房 屋 租 赁 合 同

出租方： （以下简称“甲方”） 身份证号码：

出租方： （以下简称“甲方”） 身份证号码：

中介方：

三方就租赁事宜合意订立条款如下：

1. ：租赁标的物

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 房 屋  地 址 | 西安市 区 路 小区 | | |
| 号楼 单元 楼 号 | | |
| 房地产权  证 编 号 |  | 权利人 |  |
| 房 屋  面 积 |  | 房 屋  户 型 | 室 厅 卫 厨 |
| 装修情况 | 毛坯 简装 中装 精装 豪装 | | |
| 租赁用途 | 住宅 商业 其他 | | |

1. ：租赁期限：

自公元 年 月 日至公元 年 月 日止，共计 月。

1. ：租金及支付方式：
2. 每月（年）人民币（大写）： 元整；
3. 该房屋租金 不变，自第 年起，租金每年递增 %；
4. 租金每 个月（年）支付一次，即人民币（大写） 元整；
5. 每次租金需提前 天支付，先付后租；
6. ：保证金
7. 人民币（大写） 元整，乙方签订本合同时同时交付甲方。
8. 该保证金不可视为乙方预付的房屋租金，甲方应予租赁期满，乙方迁空交还房屋并结清租金、电话费、水电费、煤气费、暖气费、物业管理费等费用，三天内无息返还给乙方。
9. 当乙方有任何拖欠应付款项时，甲方有权从保证金中先行偿付，偿付部分，乙方应立即补足。
10. ：甲方的意外及违约责任
11. 甲方保证前述房屋产权清楚，并符合出租房屋使用要求，若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务，概由甲方负责赔偿。
12. 甲方应按合同约定的时间将房屋及本合同附件中的设备完好无损的交付乙方使用，若逾期交付，每逾期10日，甲方应按月租金的百分之三十向乙方偿付违约金，逾期每15日，则视为严重违约，乙方有权终止合同。
13. 甲方负责对房屋的定期检查，并承担正常的房屋维护费用，如因甲方延误房屋的维修而使乙方或第三方遭受损失，甲方负责赔偿。
14. 如需出卖或抵押前述房屋，甲方需提前三个月通知乙方。
15. 甲方与签订本合同后，未经乙方同意，擅自提前解除合同或其他严重违约，致使本合同无法履行，甲方须双倍退还保证金，若给乙方造成损失的，甲方应负责赔偿。
16. ：乙方的义务及违约责任
17. 乙方应依据房屋交接时现状使用，如要求重新装修或变更原有设施的，应事先征得甲方的书面同意，按规定应向有关部门（包括该房屋物业管理机构）办理申报手续，须办妥相关手续后，方可进行。租赁期满，根据合同规定，要求恢复原状的，乙方必须恢复原状。
18. 除不可抗力因素外，乙方因使用不当或其他原因而使房屋或设备损坏的，应负责赔偿或给予维修。
19. 乙方在租赁期限内。未经甲方的书面同意，不得将承租的房屋部分或全部转租给第三人或与第三人互换房屋或其他变相方式供第三人使用。
20. 甲方维修房屋及其附属设备，应提前三天通知乙方，乙方应积极协助和配合，因乙方阻挠甲方维修而产生的后果，则概由乙方负责。
21. 乙方必须按规定用途使用所承租之房屋和设施，并承担正常的维护责任和费用，不得以所租用之房屋供非法使用或存放危险物品或在租用之房屋内做任何非法营业之行为。
22. 乙方应遵守房屋使用规则，诸如大楼管理规则，住户公约等。
23. 乙方应按时交付租金，如逾期交付租金，每逾期10日，有甲方按月租金金额的百分之三十收取违约金，如乙方拖欠租金达20日时，则视为乙方自动放弃所承租之房屋，构成严重违约，甲方即可终止本合同。
24. 租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋，乙方应如期交还。乙方如要求续租，则必须在租赁期满前一个月向甲方提出书面意向，经甲方同意后，重新续签租赁合同。
25. 租赁期满或因乙方违约致使本合同提前终止，则乙方须及时将甲方提供的设备如数返还，除非经甲方同意，乙方任何遗留在房屋中的物品被视为放弃，甲方有权处置。
26. 乙方于签订本合同后，如乙方须提前解约，需提前一个月通知甲方，得到甲方同意后方可自动解除合同。合同期内如乙方单方面终止合同，则违约金不退。
27. ：争议解决

甲乙双方在履行本合同过程中发生争执，应协商解决，协商不成时，应按本合同约定的下列方式解决：

1. 向西安市仲裁委员会仲裁。
2. 向房屋所在地有管辖权的人民法院起诉。
3. ：附则
4. 本合同未尽事宜。甲乙双方可另行议定，与本合同具有同等法律效力。
5. 本合同一式三份，甲乙丙三个各执一份。
6. 附房屋设备清单最为本合同附件。
7. ：其他违约事项：

甲方签字（出租方） 乙方签字（承租方）

委托代理人： 委托代理人：

身份证号码： 身份证号码：

住址： 住址：

电话： 电话：

丙方签字（中介方）：

经办人： 联系电话：

合同签订： 年 月 日

房屋现有设施清单

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 物品名称 | 品 牌 | 数 量 | 是否完好 | 备 注 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

附：房屋内一切设施完好，甲方交付乙方。电表： 水表： 气表：

乙方保留好所有缴费小票，最后结清租赁期间的水、电、气费用。

甲方（出租方）： 乙方（承租方）：

居间经纪人签字：

交付时间： 年 月 日