房屋租赁合同

出租人：

承租人：

合同编号：

房屋编号：

房屋租赁合同

合同当事人

**出租人**（以下简称甲方）：

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【 】，证号：

【法定代表人】【负责人】：

地址：

（该地址为出租人接收与本合同有关的法律文书的送达地址）

电子邮箱： 联系电话：

【委托代理人】【监护人】：

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【 】，证号：

地址：

电子邮箱： 联系电话：

（出租人为多人时，可相应增加）

**承租人**（以下简称乙方）：

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【 】，证号：

【法定代表人】【负责人】：

地址：

（该地址为承租人接收与本合同有关的法律文书的送达地址）

电子邮箱： 联系电话：

【委托代理人】【监护人】：

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【 】，证号：

地址：

电子邮箱： 联系电话：

（承租人为多人时，可相应增加）

房地产经纪机构

机构名称： 法定代表人：

地址： 电子邮箱：

经纪机构备案证明号：

经纪人员： 从业人员编号： 联系电话:

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规的规定，双方在自愿、平等、公平及诚实信用的基础上，经协商一致，就房屋租赁事宜，订立本合同。

第一条　房屋基本情况

1. 出租房屋（以下简称该房屋）坐落于 市（设区的市） 【县】【市】【区】【 】 【路】 【号】 【小区】【楼盘】【 】（需使用标准地名） 【幢】【栋】【座】【 】 单元 层 【室】【号】【间】【 】，所属 【街道】【乡镇】【 】 【社区】【村】【 】。房屋所在楼栋总层数 层，房屋所在层数 层，所在楼栋电梯数量 台，房屋总建筑面积 平方米，套内建筑面积 平方米，公摊建筑面积 平方米。户型为 【室】 【厅】 【厨】 【卫】 【 】，户型结构为【平层】【错层】【复式楼】【跃层】【 】，房屋朝向为【东】【西】【南】【北】【东北】【东南】【西北】【西南】【 】，建筑结构为【钢结构】【钢、钢筋混凝土结构】【钢筋混凝土结构】【砖木结构】【混合结构】【 】，房屋用途为【成套住宅】【别墅】【公寓】【非成套住宅】【集体宿舍】【工业】【商业服务】【办公】【 】，房屋性质为【市场化商品房】【动迁房】【配套商品房】【限价普通商品住房】【定销商品房】【集资建房】【房改房】【公租房】【保障性租赁住房】【 】，房屋类型为【住宅】【商业用房】【办公用房】【工业用房】【仓储用房】【车库】【 】，房屋建成年份（年代）为【 年】【 世纪 年代】。房屋装修情况为【毛坯】【普通装修】【精装修】【 】。

在本合同签订前，甲方已向乙方出示了该房屋的权属证书或购房合同及购房发票，并得到乙方的认可。甲乙双方已分别告知、查验了装修、设备等可能影响房屋使用的情况，乙方愿意承租该房屋。

1. 甲方持有该房屋的【不动产权证】【房屋所有权证】【国有建设用地使用权证】【房屋买卖合同】【房屋租赁合同】【其他 】（权属证书或相关来源证明复印件见附件），【证号】【合同编号】【 】为 。该房屋【是】【否】设定了抵押。
2. 该房屋【是】【否】设立居住权。居住权期限自 年 月 日起至 年

 月 日止。居住权其他情况信息 ，双方经协商一致按照以下方式处置房屋居住权事项：

 。

1. 本次房屋租赁为【整租】【合租】【 】。
2. 该房屋附属设施设备、装饰装修和家具、电器等物品情况见附件1。

第二条 租赁期限和用途

1. 租赁期限自 年 月 日起至 年 月 日止。租赁期限届满后乙方需要继续承租的，应当于租赁期限届满 日前向甲方提出续租要求，协商一致后双方重新签订租赁合同。
2. 乙方承租该房屋作为【居住】【商业服务】【办公】【仓储】【 】使用。在租赁期限内，未事前征得甲方的同意乙方不得擅自改变该房屋的使用用途。
3. 该房屋租赁期限内居住人数不得超过 人（不含本数），每个房间不超过 人（不含本数），乙方的共同居住人分别为：

（1）姓名： ，证件类型：【居民身份证】【护照】【 】，证件号： ，性别： ，民族： ，户籍地址： ，联系电话： ，其他 ；

（2）姓名： ，证件类型：【居民身份证】【护照】【 】，证件号： ，性别： ，民族： ，户籍地址： ，联系电话： ，其他 ；

（3） 。

乙方居住人员发生变化的，应于发生变化之日起 日内通知甲方。

第三条 租金、押金及其他费用

1. 该房屋租金为每【月】【季度】【半年】【年】金额【人民币】【 】（币种） 元（大写： 万 仟 佰 拾 元整）。租金按【月】【季度】【半年】【年】【 】支付。支付方式为【现金】【银行转账】【电子转账】【 】，甲方收款的账户名称为 ，开户银行或者电子渠道名称为 ，账号为 。

乙方在 年 月 日向甲方支付首期租金【人民币】【 】 　元（大写： 万 仟 佰 拾 元整），之后每期租金按照下列约定支付 。

1. 押金为【人民币】【 】 　元（大写： 万 仟 佰 拾 元 整）。乙方应当于 年 月 日前向甲方支付押金，甲方收取押金后应向乙方开具收款凭证。
2. 租赁期间，由甲方承担租赁期限内该房屋产生的【物业服务费】【卫生费】【电费】【水费】【燃气费】【数字电视费】【网络费】【车位费】【其他费用 】，由乙方承担租赁期限内该房屋产生的【物业服务费】【卫生费】【电费】【水费】【燃气费】【数字电视费】【网络费】【车位费】【其他费用 】。

租赁双方应当按照国家的有关规定，缴纳租赁产生的相关税费，具体约定见附件2。

1. 租赁期限届满或者合同解除后，甲方应当于 日内将押金和预付租金不计利息退还乙方。乙方应当支付给甲方的租金、违约金等费用和应当承担的其他费用尚未付清的，甲方退还押金和预付租金时直接扣减相应费用；押金和预付租金不足以抵扣相应费用的，乙方应当于 日内向甲方支付不足部分的费用。

第四条 房屋交付和返还

1. 甲方应当于 年 月 日前将该房屋交付乙方。
2. 在租赁期限内，甲方应保证乙方可以合同约定正常、安全的使用房屋。
3. 租赁期限届满或者合同解除后，乙方应当于 日内将房屋返还甲方。

第五条 房屋租赁备案、登记

1. 房屋租赁合同订立后【30日】【 日（不超过30）】内，由【甲方】【乙方】【甲乙双方共同】【 】到该房屋所在地房地产主管部门办理房屋租赁登记备案。本合同变更、终止或居住人员发生变化的，【甲方】【乙方】【甲乙双方共同】【 】应于 日内向备案机关办理登记变更、注销手续。
2. 房屋为居住用途的，当事人应按有关法律、法规和政策规定到公安机关办理居住登记手续。

第六条 房屋使用

1. 甲乙双方应当遵守房屋出租管理有关法律、法规和政策规定，履行房屋出租安全管理有关职责和义务。
2. 甲方应保证房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，保持房屋符合约定的用途，对房屋使用过程中正常合理的毁损履行维修的义务。
3. 乙方应爱护并合理使用房屋及其附属设施，对因使用不当造成房屋或设施毁坏的，应及时修复或给予甲方经济赔偿。
4. 乙方装饰装修房屋或变更原有设施的，应当事先征得甲方同意。租赁期满，甲方要求恢复原状的，乙方必须恢复原状，经验收认可，方可办理退租手续。双方还约定： 。
5. 乙方将房屋转租或部分转租给第三人的，应当事先征得甲方同意。双方还约定： 。
6. 甲方出卖该房屋的，应当在出卖之前 日通知乙方，乙方在同等条件下有优先购买的权利。
7. 租赁期限届满，乙方享有以同等条件优先承租的权利。
8. 。

第七条 合同解除

1. 在租赁期限内，发生以下情形的，甲乙双方或单方可以解除合同：

（1）经甲乙双方协商一致，同意解除本合同；

（2）因房屋部分或全部毁损、灭失，致使不能实现合同目的的，乙方可以解除合同；

（3）不定期租赁的合同，甲乙双方可以随时解除，但是应当在 日前（合理期限）前通知对方；

（4） 。

1. 在租赁期限内，甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除本合同，同时甲方应按【月租金的 %】【租金总额的 %】【其他 】的标准向乙方支付违约金：

（1）甲方逾期交付房屋达 日的；

（2）房屋存在重大安全隐患影响乙方安全或者健康的；

（3）不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的；

（4）因甲方权属或债务纠纷严重影响乙方居住，经乙方书面告知后 日内仍未解除继续影响乙方居住的；

（5） ；（6） 。

1. 在租赁期限内，乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除本合同，同时乙方应按【月租金的 %】【租金总额的 %】【其他 】的标准向甲方支付违约金：

（1）擅自改变房屋用途或利用房屋进行违法违规活动的；

（2）未经甲方同意，擅自将房屋转租或部分转租、转借给他人的；

（3）未经甲方同意，擅自拆改变动房屋结构或损坏房屋；

（4）未经甲方同意，擅自装饰装修房屋或附属设备，且经甲方通知后，在限定时间内任仍未纠正、恢复的；

（5）逾期支付租金达 日（含本数）以上的；

（6） ；（7） 。

1. 其他法定的合同解除情形。

第八条 违约责任

1. 甲方未按约定时间交付该房屋或者乙方未按约定支付租金，但未解除合同的，应每日按【日租金 倍】【租金总额的 %】【其他 】的标准支付逾期费用。合同解除的，按照本合同第七条的约定支付违约金。
2. 租赁期内，甲方提前收回房屋的，或乙方提前退租的，违约一方需按照【月租金 倍】【租金总额的 %】【其他 】的标准支付违约金。
3. 租赁期满，乙方未按约定时间返还房屋的，应每日按【日租金 倍】【其他 】的标准向甲方支付逾期费用。
4. ；
5. 。

第九条 争议解决方式

本合同履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可通过第三方调解组织等相关机构调解，或按照下列第 种方式解决：

1. 依法向房屋所在地人民法院起诉。
2. 提交 仲裁委员会仲裁。

第十条 本合同自双方签字或者盖章之日起生效。

第十一条 本合同及附件共 页，一式 份，其中甲方 份，乙方 份。合同附件与正文具有同等法律效力。

甲方（签字或者盖章）： 乙方（签字或者盖章）：

甲方代理人（签字或者盖章）： 乙方代理人（签字或者盖章）：

签订时间： 年 月 日 签订时间： 年 月 日

签订地点： 签订地点：

本次交易由 （经纪机构名称，并盖章）提供居间服务，具体经办人员姓名为 。

附件1

租赁房屋附属设施设备、装饰装修和家具、电器等物品情况

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 类别 | 名称 | 数量 | 品牌、材质、型号 | 物品状况 |
| 客厅餐厅 | 鞋柜 |  |  | 【正常】【不正常】【 】 |
| 电视柜 |  |  | 【正常】【不正常】【 】 |
| 沙发 |  |  | 【正常】【不正常】【 】 |
| 餐桌 |  |  | 【正常】【不正常】【 】 |
| 餐椅 |  |  | 【正常】【不正常】【 】 |
| 茶几 |  |  | 【正常】【不正常】【 】 |
| 其他 |  |  | 【正常】【不正常】【 】 |
| 卧室书房 | 床 |  |  | 【正常】【不正常】【 】 |
| 床垫 |  |  | 【正常】【不正常】【 】 |
| 床头柜 |  |  | 【正常】【不正常】【 】 |
| 书桌 |  |  | 【正常】【不正常】【 】 |
| 椅子 |  |  | 【正常】【不正常】【 】 |
| 衣柜 |  |  | 【正常】【不正常】【 】 |
| 其他 |  |  | 【正常】【不正常】【 】 |
| 厨卫 | 吸油烟机 |  |  | 【正常】【不正常】【 】 |
| 煤气罐 |  |  | 【正常】【不正常】【 】 |
| 煤气灶 |  |  | 【正常】【不正常】【 】 |
| 橱柜 |  |  | 【正常】【不正常】【 】 |
| 浴霸 |  |  | 【正常】【不正常】【 】 |
| 坐便器 |  |  | 【正常】【不正常】【 】 |
| 其他 |  |  | 【正常】【不正常】【 】 |
| 电器 | 电视机 |  |  | 【正常】【不正常】【 】 |
| 冰箱 |  |  | 【正常】【不正常】【 】 |
| 空调 |  |  | 【正常】【不正常】【 】 |
| 洗衣机 |  |  | 【正常】【不正常】【 】 |
| 热水器 |  |  | 【正常】【不正常】【 】 |
| 数字机顶盒 |  |  | 【正常】【不正常】【 】 |
| 遥控器 |  |  | 【正常】【不正常】【 】 |
| 其他 |  |  | 【正常】【不正常】【 】 |
| 地面墙面 | 客厅地面 | 【水泥地】【地砖】【地板】【地毯】【地胶纸】【 】 | 【正常】【不正常】【 】 |
| 卧室地面 | 【水泥地】【地砖】【地板】【地毯】【地胶纸】【 】 | 【正常】【不正常】【 】 |
| 书房地面 | 【水泥地】【地砖】【地板】【地毯】【地胶纸】【 】 | 【正常】【不正常】【 】 |
| 厨房地面 | 【水泥地】【地砖】【地板】【地毯】【地胶纸】【 】 | 【正常】【不正常】【 】 |
| 卫生间地面 | 【水泥地】【地砖】【地板】【地毯】【地胶纸】【 】 | 【正常】【不正常】【 】 |
| 墙面 | 【水泥墙】【白墙】【墙纸】【油漆】【 】 | 【正常】【不正常】【 】 |
| 其他 |  |  | 【正常】【不正常】【 】 |
| 其他 |  |  |  |  |
|  |  |  |  |

附件2 房屋租赁税费承担

附件3 补充协议