**房屋租赁合同**

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

根据《中华人民共和国合同法》及其它相关法律、法规规定，双方本着平等、自愿的原则，经协商一致，订立本房屋租赁合同。

第一条 房屋基本情况

出租方同意将位于 （市） （街或路） （小区）第 （栋） （单元） （号）房屋，出租给承租方使用。房屋建筑面积： 平方米，房屋类型 ，所在楼层 。地下室（储藏间）编号 。

第二条 房屋租赁期限

出租方自 年 月 日起至 年 月 日止，将房屋交付承租方使用,合同签订期为 年。

第三条 房屋租金及配套设施相关费用

（一）房屋租金为 元/月。每半年按照合同约定日期缴纳房租。

房租缴纳时间：上半年 月 日，下半年 月 日。

（二）合同签订后，承租方应自行办理、缴纳物业管理费用及水、电、燃气、供暖、有线电视等开户手续，并按规定缴纳相关费用以及其它由承租方居住而产生的费用。

（三）房屋押金。承租方需支付 元房屋押金。合同终止后，承租方无违约行为，押金无息返还。

第四条 房屋使用与维修

出租方应依据有关规定承担相应的维修责任。承租方应当保证承租房屋及附属设施的完好，承担由于保护和使用不当造成损坏部位的维修责任。具体如下：

（一）租赁期间，出租方应掌握房屋完损状况，确保该房屋符合正常居住条件。

（二）双方约定，下列设施因自然损耗、老化或非承租方原因等引起该房屋及其配套设施的损坏，由出租方负责维修，具体包括:

1、房屋基础、墙体、柱、梁、楼地板、天面等承重构件；

2、房屋共用明沟、暗沟、沉沙井、排水管道、化粪池；

3、房屋其它共用部位及共用设施。

（三）双方约定，下列项目的维修、由承租方自行负责。

1、房屋门、窗户、玻璃等附属设施；

2、房屋水表及表后的水管、水龙头、瓷盆、便盆等给排水设施；

3、房屋电表及表后的电线、插座、开关、灯具等供电照明设施；

4、承租方装修装饰部分；

5、因承租方使用不当等原因而损坏的房屋构件等。

（四）出租方如需要对出租房屋进行大中小修时，承租方应按出租方要求给予积极配合，如因承租方原因导致房屋不能及时检查、维修而发生房屋安全事故、人身、财产等损失的，承租方承担全部责任。

第五条 双方权利和义务

（一）出租方权利和义务

1、依照合同约定，将房屋出租给承租方使用；

2、负责对房屋进行质量问题的维修；

3、房屋租赁期满或发生本合同约定收回房屋的情形时，有权收回该房屋；

4、房屋使用过程中，承租方造成房屋损坏、拖欠房租或承租方违反本合同任一条款或任一情形，出租人有权单方从押金中扣除相应费用，押金如有剩余不予退还，若押金不足以弥补损失，承租方有义务补足差额部分；

5、国家、省有关法律法规规定的其他权利和义务。

（二）承租方权利和义务

1、本合同期满，如承租方续租或退租，需至少提前半月告知出租方；

2、按时交纳租金。合同生效后逾期交付租金的，每逾期1日，承租方须按月租金额5%交纳滞纳金；

3、由承租房与房屋所在物业公司签订物业管理协议，自行办理水、电、煤气、有线电视和暖气等开户手续，并按时缴纳相关费用；

4、承租方不得将房屋以任何形式进行转让、转租等；

5、非经出租方同意，不得擅自对房屋进行装修和扩建、改建、改变房屋结构或改变用途；

6、因承租方原因，导致房屋损坏或造成漏水、火灾、安全事故等致使第三方损失的，由承租方承担全部责任；

7、国家、省有关法律法规规定的其他权利和义务。

第六条 房屋安全使用约定

（一）承租方应合理使用其所租房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，承租方应负责修复或赔偿。

（二）承租方不得改变房屋的内部结构或设置对房屋结构有影响的设备。承租方如需装修房屋须事先征得出租方的同意。租赁期满后或因承租方责任导致退房的，双方同意依附于房屋的装修归出租方所有，承租方不得拆卸。

（三）在租赁期内，承租方应安全使用房屋：

1、不得私自拉接电线或使用不合格的电线、插座、开关等设备，不得超负荷用电；

2、不得在房间内或公共走道等非厨房部位生活煮食；

3、不得在房屋内及公用部位堆放易燃易爆或有毒物品；

4、不得在房屋内及公共部位超负荷堆放物品；

5、不得在公用使用范围内乱搭乱建；

6、不得从事违法犯罪活动。

（四）在租赁期间，如发生火灾等安全事故，经有关部门鉴定，确认事故责任人为承租方的，则由承租方承担全部赔偿及法律责任。

第七条 合同的解除与终止

（一）本合同租赁期满。

（二）承租方有下列情形之一的，出租方有权单方解除本合同，收回房屋，合同终止，本合同约定的违约金、滞纳金、损失赔偿等则继续计算，由承租方承担。

1、将承租的房屋转租、转借的；

2、将承租的房屋改变用途的；

3、无正当理由逾期半年以上未交纳或未足额缴纳租金的；

4、故意损坏承租房屋，在房屋用地范围内搭建违章建筑的；

5、利用承租房屋存放危险物品或承租方在承租期间进行任何违法犯罪活动的；

8、不按约定安全使用房屋而发生房屋坍塌、火灾等安全事故的；

10、拖欠租金、物业管理费、水电费、煤气费等费用拒不缴纳的；

11、除上述约定外，承租人违反本合同任一条款或任一情形的。

第八条 违约责任

（一）任何一方未能履行本合同约定的条款，或违反国家、省和地方有关规定的，另一方有权提前解除合同，造成的损失和所支付的费用由违约方承担。

（二）对于承租方不按要求交租金，不腾退房屋的，出租方有权单方解除合同，有权向人民法院提起诉讼。

（三）承租方损坏房屋设备设施和装饰装修等，按市场价予以赔偿出租方。

（四）如超出本合同期限，承租方不缴纳房租、拒不交还房屋，则按本合同约定租金的三倍按占用时间支付给出租房，而本合同约定的违约金、滞纳金等违约责任继续计算由承租方承担。

第九条 免责条件

（一）租赁期间，如因战争、地震、洪水、非承租方原因的火灾等不可抗力原因，造成承租房屋及其附属设施严重损坏无法使用的，本合同自行终止，造成的经济损失，双方互不承担责任。

（二）租赁期间，因城市规划、旧城改造等国家需要而发生房屋拆除、改造或收回时，本合同自行终止，承租方应无条件服从，及时搬迁，逾期不搬造成的经济损失由承租方负责赔偿。

（三）因上述原因而解除终止合同的，租金按实际使用时间计收，不满半个月的按半个月计收，超过半个月而不满一个月的按一个月计收。

第十条 争议处理

本合同在履行过程中如发生争议，由双方当事人协商解决；协商不成的,可依法向出租方所在地人民法院提起诉讼。

第十二条 本合同一式二份。出租方一份，承租方一份。  
 第十三条 其他约定事项

1、

2、

3、

第十四条 本合同自双方签订之日起生效。

出租人签字： 承租人签字：

年 月 日 年 月 日