**房屋租赁合同**

出租方（以下简称甲方）： 身份证号：

承租方（以下简称乙方）：

合同编号： 签订时间： 年 月 日 签订地点：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

1. 房屋的坐落、面积、装修、设施情况
2. 甲方出租给乙方的房屋（以下简称“该房屋”）位于 小区；门牌号为 。
3. 该房屋面积共 平方米（建筑面积）。
4. 该房屋现有装修及设施、设备情况详见合同附件。该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋时的验收依据。
5. 甲方应提供房产证（或具有出租权的有效证明）、身份证明等文件，乙方应提供身份证明文件。双方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用。
6. 房屋用途

该房屋用途为住宅，除双方另有约定外，乙方不得改变该房屋用途。

1. 租赁期限
2. 该房屋租赁期共 个月。自 年 月 日起至 年 月 日止。
3. 租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期交还。乙方如要求续租，则必须在租赁期满2个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。
4. 租金及支付方式
5. 该房屋每月租金为：人民币 整（¥ 元）；合计 个月租金为人民币  
    元整（¥ 元）。租赁期间，如遇到市场变化，双方可另行协商调整租金标准。
6. 乙方应于本合同生效之日，向甲方支付三个月租金人民币 元整（¥ 元）；并同时缴纳押金人民币 元整（¥ 元）；押金在该房屋交回后，甲方清点物品（物品清单见附件）无损、乙方应承担的相关费用缴清后退还。提前缴纳的租金及押金不计算利息。
7. 租金每 个月一交，每次交纳租金，乙方必须提前 日支付给甲方。
8. 交付房屋期限：甲方于本合同生效之日将该房屋交付给乙方，甲方缴清合同生效前水电费，并共同核对水表电表数据（水电表读数详见附件物品清单）。
9. 支付方式：电汇、网上银行转账；甲方收款后应向乙方开具有效的收款收据，以上费用均不包含税金，如乙方需要发票，产生费用均由乙方承担。
10. 租住责任与义务
11. 乙方在租住期间，要做好防火安全、门前三包及安全、保卫等工作，主动办理暂住证，临时户口等政府规定的租住相关手续；
12. 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；
13. 不得在该房屋内接纳传销等一切非法人员；
14. 注意搞好邻里关系，不得在楼道扔垃圾及噪声扰邻；
15. 注意使用水、电、气等的安全，使用不善或意外事故造成的伤害，由乙方承担全部责任并赔偿损失。
16. 未经允许，不得在任何墙面砸钢钉、膨胀螺栓等，否则甲方有权向乙方收取100元/个的维修费用和违约金。
17. 房屋修缮与使用
18. 在租赁期内，该房屋及所属设施如因乙方使用不当造成损坏，由乙方负责修缮。
19. 乙方如改变该房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期满后退租时，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种：
    1. 依附于该房屋的装修归甲方所有。
    2. 要求乙方恢复原状。
    3. 向乙方收取恢复工程实际发生的费用。
20. 租赁期间相关费用
21. 在该房屋租赁期间，以下费用由乙方支付，并由乙方承担延期付款的违约责任：(1)水电费；(2)燃气费；(3)电话、网络费；(4)有线电视费；(5)物业费；(6)供暖费。
22. 甲方现已缴纳物业费至 年 月份， 年 月份的物业费（共计人民币大写 ¥ 元）在合同签订后，由乙方会同第一笔租金、押金一并支付给甲方。
23. 在租赁期间，如果发生政府有关部门征收本合同未列出的项目，但与使用该房屋有关的费用，均由乙方支付。
24. 租赁期满

租赁期满前，无论乙方是否续租，均要提前2个月通知甲方：

1. 租赁期满后，如乙方要继续租赁，且甲方仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。
2. 租赁期满后，如乙方不续租，本合同即终止，届时乙方须将该房屋退还给甲方。逾期交房，甲方有权按月租金的5%每日向乙方加收滞纳金。
3. 因乙方责任终止合同的约定

租赁期间，乙方有下列情形之一的，甲方有权终止合同并收回该房屋，乙方应按照合同一年租金的20%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿，直至达到弥补全部损失为止。

1. 利用该房屋存放危险物品或进行违法活动的；
2. 故意损坏该房屋，擅自拆改该房屋结构或改变该房屋用途的；
3. 拖欠租金累计达壹个月的；
4. 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的；
5. 擅自将该房屋转租、转让、转借他人或擅自调换使用的；
6. 影响邻里关系造成多次投诉的。
7. 提前终止合同
8. 租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前1个月通知对方，经双方协商后签订终止合同书，在终止合同书签订前，本合同仍有效。
9. 如甲方出售该房屋，须在1个月前通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。
10. 如因国家建设、房屋拆迁、不可抗力因素或出现本合同第十条规定的情形，甲方必须终止合同时，一般应提前通知乙方。乙方的经济损失甲方不予补偿。
11. 因上述原因而提前终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。
12. 违约责任
13. 乙方逾期未交付租金的，甲方有权按月租金的5%每日向乙方加收滞纳金。
14. 在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用的，每逾期一日，则应按上述费用总额的10%，向甲方支付滞纳金。
15. 在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按合同一个月租金的额度向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。
16. 租赁期满，双方未达成续租协议的，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付月租金5%的滞纳金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。
17. 乙方逾期未交付租金，且无法与乙方取得联系时，甲方可收回该房屋，并有权任意处置乙方遗留在该房屋中的任何物品。
18. 合同争议的解决方式：本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；也可由当地工商行政管理部门调解。协商或调解不成时，依法向该房屋所在地人民法院起诉。

本合同解除的条件：按《合同法》有关条款执行。

1. 本合同经甲乙双方本人或委托代理人签字并按指纹后，方能生效。
2. 合同份数：本合同共2份，甲方持1份，乙方持1份。
3. 其它约定事项：
4. 未尽事宜，双方协商解决。
5. 本合同未涉及的条款，双方可签订补充协议，但须经甲乙双方或委托代理人签字、按指纹后，方能生效。
6. 合同附件 1 个，即《房屋现有装修及设施、设备情况》。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方：  身份证号：  住所：  签约代表（按指纹）：  电话：  传真：  开户银行：  账 号：  邮政编码： | 乙方（章）：  住所：  签约代表：  电话：  传真：  开户银行：  账 号：  邮政编码： |

**附件：房屋现有装修及设施、设备情况**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 规格 | 单位 | 数量 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

装修标准：

电 表 数：

水 表 数：

燃气表数：