合同(两方)

甲方（公司或个人、出租方）将其所有的一般商品房屋出租给乙方（公司或个人、承租方），用于居住，双方约定租金标准、支付时间等。 适用于一般城市住房出租，租户需要装修或不需要装修均可适用，但不适用于办公室、经营场所或其它特殊场所的出租，不适用有中介的房屋出租。 协议后附房屋交接清单、押金与租金收据、定金收据等。

# **房屋租赁合同**

**甲方（出租方）：**

统一社会信用代码/身份证号：

**乙方（承租方）：**

统一社会信用代码/身份证号：

甲、乙双方经平等协商，就乙方租赁甲方房屋事宜签订本合同以共同遵守。

### **第1条 租赁房屋信息**

1.1 用于租赁的房屋基本情况如下：

房屋位置：        市        区        。

房屋结构：    室    厅    卫。

房屋建筑面积：    平米。

房屋产权证号：        。

1.2 租赁房屋的具体出租范围，按下列第    种方式处理：

（1）本合同1.1条约定的房屋全部范围；

（2）本合同1.1条约定的房屋的部分范围，即：                （除非有特别说明，承租人有权使用该房屋的公共部分）。

1.3 关于车位，按下列第    种方式处理：

（1）本合同约定的房屋租赁不含车位；

（2）本合同约定的租赁房屋包括    个配套车位，位置或编号为        。

1.4 对于上述条款确定的租赁房屋范围，以下简称该房屋。

### **第2条 房屋租赁用途**

2.1 乙方承租该房屋用途为：                。

2.2 用途补充说明：                。

### **第3条 租赁期限**

3.1 自    年    月    日起（含当日）至    年    月    日含当日）止。

### **第4条 租金与押金**

4.1 租金标准：每月人民币（大写）        （￥    元）。

 租金标准在租赁期限内的调整，按下列第    种方式处理：

（1）租金标准在租赁期限内不作调整；        （￥    元）；

（2）租赁每满一年，在上一年的租金标准基础上增加    %。

4.2 押金标准：等于    个月租金。

租赁期满或合同解除后    天内，押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金以及乙方应承担的违约金及赔偿金外，剩余部分应如数返还乙方。

4.3 付款方式：按    支付，具体如下。

    年    月    日前支付首期租金与押金共计人民币    元，对应租期为：自    年    月    日起至    年    月    日止。

    年    月    日前支付第二期租金共计人民币    元，对应租期为：自    年    月    日起至    年    月    日止。以后依此类推。

4.4 租金支付方式：现金或指定收款帐号。

甲方指定收款账号：        。

开户行：        。

户名：        。

4.5 发票：采取下列第    种方式：

（1）甲方应向乙方提供发票，发票名目为：房屋出租，由此导致的税费由甲方自行承担 ；

（2）如乙方要求甲方提供发票，则甲方应配合开具发票，但由此导致甲方承担的税费，由乙方向甲方额外支付。支付时间为：开具发票之前。

### **第5条 其他费用**

5.1 租赁期内，乙方承担下列费用：水费、电费、电话费、电视收视费、燃气费等费用。

水电燃气等费用采取充值方式的，根据租赁结束交房时的数值与租赁开始交房时的数值之差，根据租赁结束交房时的价格结算。甲方向乙方交付房屋时已提前预交上述费用的，甲方可从押金中相应扣除。

5.2 租赁期内，甲方承担下列费用：物业管理费、供暖费。

5.3 租赁期内，因乙方使用房屋或屋内设施而发生的费用由乙方承担，本合同另有约定除外。

### **第6条 交房与退房**

6.1 交房：甲方应于租赁期限开始时将房屋按约定条件交付给乙方。

双方签署交接手续后视为交付完成；虽未签署手续，但乙方已经实际入住该房屋的，视为已经交付。

6.2 退房：租赁期满或合同解除后，乙方应返还该房屋及其附属设施。

（1）甲乙双方验收签署交接手续后视为退房完成；虽未签署退房手续，但甲方或甲方安排的人员已经实际入住该房屋的，视为已经退房。

（2）甲方对乙方返还的房屋及设施有异议，但不影响基本居住与使用时，或者对乙方应支付的费用、款项有异议时，甲方仍应接收该房屋，但甲方在接收房屋之后仍可按本合同约定向乙方索赔损失、费用等。

### **第7条 房屋改善**

7.1 甲方应在租赁期限开始前对该房屋做如下改善或添加如下设备，费用由甲方承担：                。

7.2 关于乙方对该房屋的装修，双方同意按下列第    种方式处理：

（1）未经甲方允许，乙方不得进行装修，但对房屋（含墙壁等）本身没有影响的家具、电器等添置由乙方自行决定、处理。

（2）乙方因使用需要，在不影响房屋结构的前提下，可以对承租房屋进行装饰，但装修方案应征求甲方意见。

### **第8条 房屋及附属设施的维护**

8.1 租赁期内，甲方应保障该房屋及其附属设施处于适用和安全的状态。乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复。

甲方应在接到乙方通知后的    日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用凭票据由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

8.2 对于乙方的装修、改善和增设的他物，甲方不承担维修的义务。

8.3 乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。如乙方拒不维修或拒不承担赔偿责任的，甲方可代为维修或购置新物，费用由乙方承担。

8.4 对于该房屋及其附属设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方不承担责任。

### **第9条 转租**

9.1 转租事宜按如下第    种方式处理：

（1）除甲乙双方另有约定以外，乙方需事先征得甲方书面同意，方可在租赁期内将该房屋部分或全部转租、转借给他人（无论是否收取租金）。

（2）乙方可以自行转租、转借给第三方使用，但不得违反本合同其它约定。

（3）乙方仅可转租给如下单位或个人：                。

9.2 如经允许转租时，接受转租方对该房屋及其附属设施造成损坏的，应由乙方向甲方承担赔偿责任；转租不影响乙方根据本合同应对甲方承担的支付租金等所有义务。

### **第10条 优先购买权**

10.1 双方同意，优先购买权的处理按以下第    种方式：

（1）乙方承诺放弃优先购买权。甲方有权自主决定将该房屋进行转让、出售、抵押等处分，但不得影响租赁。如因此导致租赁不能履行的，视为甲方违约。

（2）甲方向乙方告知出售房屋的意向及价格，乙方在    天内未明确表示购买，或者表示拒绝购买的，视为乙方放弃优先购买权。

### **第11条 合同的解除**

11.1 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

11.2 有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任，预收的租金、押金相应退还：

（1）该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的。

（2）因地震、火灾等不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失的。

11.3 甲方有下列情形之一的，乙方有权立即单方解除合同：

（1）未按约定时间交付该房屋达    日以上的。

（2）交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用的。

（3）不承担约定的维修义务致使乙方无法正常使用该房屋的。

（4）交付的房屋危及乙方安全或者健康的。

11.4 乙方有下列情形之一的，甲方有权立即单方解除合同，收回该房屋：

（1）不支付或者不按照约定支付租金达十日以上的。

（2）擅自改变该房屋用途的。

（3）擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。

（4）利用该房屋从事违法活动的。

（5）违反本合同约定转租的。

11.5 因甲方原因导致本合同提前解除时，甲方的违约责任按下列第    种方式处理：

（1）乙方预付的租金与押金由甲方退还，同时甲方应向乙方额外支付相当于    个月租金的违约金。

（2）乙方预付的租金与押金由甲方退还，同时甲方应向乙方额外支付相当于         个月租金的违约金，并赔偿乙方装修损失。

装修损失＝装修费用/约定租赁期限月份数\*未履行的租赁期限月份数。

装修费用：双方同意按人民币（大写）        （￥    元）计算，无需鉴定。

11.6 因乙方原因导致合同解除时，乙方的违约责任按下列第         种方式处理：

（1）乙方缴纳的押金不予退还。

（2）乙方缴纳的押金不予退还，同时乙方应向甲方支付当年租金总额10%的违约金。

11.7 关于甲方提前解除租赁合同的权利，按下列第    种方式处理：

（1）甲方有权随时提前解除租赁合同，但应至少提前30日通知乙方，并向乙方支付相当于    个月租金的违约金。

（2）甲方不得违反本合同约定提前解除本合同，否则乙方有权要求甲方继续履行合同，或要按本合同约定要求甲方承担提前解除合同的违约责任。

11.8 关于乙方提前解除租赁合同的权利，按下列第    种方式处理：

（1）乙方有权随时提前解除租赁合同，但应至少提前    个月通知甲方，并向甲方额外支付相当于    个月租金 的违约金（可用押金抵扣）。除此之外，不承担其它违约责任。

（2）乙方不得违反本合同约定提前解除本合同，否则甲方有权要求乙方继续履行合同，或要按本合同约定要求乙方承担提前解除合同的违约责任。

### **第12条 违约责任**

12.1 付款方未按约定付款的，每逾期一日，应按逾期金额的    %向收款方支付违约金。

12.2 根据法律与协议约定租赁合同解除或终止的，乙方通知甲方退房交接之日，甲方拒绝的，仍视为已经退房交接，乙方不再承担房租。

12.3 租赁合同有效解除或终止，乙方仍拒绝交还房屋的，乙方应承担房屋占用费直至退房之日（但不再支付租金）。

房屋占用费的标准为：本合同约定的租金标准的    %，按 天 计算。

12.4 如有下列情形之一的，乙方有权解除本合同，甲方或甲方代理人（包括无权代理人、代表甲方签约的人员）应向乙方退还乙方交纳的所有租金与押金、定金（如有），并另外向乙方赔偿相当于    个月租金的违约金：

（1）甲方或代表甲方签署人员无权出租房屋的；

（2）代表甲方签字的人员无权代理的；

（3）签约之时，该房屋在事实上已经根本无法按约定用途使用，或已经无法出租给乙方使用的。

### **第13条 合同联系方式**

13.1 为更好的履行本合同，双方提供如下联系方式：

（1）甲方联系方式

邮寄地址：        。

联系人：        。

电话：        。

电子邮箱：        。

（2）乙方联系方式

邮寄地址：        。

联系人：        。

电话：        。

电子邮箱：        。

13.2 双方通过上述联系方式之任何一种（包括电子邮箱），就本合同有关事项向对方发送相关通知等，均视为有效送达与告知对方，无论对方是否实际查阅。上述邮寄送达地址同时作为有效司法送达地址。

13.3 一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起三日内，以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

### **第14条 争议解决**

14.1 因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由合同各方协商解决，也可由有关部门调解。协商或调解不成的，应向        有管辖权的人民法院起诉。

### **第15条 附则**

15.1 本合同一式二份，协议各方各执一份。各份协议文本具有同等法律效力。

15.2 本合同经各方签署后生效。

签署时间：    年    月    日

**甲方（签字或盖章）：**

**乙方（签字或盖章）：**

## **附件一：房屋交接清单**

**交接房屋当前各项表数**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 水  表 | 电  表 | 煤气表 |
| 入住 | 搬出 | 入住 | 搬出 | 入住 | 搬出 |
|   |   |   |   |   |   |

**交接房屋内各设备（家具、家电）状况**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 品牌/型号 | 数量 | 名称 | 品牌/型号 | 数量 |
| 厨房 | 吸油烟机 |   |   | 餐厅 | 餐桌 |   |   |
| 燃气灶 |   |   | 餐椅 |   |   |
| 微波炉 |   |   | 壁橱 |   |   |
| 冰箱 |   |   | 主卧室 | 床架 |   |   |
| 洗衣机 |   |   | 窗帘 |   |   |
| 橱柜 |   |   | 四门大衣柜 |   |   |
| 不锈钢水池 |   |   | 床头柜 |   |   |
| 热水器 |   |   | 床垫 |   |   |
| 卫生间 | 浴霸 |   |   | 梳妆台（含镜子） |   |   |
| 浴缸 |   |   | 梳妆凳 |   |   |
| 洗脸柜 |   |   | 电视柜 |   |   |
| 镜子 |   |   | 电视机（含遥控器） |   |   |
| 洁具 |   |   | 空调（含遥控器） |   |   |
| 客厅 | 电视机（含遥控器） |   |   | 北卧室 | 1米五床架 |   |   |
| 机顶盒 |   |   | 窗帘 |   |   |
| 电视柜 |   |   | 床头柜 |   |   |
| 转角组合沙发 |   |   | 两门大衣柜 |   |   |
| 沙发茶几 |   |   | 床垫 |   |   |
| 电话机 |   |   | 空调（含遥控器） |   |   |
| 鞋架 |   |   | 书房 | 沙发床 |   |   |
|   |   |   |   | 三角玻璃柜 |   |   |
|   |   |   |   | 简易书架 |   |   |
|   |   |   |   | 电脑桌 |   |   |
|   |   |   |   | 电脑椅 |   |   |

钥匙套（把）数：    把

补充说明：                。

交接日期：    年    月    日

**注：在本文件上签字代表承租方已经接收房屋及上述物品。**

**出租方（签字）：**

**承租方（签字）：**

**见证人（签字）：**

## **附件二：出租方收据**

本人（本单位）现已收到由        支付的房屋租赁押金与租金共计人民币（大写）        （￥    元）（对应租期：自    年    月    日起至    年    月    日止）。

签署时间：    年    月    日

**收款人签字：**

## **附件三：定金收据**

本人（本单位）现已收到        支付的房屋租赁定金人民币（大写）        （￥    元），并同意承担定金责任。

租赁房屋信息：        省        市        区        路        小区        号楼        单元        室。

租金为：每月人民币    元/每月。

租期：自    年    月    日起至    年    月    日止。

其它：以双方签订的租赁合同为准；正式签约后定金转为租金。

签署时间：    年    月    日

**收款人签字：**