# 房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）： 身份证号:

承租方（以下简称乙方）： 身份证号：

根据《中华人民共和国合同法》相关法律的规定，经甲方双方充分了解、协商，同意在丙方提供中介情况下就甲方将房屋出租给乙方使用之事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

**第一条** 甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

**第二条** 房屋的坐落、面积、装修、设施情况

1.甲方出租给乙方的房屋位于 ；

2.出租房屋建筑面积共 平方米。

3.该房屋现有设施、设备情况详见合同附件一。

该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋时的验收依据。

**第三条** 甲方应提供具有出租权的有效证明，乙方应提供身份证明文件。双方验证后可复印对方文件备存作为本合同的附件。所有复印件仅供本次租赁使用。

**第四条** 租赁期限、用途

1.起租日期从 年 月 日至 年 月 日，房屋租赁期为 年。

2.乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为 使用。

3.合同期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。

乙方如要求续租，则必须在合同期满一个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

**第五条** 租金、押金及支付方式

1. 租金的计算方法：

每月整套租金为人民币 （大写： ）；

年租金 （大写： ）；

半年租金 （大写： ）；

押金为 （大写： ）。

2.房屋租金和押金支付方式:租赁双方约定，房屋租金按照 支付，下期的租金应在到期日30天前付清。甲方收到房租和押金后开具收据（银行回单可做收款凭证）。

3.租金支付方式：

经租赁双方约定，以下两种支付方式可任选其中一种方式。

（1）现金支付： ，

（2）银行转账：户名 ，开户行 ，

银行账号 。乙方留存银行存根作为付款的依据。

4.甲方收取乙方的押金在合同履行终止后，，乙方将所有费用已结清且房屋设施能够正常使用（设施及物品自然损耗导致损坏除外），甲方应将押金全额不计利息退给乙方。

**第六条** 合同期间相关费用及税金

1.租赁期间，上述物业因使用或经营产生的水、电、气、网络、电话、有线电话、物业管理等其他相关费用均由 乙 方承担并按时缴纳（其中物业费由乙方交给甲方，甲方代缴纳），如应缴纳方未按时缴纳上述费用，将承担违约责任，如乙方违约则甲方有权扣除乙方所交保证金冲抵，同时乙方应于当月补足保证金。如甲方违约，则乙方有权从所交押金中扣除代甲方缴纳费用。

2.在该房屋合同租赁期间，开具正式房屋租赁发票产生的税费由乙方自行承担。

**第七条** 房屋修缮与使用

1.在合同期内，该房屋的正常维修由甲方负责（乙方使用不当则由乙方承担）。

2.乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

3.乙方如改变房屋的 内部结构、装修或设置对房屋结构又影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均事先征得甲方的书面同意后方可施工。

4.合同期内，该租赁房屋的相关安全问题，均由乙方负责。未安装防护设施（防护网等），如果出现安全问题，由租赁方\_乙\_方承担。

**第八条**  房屋的转让与转租

1.甲方出售房屋，须在1个月前书面通知乙方，乙方有优先购买权。

2.合同期间，甲方有权依照法定程序出售该出租的房屋，出售后，本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效。

3.未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋。

**第九条**  合同的解除

1.房屋租赁合同期间，甲方有以下行为的，乙方有权解除合同：

不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响使用。

1. 房屋租赁合同期间，乙方有以下行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋：
2. 未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。
3. 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。
4. 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。
5. 未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。
6. 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。
7. 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。
8. 拖欠甲方房租十日的。
9. 合同期满前，乙方要继续租赁的，应当在合同期满1个月前书面通知甲方。如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。
10. 合同期满合同自然终止。
11. 已不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

**第十条** 房屋交付及收回的经验

1. 甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。
2. 验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于5日内向甲方提出。
3. 乙方应于房屋合同期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。
4. 租赁期间，甲方清点该物业内物品无误后，乙方应无条件、及时搬出该物业，负责甲方有权视为乙方放弃该物业内滞留物品的所有权并有权自行处理。

**第十一条** 甲方违约责任处理规定

1. 在合同期内，甲方提前解除合同的，需提前至少一个月书面通知乙方，并退还乙方押金，余下租金退还乙方。并承担一个月租金为违约金赔付乙方。
2. 甲方因房屋权属瑕疵或非法出租房屋而导致本合同无效时，甲方应赔偿乙方损失。
3. 合同履行期内，甲方提出解除合同则乙方不承担赔偿责任。

**第十二条** 乙方违约责任

1. 在合同期内，乙方中途退租的，需提前至少一个月书面通知甲方，并支付甲方相当于乙方一个月房租作为违约金，甲方不退还乙方剩余房租。
2. 在合同期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方承担的费用，每逾期一天，则应按照年租金的5‰支付甲方滞纳金。
3. 合同期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付年租金的5‰滞纳金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

**第十三条** 免责条件

1. 因不可抗力原因导致本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。
2. 因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。
3. 不可抗力是指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

**第十四条** 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

**第十五条** 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调节；协商或调解解决不成的，依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

**第十六条** 本合同自两方签字（盖章）后当日生效。

**第十七条** 合同签订当日，甲乙双方各需支付半个月的房租作为中介佣金。

**第十八条** 本合同签订后，如租赁双方解除、中止或变更租赁关系的，中介佣金 不予退还。**第十九条** 本合同及附件一式贰份，由甲、乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

其他约定事项：

**1.租赁期内物业费及车位管理费由乙方负责缴纳。**

**2.乙方须在租赁期满前（无需租）将私人物品搬离，并保持房间干净整洁。**

甲方（签章）： 乙方（签章）：

联系方式： 联系方式：

签约日期： 年 月 日 签约日期： 年 月 日

房屋内部的装修情况及主要设备

房屋装修为简单装修包括：地板，踢脚线，石膏线，吊顶，室内门，入户门，卫生间马桶，淋浴，洗面台（柜子），镜子，吸顶灯、吊灯；

室内内设施包括：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 电热  水器 | 燃气  热水器 | 燃气  灶具 | 抽油  烟机 |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 沙 发 | 茶 几 | 电视柜 | 餐 桌 | 椅 子 | 床 | 床头柜 | 衣 柜 | 窗 帘 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 洗衣机 | 空 调 | 冰 箱 | 电视 |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 其它： | 钥 匙 | 水 卡 | 电 卡 | 燃气卡 |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |