幅度根据市场行情及物价指数确定。

5.2 租金调整频率

每年调整一次。

5.3 租金调整通知

甲方应在调整前一个月通知乙方调整后的租金金额。

6. 交付与接收

6.1 履约保证金

乙方应在签订合同后____个工作日内向甲方支付履约保证金，金额为人民币_____元整。

6.2 履约保证金退还

租赁期满或合同解除后，如乙方无违约行为，甲方应在____个工作日内无息退还履约保证金。

6.3 履约保证金用途

履约保证金用于保证乙方履行合同约定的各项义务。

6.4 履约保证金退还条件

6.5 租赁物交付及验收

甲方应在租赁期限开始前____个工作日内将租赁物交付乙方，乙方应在____个工作日内对租赁物进行验收并签字确认。

7. 使用与管理

7.1 使用范围及限制

乙方仅限于在租赁物内进行养老居住用途,不得改变租赁物的用途。

7.2 维修责任

租赁期间,租赁物的日常维修责任由乙方承担。

7.3 使用安全

乙方应确保在租赁物内使用安全,并遵守国家有关消防安全的规定。

7.4 设施设备维护

租赁物内的设施设备维护责任由甲方承担,甲方应确保设施设备的正常运行。

8. 不可抗力及免责条款

8.1 不可抗力定义

本合同所称不可抗力,是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况,包括自然灾害、政府行为、社会异常事件等。

8.2 不可抗力事件发生时的处理

一旦发生不可抗力事件,双方应及时通知对方,并采取一切可能措施减轻损失。在不可抗力事件持续期间,本合同的履行可以中止,待不可抗力事件结束后,双方应尽快恢复合同的履行。

8.3 免责条款

因不可抗力导致本合同不能履行或履行不符合约定的，双方不承担违约责任。

9. 违约责任

9.1 违约情形

- (1) 甲方未按约定时间交付租赁物；
- (2) 乙方未按约定支付租金；
- (3) 乙方擅自改变租赁物的用途；
- (4) 乙方违反合同约定的其他义务。

9.2 违约责任承担

发生违约情形，违约方应承担相应的违约责任，包括但不限于支付违约金、赔偿损失等。

9.3 违约金计算

违约金的计算方式为：违约金额×违约金比例。

10. 争议解决

10.1 争议解决方式

双方应友好协商解决合同争议，协商不成的，任何一方均有权向合同签订地人民法院提起诉讼。

10.2 争议解决程序

- (1) 书面通知对方；
- (2) 协商解决；
- (3) 提起诉讼。

10.3 争议解决地点

争议解决地点为合同签订地。

11. 合同解除

11.1 合同解除条件

- (1) 一方违约，经对方催告后仍未履行；
- (2) 发生不可抗力事件，导致合同无法履行；
- (3) 双方协商一致解除合同。

11.2 合同解除程序

合同解除应书面通知对方，并经双方签字确认。

11.3 合同解除后的处理

- (1) 甲方应退还乙方已支付的租金；
- (2) 乙方应归还租赁物；
- (3) 双方应各自承担因合同解除而产生的损失。

12. 合同变更

12.1 合同变更条件

- (1) 双方协商一致；
- (2) 变更内容不违反法律法规；
- (3) 变更内容不损害第三方的合法权益。

12.2 合同变更程序

合同变更应书面通知对方，并经双方签字确认。

12.3 合同变更后的处理

合同变更后，双方应按照变更后的内容履行合同义务。

13. 合同生效及终止

13.1 合同生效条件

本合同自双方签字盖章之日起生效。

13.2 合同终止条件

- (1) 租赁期限届满；
- (2) 合同解除；
- (3) 双方协商一致终止合同。

13.3 合同终止后的处理

- (1) 甲方应退还乙方已支付的租金；
- (2) 乙方应归还租赁物；

(3) 双方应各自承担因合同终止而产生的损失。

14. 其他约定

14.1 法律适用

本合同适用中华人民共和国法律。

14.2 合同份数

本合同一式____份，甲乙双方各执____份，具有同等法律效力。

14.3 合同附件

- (1) 租赁物清单；
- (2) 租金支付凭证；
- (3) 其他双方认为必要的文件。

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

本合同所称第三方，是指除甲方、乙方以外的，在合同履行过程中提供专业服务、协助或参与合同履行的任何个人、法人或其他组织，包括但不限于中介机构、监理单位、评估机构、律师事务所等。

15.2 第三方介入方式

第三方介入本合同，应经甲方和乙方协商一致，并签订相应的合作协议或服务合同。

15.3 第三方责权利

15.3.1 责任

第三方在介入本合同过程中，应遵守国家法律法规和合同约定，因其自身原因导致的损失，应承担相应的赔偿责任。

15.3.2 权利

第三方有权根据合作协议或服务合同，要求甲方和乙方提供必要的资料和协助，并在其职责范围内享有相应的权利。

15.3.3 利益

第三方在履行合同过程中产生的合法利益，受法律保护。

16. 甲乙双方与第三方的关系

16.1 独立合同关系

第三方与甲方、乙方之间应建立独立的合同关系，第三方对甲方和乙方的权利义务仅限于其与甲方或乙方签订的合同范围内。

16.2 协同履行

17. 第三方责任限额

17.1 责任限额定义

本合同所称责任限额，是指第三方因违约或侵权行为给甲方或乙方造成的损失，第三方应承担的最高赔偿金额。

17.2 责任限额确定

责任限额应根据第三方提供的专业服务性质、服务内容、服务期限等因素综合考虑，并在合作协议或服务合同中明确约定。

17.3 责任限额的调整

如第三方责任限额在合同履行过程中发生变更，双方应重新协商并签订补充协议，调整责任限额。

18. 第三方介入的具体条款

18.1 中介方

18.1.1 中介方定义

中介方是指在本合同中为甲方和乙方提供居间服务，促成双方达成租赁意向的第三方。

18.1.2 中介方责任

中介方应如实提供甲方和乙方的信息，并协助双方签订本合同。中介方对本合同中甲乙双方的权利义务不承担任何责任。

18.1.3 中介方报酬

中介方的报酬由双方另行协商确定，并在合作协议或服务合同中明

确约定。

18.2 监理单位

18.2.1 监理单位定义

监理单位是指在本合同中负责对养老地产项目进行监督管理，确保项目质量、进度和安全的第三方。

18.2.2 监理单位责任

监理单位应按照合同约定，对养老地产项目进行全程监理，并对项目质量、进度和安全负责。

18.2.3 监理单位权利

监理单位有权要求甲方和乙方提供项目相关信息，并对项目实施过程中的问题提出整改意见。

18.3 评估机构

18.3.1 评估机构定义

评估机构是指在本合同中负责对养老地产项目进行价值评估的第三方。

18.3.2 评估机构责任

评估机构应按照合同约定，对养老地产项目进行价值评估，并提供评估报告。

18.3.3 评估机构权利

评估机构有权要求甲方和乙方提供项目相关信息，并对评估过程中遇到的问题进行解释。

第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

1. 租赁物清单

详细列出租赁物的名称、规格、数量、品牌、购买日期等信息，并由双方签字确认。

2. 履约保证金收据

甲方收到乙方支付的履约保证金后，应出具收据，作为乙方已支付履约保证金的凭证。

3. 租金支付凭证

乙方支付租金后，应保留支付凭证，作为已支付租金的证明。

4. 租赁物验收报告

乙方在接收租赁物后，应填写验收报告，详细记录租赁物的状况，并由双方签字确认。

5. 租赁物维修记录

租赁期间，租赁物的维修记录，包括维修时间、维修内容、维修费用等信息。

6. 不可抗力事件证明

发生不可抗力事件时，乙方应提供相关证明材料，证明事件的真实性和不可抗力性质。

7. 合同变更协议

合同变更时，双方应签订书面变更协议，明确变更内容。

8. 合同解除协议

合同解除时，双方应签订书面解除协议，明确解除原因和处理事宜。

9. 第三方合作协议或服务合同

第三方介入时，双方与第三方签订的合作协议或服务合同。

10. 其他双方认为必要的文件

包括但不限于项目评估报告、法律意见书等。

说明二：违约行为及责任认定：

1. 违约行为

(1) 甲方违约行为：

未按约定时间交付租赁物；

租赁物存在质量问题，未及时修复；

违反合同约定，擅自改变租赁物的用途。

(2) 乙方违约行为：

未按约定支付租金；

擅自改变租赁物的用途；

未按约定进行租赁物的维护和保养。

2. 责任认定标准

(1) 甲方违约责任认定：

甲方未按约定时间交付租赁物的，应向乙方支付_____%的违约金；

租赁物存在质量问题的，甲方应承担维修责任，并赔偿乙方因此遭受的损失；

甲方违反合同约定，擅自改变租赁物的用途的，应赔偿乙方因此遭受的损失。

(2) 乙方违约责任认定：

乙方未按约定支付租金的，应向甲方支付_____%的违约金；

乙方擅自改变租赁物的用途的，应赔偿甲方因此遭受的损失；

乙方未按约定进行租赁物的维护和保养的，应承担维修责任，并赔偿甲方因此遭受的损失。

示例说明：

1.

甲方未按约定时间交付租赁物，导致乙方无法按期入住，乙方有权要求甲方支付_____%的违约金，并承担乙方因此遭受的额外费用。

2. 乙方未按约定支付租金，逾期____天，乙方应向甲方支付_____%的违约金。

全文完。

2024 年度养老地产委托居间租赁服务合同 1

本合同目录一览

- 1.1 合同签订双方基本信息
- 1.2 合同标的物
- 1.3 委托居间租赁服务内容
- 1.4 服务期限
- 1.5 服务费用及支付方式
- 1.6 产权证明文件及交付
- 1.7 居间服务责任及义务
- 1.8 甲方权利与义务
- 1.9 乙方权利与义务
- 1.10 居间服务成果及交付
- 1.11 居间服务成果质量保证

1.12 违约责任

1.13 争议解决

1.14 合同解除及终止

1.15 其他约定事项

第一部分：合同如下：

第一条 合同签订双方基本信息

1.1.1 甲方（委托方）名称：_____

1.1.2 甲方（委托方）法定代表人：_____

1.1.3 甲方（委托方）联系方式：_____

1.1.4 乙方（居间方）名称：_____

1.1.5 乙方（居间方）法定代表人：_____

1.1.6 乙方（居间方）联系方式：_____

第二条 合同标的物

2.1 合同标的物为甲方拥有的位于_____的
养老地产项目。

2.1.1 土地使用权证、房屋所有权证等产权证明文件。

2.1.2 项目规划、设计、施工等相关文件。

2.1.3 项目配套设施、设备等。

第三条 委托居间租赁服务内容

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/675333111010012023>