**房屋租赁合同**

出租方（以下称甲方）

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人/代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方（以下称乙方）

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等规定，为保障甲乙双方的合法权益，经双方协商一致，签订本合同。

1. 租赁标的

出租及承租坐落在\_\_\_\_\_市 \_\_\_\_\_ 区 \_\_\_\_\_ 路（街）\_\_\_\_\_号（楼）\_\_\_\_\_ 单元\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_号，权属\_\_\_\_\_产权，证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积约\_\_\_\_\_平方米的房屋（以下简称“该房屋”）机器设备（见交接单）。该房屋由乙方 \_\_\_\_\_ 人使用，租赁用途为居住。房屋具体面积与地址以房产证及相关正式法律文书上的记载为准。

1. 租赁期限

2.1租赁期限为 \_\_\_\_\_ 年。自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日 起 至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

2.2甲方须在本合同签字生效之日起当日内将房屋交付乙方使用。

2.3租赁期满，如乙方欲继续承租该房屋，须在租期届满\_\_\_\_\_个月内以书面形式向甲方提出续租申请，甲乙双方再另行协商续租事宜。

1. 租金及费用

3.1该房屋与租金为人民币（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元）

3.2租赁期间，该房屋的物业费、取暖费由甲方承担，水电费、有线电视费和宽带费用由乙方承担。在合同期内，如发生政府有关部门征收本合同未约定的费用项目，与乙方使用、居住或经营该房屋有关的费用，均由乙方承担，除此之外的费用由甲方承担。租赁期间乙方如需开具租赁等相关发票，费用由乙方承担。

3.3租金结算时间和方式：

租金的付款方式为：\_\_\_\_\_（季/半年/年）付，以现金方式支付。

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，支付\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日的租金，共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，支付\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日的租金，共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，支付\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日的租金，共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，支付\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日的租金，共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，支付\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日的租金，共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，支付\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日的租金，共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

1. 履约保证金

4.1乙方签署本合同时须向甲方支付人民币（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元），作为履约保证金。

4.2履约保证金用做乙方履行本合同约定义务的担保，如乙方违反合同约定，甲方可于该保证金中直接扣除由乙方承担的租金、违约金、赔偿金和相关费用。在合同期内，如出现履约保证金不足以抵扣前述款项及费用时，乙方须在接到甲方通知后十日内补足，否则甲方有权解除本合同。

4.3本合同期满或提前终止时，甲方在扣除应由乙方承担的违约金、赔偿金和相关费用后，应履行保证金剩余部分无息返还给乙方。

1. 甲方承担责任

5.1租赁期间，该房屋自然损坏的维修养护由甲方负责，除此之外由乙方自行负责维修。

5.2甲方需保证该房屋权属清楚，并保证共有人同意出租该房屋。同时，甲方需保证签订本合同之前该房屋不存在出租、转让、查封等权利限制和相关债务，如有纠纷，由甲方负责处理。如给乙方造成损失的，甲方负责赔偿。

5.3在租赁期间，甲方如需将该房屋转让或抵押，甲方应提前叁个月书面通知乙方并保证本合同的继续履行，乙方有该房屋的优先购买权。

5.4甲乙双方确认，该房屋交付乙方前，与该房屋有关的水、电、煤气、采暖、物业等费用由甲方承担并负责结清；该房屋交付乙方后的租赁期内，与该房屋有关的相关费用按本合同的约定执行。

5.5如因甲方原因导致合同解除的，甲方须向乙方支付违约赔偿金，赔偿金额为相当于本合同约定的贰个月租金的金额，如违约金不足以弥补乙方损失的，甲方还需赔偿乙方的损失。

1. 乙方承担责任

6.1在租赁期间，如出现需由甲方负责维修的情况时，乙方应及时通知甲方并积极协助，如因乙方延误通知或不配合甲方以及第三方造成损失的，由乙方承担维修责任，无法维修的由乙方承担赔偿责任。

6.2本合同因双方协议解除或租期届满而终止履行时，乙方应在接到甲方解除合同的书面通知或租期届满之日迁出该房屋，并将该房屋及甲方所属内部设施、设备及乙方对该房屋所进行的维修（如有）完好无损的返还给甲方，如造成损坏，由乙方负责修缮或按价赔偿。

6.3乙方使用该房屋时，未经甲方书面同意，不得改变该房屋的用途；不得利用该房屋从事任何违法、非法、不道德或有伤风化的活动；不得储存任何违禁品、易燃易爆品等物品。同时必须严格遵守中华人民共和国法律和当地的有关规定，否则视为违约，自甲方提出限期整改之日起15日内仍未改正的的，甲方有权解除本合同。

6.4如将该房屋转租，必须征得甲方书面同意，并签订转租合同；如未经甲方同意并签订转租合同而擅自转租的，甲方可追究乙方违约责任，并有权解除合同。

6.5租赁期间，乙方欠缴本合同第三条第2款中的各项费用达两个月的，视为乙方违约，甲方有权解除本合同，并按照本合同第四条第2款处理。

6.6如乙方违反本合同第三条第3款的约定，每逾期一日，乙方应向甲方支付违约赔偿金，赔偿金额相当于应付款的千分之一；乙方无故拖延支付下一期租金（甲乙双方另有约定除外），逾期三日或逾期迁出该房屋时，甲方有权采取相关措施收回该房屋，并无需给予乙方任何赔偿、补偿，同时履约保证金不予退还，对于乙方遗留在该房屋内的任何财产、物品、文件、资料、设备等，甲方有权通过该房屋所在的当地居委会或小区物业等相关部门，将上述物品妥善放置其他处所并书面通知乙方。

6.7如因乙方原因导致本合同解除的，乙方需向甲方支付违约赔偿金，赔偿金相当于本合同约定的贰个月租金，如该违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还需赔付甲方的的损失。

1. 有下列情形之一而造成合同解约的，双方免责：

7.1因不可抗力的原因需提前解除的；

7.2该房屋经房屋安全鉴定单位鉴定为危险房屋不能继续使用的；

7.3因国家政策需要对该房租进行拆迁或改造的

1. 其他

8.1本合同的订立、生效、解释及争议，均适用于中国法律。发生争议协商不成时，任何一方可向该房屋所在地人民法院起诉。

8.2本合同签署双方在谈判中的声称、理解、承诺以及相关协议内容，如有与本合同不相符之处，以本合同为准。

8.3合同一式两份，甲方乙方各执一份，具有同等法律效力。本合同自双方签字之日起成立并生效。

1. 甲乙双方承认的附加条款如下：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. 租赁房屋交接清单

钥匙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 吸油烟机：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电磁炉：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 冰箱 ：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

洗衣机：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 橱柜 ：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电视 ：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 床 ：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

沙发 ：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 热水器：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

窗帘 ：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 床垫 ：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

餐椅 ：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 餐桌 ：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电脑桌：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 衣柜 ：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

补充：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出租方： 承租方：

代理人：

联系电话： 联系电话：

身份证号： 身份证号：

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日