**房屋租赁合同**

**甲方（出租方） 身份证号码：**

**乙方（承租方） 身份证号码：**

根据《中华人民共和国合同法 》及国家相关法律、法规，经甲、乙双方协商一致，订立本合同。

**第一条 房屋基本状况**

1. 甲方自愿将座落在 的住房出租给乙方居住使用。房屋建筑面积 XXXXXXX 平方米，三室两厅两卫一厨，精装全配房，家具、家电完好，水、电、气均已开通。

2. 出租屋内包含家具、家电价值等详见《租赁合同之附件一》。

**第二条 租赁期限**

租赁期限： 壹 年，即自2017年 06 月03日至 2018年 06月 02日止。

**第三条 租金**

1、租金（大写） 元/月，租房保证金（大写） 元，本合同到期时，房屋无损坏且各项费用结清后三日内甲方将租房保证金无息返还给乙方。

**第四条 租金及其它费用交纳方式**

1、租金支付方式：乙方每三个月支付一次房屋租金首期租金、保证金及物业管理费公摊面积水电费在本合同签订时支付，以后每月租金乙方应于到期前一个月支付给甲方。即：第二次乙方应于2017年08月02日前交纳租房费用；

第三次乙方应于2017年11月02日前交纳租房费用；

第四次乙方应于2018年02月02日前交纳租房费用；

2、费用明细：①首期租金3600元/月\*3个月=10800元人民币+②保证金3600元人民币+③物业管理费和公摊面积水电费2902元人民币（计算方式：2.7元/平方\*89.58平方\*12个月）。以上共计17302元人民币（即壹万柒仟叁佰零贰圆整）。

3、出租期间，水、电、气、宽带等费用由乙方及时缴纳。因乙方不按时交纳上述费用而产生的滞纳金和所造成的一切后果由乙方承担。

**第四条 租赁期间维修养护责任**

1、甲方对房屋及其设备应每隔半年认真检查、修缮一次，以保障乙方居住安全和正常使用，人为破坏除外。乙方在租赁期间导致租赁房屋的质量或房屋的内部设施损毁，则维修费由乙方负责。甲方维修房屋时，乙方应积极协助配合。

2、甲方将房屋交给乙方后，乙方不得破坏已装修部分及房屋架构，要保持房屋墙面、窗户、玻璃、地面、所有设施及家电、家具的完好。因乙方管理使用不善造成房屋及其相连设备的损失和维修费用，由乙方承担责任并赔偿损失。如果由此造成了邻居的损失，乙方还必须承担责任并赔偿邻居的损失。

3、租赁期间，防火安全、门前三包、综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

4、乙方不得随意损坏房屋设施，如需改变房屋的内部结构和装修或设置对房屋结构影响的设备，需先征得甲方书面同意，投资由乙方自理。退租时，除另有约定外，甲方有权要求乙方按原状恢复或向甲方交纳恢复工程所需费用。

**第五条　提前终止合同**

1、承租期间如由于甲方发生房屋买卖行为，则租期到已完成缴费时限为止，视为双方租约到期，按照租期到期的条款执行，双方均不承担违约责任。

2、承租期内如有特殊情况，乙方需要退房时，必须提前三十天通知甲方，并赔偿甲方一个月损失费。

3、退房时乙方有责任确保室内清洁卫生,否则甲方有权从乙方保证金中扣除相应费用雇人清扫。

**第六条 违约责任**

1、乙方逾期交付租金，除仍应及时如数补交外，还应按每超过一天伍拾圆向甲方支付滞纳金。

2、乙方违反合同，擅自将承租房屋转给他人使用的，应支付违约金元；如因此造成承租房屋毁坏的，还应负责赔偿。

3、房屋只限乙方使用（乙方限住三人，分别是：①xxx； ②XXX；③xxx），乙方不得私自转租、群租、改变使用性质或供非法用途，否则甲方有权解除协议，并且乙方须无条件的支付甲方月租金的三倍费用作为补偿。

**第七条 免责条件**

1. 房屋如因不可抗拒的原因导致损毁或造成乙方损失的，甲乙双方互不承担责任。

2. 因市政建设需拆除或改造已租赁的房屋，使甲乙双方造成损失，互不承担责任。

**第八条 租赁期间的其他约定事项**

乙方有下列情形之一的，甲方有权终止合同，收回房屋，由此造成的一切法律责任及损失由乙方承担：

1. 擅自将房屋转租、分租、转让、转借、联营、入股；

2. 利用承租房进行非法活动的，损害公共利益的；

3. 乙方必须按照约定向甲方交纳租金。如无故拖欠租金，超过以上日期5日，甲方可以终止合同，收回房屋、赔偿违约金并且保证金不退；

4. 存放易燃易爆等危险品或有毒有害物品；

5. 出租期间，因乙方使用不当造成房屋漏水等导致与其他住户发生纠纷。

6. **甲方提供完好的房屋、设施、设备，乙方应注意爱护，不得破坏房屋装修、结构及设施、设备，否则应按价赔偿。入住前，乙方对附件一中的设施、设备的使用和功能进行验收、签字；租期满后，须待甲方对附件一中的设施、设备的使用和功能验收、签字，若有损坏，乙方必须负责修复。否则甲方有权不予退还第三条中所述保证金，损失超过保证金时，须另行追加赔偿。**

7. 水、电、煤气、由乙方按时向有关部门交纳，所有费用乙方应按时付清，并由乙方承担延期付款的违约责任；租赁期间的物业管理费、公摊面积水电费按照实际交纳的费用，在乙方支付第一次房屋租金时一次性支付给甲方，由甲方负责向相关部门交纳。

8. 乙方如有亲朋好友拜访，留宿的拜访人数不得超过贰人（即总人数不得超过伍人），留宿期限不得超过伍日。

9. 乙方应确保爱护屋内所有家具家电等设施，并保持清洁有序。**在租房期间如有因未及时清扫清洁导致墙面、地面、柜子、家电等设施设备发霉或滋生昆虫异物，甲方有权终止合同，收回房屋、赔偿违约金并且保证金不退；**

**10. 在租房期间应及时清洁油烟机、煤气灶、消毒柜、坐便器、淋雨间等设施设备，如未及时清扫清洁导致污垢残留严重，甲方有权终止合同，收回房屋、赔偿违约金并且保证金不退；**

11. 在租房期间，乙方应遵纪守法，并及时去当地派出所申报临时户口，如有违法行为，自行承担一切责任。

12. 在租期到期后，甲乙双方有权终止合同。乙方欲续租应提前30天通知甲方，甲方同意后，乙方需提前15日续交下期房租，到期不交甲方有权终止协议。

13. 如果因为乙方的原因造成邻居和物业有意见，甲方有权终止协议；对因此给乙方造成的经济损失，甲方不予补偿。

14. 合同期满后，如甲方仍继续出租房屋，乙方享有优先权。

15. 租赁合同如因期满而终止时，如乙方逾期不搬迁，甲方有权向人民法院起诉和申请执行，甲方因此所受损失由乙方负责赔偿。

本合同如有未尽事宜，一律按《中华人民共和国经济合同法》的有关规定，经甲、乙双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

**第十一条** 本合同双方签字盖章后生效。本合同一式贰份，甲、乙双方各执一份。

**甲方签署： 乙方签署：**

**代表人： 身份证号：**

**联系电话： 联系电话：**

**签订日期： 年 月 日**

**租赁合同之附件一**

**房屋交接书**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **主体** | | | **甲方（出租方）：** | | | | | | **乙方（承租方）：姜春婷** | | | | | | |
| **座落** | | | 24幢1单元902室 | | | | | | | | | | | | |
| **交接房屋内各设备（家具、家电）详细状况** | | | | | | | | | | | | | | | |
| **序号** | **名称** | | | | **品牌** | | **型号** | **数量** | | | **原价值（元）** | | **状况** | | |
| **入住** | | **搬出** |
| 1 | 空调机 | | | | 格力 | |  | 1 | | |  | | 清洁 | |  |
| 2 | 空调遥控器 | | | |  | |  | 1 | | |  | | 清洁 | |  |
| 3 | 冰 箱 | | | | 海尔 | |  | 1 | | |  | | 清洁 | |  |
| 4 | 洗衣机 | | | | 海尔 | |  | 1 | | |  | | 清洁 | |  |
| 5 | 油烟机 | | | |  | |  | 1 | | |  | | 全新且清洁 | |  |
| 6 | 橱柜 | | | |  | |  | 1套 | | |  | | 全新且清洁 | |  |
| 7 | 煤气灶 | | | |  | |  | 1 | | |  | | 全新且清洁 | |  |
| 8 | 消毒柜 | | | |  | |  | 1 | | |  | | 全新且清洁 | |  |
| 9 | 水槽 | | | |  | |  | 1 | | |  | | 全新且清洁 | |  |
| 10 | 进门柜 | | | |  | |  | 1 | | |  | | 全新且清洁 | |  |
| 11 | 餐 桌 | | | |  | |  | 1 | | |  | | 全新且清洁 | |  |
| 12 | 餐 椅 | | | |  | |  | 4 | | |  | | 全新且清洁 | |  |
| 13 | 热水器 | | | |  | |  | 1 | | |  | | 全新且清洁 | |  |
| 14 | 淋浴喷头 | | | |  | |  | 1 | | |  | | 全新且清洁 | |  |
| 15 | 坐便器 | | | |  | |  | 1 | | |  | | 全新且清洁 | |  |
| 16 | 洗漱台盆 | | | |  | |  | 1 | | |  | | 全新且清洁 | |  |
| 17 | 衣 柜 | | | |  | |  | 3 | | |  | | 全新且清洁 | |  |
| 18 | 1.5m双人床 | | | |  | |  | 3 | | |  | | 全新且清洁 | |  |
| 19 | 1.5m床 垫 | | | |  | |  | 3 | | |  | | 全新且清洁 | |  |
| 20 | 窗 帘 | | | |  | |  | 5 | | |  | | 全新且清洁 | |  |
| 21 | 灯 | | | |  | |  | 若干 | | |  | | 全新且清洁 | |  |
| 22 | 纱窗 | | | |  | |  | 若干 | | |  | | 全新且清洁 | |  |
| 23 |  | | | |  | |  |  | | |  | |  | |  |
| **交接房屋钥匙套（把）数：** | | | | | | | 1把 | | | | | | | | |
| **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** | |
|  | | | |  | |  | |  | | | |  | |  | |
| **内容** | | 1、本附件是甲、乙双方签订的《房屋租赁合同》之附件一《房屋交接书》。  2、甲方承诺将该房屋交付乙方使用，连同现有装修、以及上述表格所列附属设施、设备一同交付乙方使用。  3、交房时，甲、乙双方确认该房屋内的水、电、煤气、有线电视、物业管理等费用结算完结。  4、经过验收，甲、乙双方确认该房屋交房时的状态与双方签订《房屋租赁合同》以及附件中约定的交付条件相符，甲方并将房屋钥匙交付乙方，乙方同意接受，交房完成。  5、其他： 。  6、本附件经甲、乙双方签字后生效，一式两份，二份具有同等法律效力，双方各执一份。 | | | | | | | | | | | | | |
| **签署** | | **甲方（签字）**  **日期： 年 月 日** | | | | | | | | **乙方（签字）**  **日期： 年 月 日** | | | | | |

**租赁合同之附件二**

**退租确认书**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **主体** | | | **甲方（出租方）：** | | | | | | **乙方（承租方）：姜春婷** | | | | | | |
| **座落** | | | 24幢1单元902室 | | | | | | | | | | | | |
| **退租房屋内各设备（家具、家电）详细状况** | | | | | | | | | | | | | | | |
| **序号** | **名称** | | | | **品牌** | | **型号** | **数量** | | | **原价值（元）** | | **状况** | | |
| **入住** | | **搬出** |
| 1 | 空调机 | | | | 格力 | |  | 1 | | |  | | 清洁 | |  |
| 2 | 空调遥控器 | | | |  | |  | 1 | | |  | | 清洁 | |  |
| 3 | 冰 箱 | | | | 海尔 | |  | 1 | | |  | | 清洁 | |  |
| 4 | 洗衣机 | | | | 海尔 | |  | 1 | | |  | | 清洁 | |  |
| 5 | 油烟机 | | | |  | |  | 1 | | |  | | 全新且清洁 | |  |
| 6 | 橱柜 | | | |  | |  | 1套 | | |  | | 全新且清洁 | |  |
| 7 | 煤气灶 | | | |  | |  | 1 | | |  | | 全新且清洁 | |  |
| 8 | 消毒柜 | | | |  | |  | 1 | | |  | | 全新且清洁 | |  |
| 9 | 水槽 | | | |  | |  | 1 | | |  | | 全新且清洁 | |  |
| 10 | 进门柜 | | | |  | |  | 1 | | |  | | 全新且清洁 | |  |
| 11 | 餐 桌 | | | |  | |  | 1 | | |  | | 全新且清洁 | |  |
| 12 | 餐 椅 | | | |  | |  | 4 | | |  | | 全新且清洁 | |  |
| 13 | 热水器 | | | |  | |  | 1 | | |  | | 全新且清洁 | |  |
| 14 | 淋浴喷头 | | | |  | |  | 1 | | |  | | 全新且清洁 | |  |
| 15 | 坐便器 | | | |  | |  | 1 | | |  | | 全新且清洁 | |  |
| 16 | 洗漱台盆 | | | |  | |  | 1 | | |  | | 全新且清洁 | |  |
| 17 | 衣 柜 | | | |  | |  | 3 | | |  | | 全新且清洁 | |  |
| 18 | 1.5m双人床 | | | |  | |  | 3 | | |  | | 全新且清洁 | |  |
| 19 | 1.5m床 垫 | | | |  | |  | 3 | | |  | | 全新且清洁 | |  |
| 20 | 窗 帘 | | | |  | |  | 5 | | |  | | 全新且清洁 | |  |
| 21 | 灯 | | | |  | |  | 若干 | | |  | | 全新且清洁 | |  |
| 22 | 纱窗 | | | |  | |  |  | | |  | |  | |  |
| 23 |  | | | |  | |  |  | | |  | |  | |  |
| **退租房屋钥匙套（把）数：** | | | | | | |  | | | | | | | | |
| **退租房屋当前各项表数** | | | | | | | | | | | | | | | |
| **水表** | | | | | | **电表** | | | | | | **煤气表** | | | |
| **入住** | | | | **搬出** | | **入住** | | **搬出** | | | | **入住** | | **搬出** | |
|  | | | |  | |  | |  | | | |  | |  | |
| **内容** | | 1、本附件是甲、乙双方签订的《房屋租赁合同》之附件二《退租确认书》。  2、乙方承诺将该房屋连同现有装修、以及上述表格所列附属设施、设备一同原整交还甲方。  3、退租时，甲、乙双方确认该房屋内的水、电、煤气、有线电视、物业管理等费用结算完结。  4、经过验收，甲、乙双方确认该房屋退租时的状态与双方签订《房屋租赁合同》以及附件中约定的交付条件相符，乙方并将房屋钥匙交还甲方，甲方同意接受，退租完成。  5、其： 。  6、本附件经甲、乙双方签字后生效，一式两份，二份具有同等法律效力，双方各执一份。 | | | | | | | | | | | | | |
| **签署** | | **甲方（签字）**  **日期： 年 月 日** | | | | | | | | **乙方（签字）**  **日期： 年 月 日** | | | | | |

**房屋租赁业主收款收据**

本人收到 因承租本人自有房屋支付的      年   月   日至      年    月    日的房租共计人民币 （￥     ）

 本人收到 因承租本人自有房屋支付的押金/保证金共计人民币            （￥        ）

  租赁房屋位于24幢1单元902室

收款人签字：

年    月    日

**房屋租赁业主收款收据**

本人收到 因承租本人自有房屋支付的      年   月   日至      年    月    日的房租共计人民币 （￥     ）

 本人收到 因承租本人自有房屋支付的押金/保证金共计人民币            （￥        ）

  租赁房屋位于24幢1单元902室

收款人签字：

年    月    日

