

河建赁字

号

房屋租赁合同

河源市住房和城乡建设局监制

房屋租赁合同

甲方（出租人）：

证件类型【居民身份证】/【护照】/【营业执照】

证件证号：

法定代表人：

联系地址：

联系方式：

乙方（承租人）：

证件类型【居民身份证】/【护照】/【营业执照】

证件证号：

法定代表人：

联系地址：

联系方式：

根据《民法典》《城市房地产管理法》等法律、法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、公平及诚实信用的基础上，经充分协商，同意就下列房屋租赁事项，订立本合同，共同遵守。

一、房屋基本情况

1. 房屋坐落于 市 县/区 路 小区 楼盘
栋/单元 层 号。房屋所在楼栋总层数： 层，房屋所在
层数： 层，套内建筑面积： 平方米，房屋装修情
况： 。

2. 甲方持有该【不动产权证】证号为_____。
3. 是否设立抵押、设立居住权：_____。抵押、居住权的权利人：_____；抵押、居住权的期限：_____。
4. 房屋的附属设施设备、装饰装修和家具、电器等物品情况见附件1。

二、租赁期限和用途

1. 租赁期限自二〇____年____月____日至二〇____年____月____日止。租赁期限届满后，乙方需要继续承租的，应当与租赁期限届满日前向甲方提出续租要求。甲乙双方经协商一致后重新签订租赁合同。

2. 乙方承租房屋作为_____使用。在租赁期限内，未征得甲方同意，乙方不得擅自改变房屋的使用用途。

三、租金、押金、其他费用及支付方式

1. 租金：_____元/月。租金按月（季）支付，由乙方在每月（季）的前____日内通过【银行转账】/【现金】/【电子转账】方式支付给甲方。甲方的收款账户信息为准：

2. 押金：_____元，乙方应当在签订____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。

3. 其他费用：租赁期限内，由____方承担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，由____方自行向各个部门缴纳。

4. 租赁期限届满或者合同解除后，甲方应当在____日内将押金不计利息返还给乙方。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，甲方退还押金时直接扣减相应费用。押金不足以抵扣相应费用的，乙方应当在 日内向甲方支付不足部分的费用。

四、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。

五、双方责任

(一) 房屋租赁期内，甲方保证并承担下列责任：

1. 甲方保证所出租的房屋产权属清楚。若出现产权纠纷，概由甲方负责解决，并承担民事诉讼责任，因此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。
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。因甲方延误房屋维修而使乙方或第三人遭受损失的，甲方负责赔偿。
3. 甲方如需出卖或抵押上述房屋的，应当在出卖或抵押前日通知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买的权利。
4. 甲方应当按属地管理规定申报租客居住登记信息。
5. 甲方应当按属地管理规定到主管部门申请租赁合同备案登记。

6. 租赁期限届满，乙方享有以同等条件优先承租的权利。

(二) 房屋租赁期内，乙方保证并承担下列责任：

1. 乙方如需对房屋进行改装修或增扩设备时，应征得甲方书面同意。费用由乙方自理。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。

2. 乙方如需将房屋转租第三人使用或与第三人互换房屋使用时，必须事先取得甲方同意。

3. 乙方应爱护并合理使用房屋及其附属设施，因使用不当或其他人为原因而使房屋或设备、设施、物件损坏的，乙方负责赔偿或给以修复。

4. 乙方必须正确使用各种家具家电，不能乱接电线，注意防火防盗防事故，正确掌握灭火器，消防栓的使用方法。乙方在屋内使用煤气及明火时，因乙方使用不当煤气泄漏中毒或者引起火灾造成所有的损失，由乙方独自承担，造成甲方损失的，由乙方全额赔偿，并按违约处理。

5. 乙方将对甲方正常的房屋检查和维修给予协助。

6. 乙方将在租赁期届满时把房屋交还给甲方。

7. 乙方不能在该房屋进行违法违纪活动。

六、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) 其他：

2. 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 %】【其它 】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) 其他情况：

3. 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 %】【其它 】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) 其他情况 ;

4. 其它法定的合同解除情形。

七、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 %】【其它 】的标准支付逾期费用。合同解除的，按照本合同第六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 %】【其它 】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】【其它 】的标准向甲方支付逾期费用。

八、不可抗力

如因不可抗力的原因而使承租房屋及其设备损坏的，双方互不承担责任。

九、争议解决

本合同履行中若发生争议，甲乙双方应采取协商办法解决。协商不成时，任何一方均可向房屋所在地人民法院起诉解决。

十、税费

上述房屋在租赁期内所需缴纳的税费，由甲乙双方按规定各自承担。

十一、其他事项

1. 本合同未尽事项，甲乙双方可另行议定。其补充议定书经

双方签章后与本合同具有同等效力。

2. 本合同经双方签字/盖章并经房地产事务服务中心审查批准后生效。

3. 本合同一式三份，甲乙双方各执一份，河源市房地产事务服务中心存档一份。

4. 双方当事人填写的通讯地址、电子邮箱、联系电话等信息应当真实、准确，作为双方接收与本合同有关的法律文件的地址和联系方式。任何一方变更，应当书面通知对方，否则对方按照本协议填写的地址、联系方式送达，视为已经送达。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

法定代表人：

法定代表人：

二〇 年 月 日

监证机关：

二〇 年 月 日

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】【 】
	其它			【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】【 】
	其它			【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】【 】
	其它			【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】【 】
	其它			【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】【 】

类别	名称	数量	品牌、材质、型号	物品状况
	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】【 】
	其它			【正常】【不正常】【 】
其它				