**山东省房屋租赁合同书（住宅）**

出租方(甲方)： 联系电话：

身份证号： 身份证地址：

承租方(乙方)： 联 系电话：

身份证地址： 有效证件号码：

根据《中华人民共和国合同法》、《商品房屋租赁管理办法》的规定，经甲、乙双方协商一致，订立本合同。

第一条 甲方将位于临沂市 区

的房屋(以下简称房屋或该房屋)出租给乙方独立使用。除本合同外，乙方不得以该房屋名义签订任何合同或从事其他民事行为（包括但不限于注册企业、发布招聘等）。

房屋租赁用途 生活居住 ，居住人数为： 人，最多不超过 人；乙方不得将租赁房屋用于 非居住 用途或任何 非法 用途。乙方需提供有效居民身份证复印件或扫描件一份，以备甲方办理相关法律手续或应对执法机关查验。租赁房屋面积共计 平方米，原户型为 个房间 个客厅 个餐厅 个厨房 个卫浴房 个阳台。乙方应按设计用途合理使用各区域，不得擅自改变各个区域的原功能和用途。

第2条 乙方租用租赁房屋的期限自 年 月 日至 年 月 日止，共计 年 月。 租赁 房屋年租金总额为人民币 元（大写： 元）。甲方应自合同签订起 日 内将租赁房屋交付乙方。经甲乙双方交接验收签字并移交房门钥匙后视为交付完成。交付租赁房屋时，双方应就租赁房屋及其附属设施的当时状况、附属财产等有关情况进行确认，并在 附页 中补充列明。租赁期满或合同解除后，甲方有权收回房屋与物品，乙方应 如期 按照 原状 返还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。

第3条 乙方同意，在甲方交付租赁房屋时向甲方支付 个月租金数额的租赁押金，即人民币 元（大写： 元）。押金是作为乙方履约保证及使用房屋和物品的质量保障，不得充抵租金和其他费用，在本合同正常履行完毕双方办理退房手续时使用。

第4条 甲方向乙方返还租赁押金的条件：

1、 本合同履行完毕，乙方不存在任何违反本合同约定之行为；

2、 乙方已结清租金及各项费用并已搬离所有自身物品，房屋已被打扫干净；

3、 甲方已安全完整收回房屋和相关物品，不存在任何遗留问题 。

返还租赁押金的方式及时间： 交接签字后1日内转账支付。

甲方不予返还租赁押金的情形：

1、 乙方未履行本合同，或乙方存在违反本合同条款的行为；

2、 乙方履行本合同时存在隐瞒、欺骗、胁迫、乘人之危的行为；

3、 甲乙双方存在争议问题或存在其他待决事项。

本合同约定的各项条款，甲乙双方均须自觉履行，如有一方违约，按本合同相关条款或按法律规定承担违约责任。

第五条 租赁期间， 乙方 负责支付该房屋产生的水费、电费、燃气费、暖气费、物业卫生费、物业管理费等费用。

第六条 甲方交付房屋时应保证租赁房屋及其内部设施的安全和正常使用。承租人使用房屋时应保证遵守国家、省市的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约。

租赁房屋结构及其附属建筑设施、室内物品、设备器具无法正常使用或出现故障时，或发生一般事故时，乙方应及时采取有效措施防止损害扩大，及时通知甲方并积极协助和配合进行处置，否则因乙方不作为或故意放任导致的一切损失须原价赔偿给甲方。

如出现由于乙方承租居住期间导致的火灾、发水等事故，事故产生的赔偿责任由乙方自行承担，并且甲方可向乙方提出赔偿要求，如遇无法联系乙方等情况，甲方可根据乙方提供身份证明向公安机关报案。房屋内发重大危险事故或突发灾害时，乙方应首先确保自身及相关人员人身安全，切勿鲁莽行事，待自身安全后第一时间报告或报警。

对于房屋机构及其附属建筑设施因自然属性或合理使用而导致损耗，维修责任由 甲方 负责。甲方应在接到乙方通知后的 10 日内进行维修，乙方应积极协助和配合维修工作。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由 甲方 承担，甲方拒不承担费用的，乙方可在租金中进行抵扣。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

对于室内物品、设备器具（包括但不限于锁具、门窗、水电、开关、灯具、家具、家电、器具、用品等易耗物品）因交接后正常使用或自然老化发生故障影响使用的，维修责任由 乙方 负责；或虽未发生故 障，乙方为了自身需要，要求整改或更换上述物品，整改费用由 乙方 承担。维修和整改后的物品所有权仍归 甲方 ，乙方不得带走或破坏；乙方 独立 添置的其他物品，属乙方自身物品，可自行处置。乙方进行维修或整改或添置前，应先通知甲方，说明情况后，方可施工。

乙方在租赁结束退房时，应如数归还上述室内物品、设备器具，保证功能完好，否则需负责维修及更换或照价赔偿。如因不可抗力原因，导致房屋、物品损坏或造成乙方损失的，双方互不承担责任；一方未尽及时通知义务的，应就扩大的损失负赔偿责任。

第七条 租赁期间或居住期间，乙方应正常、合理使用租赁房屋及其附属的设施、物品。因乙方使用不当或不合理使用，租赁房屋或附属的设施物品出现损坏或发生故障，乙方应负责及时维修并 赔偿 损失。乙方不得在房屋内养任何宠物或动物。

乙方应爱护房屋及其物品，不得故意破坏或野蛮使用，不得乱涂乱画，不得乱粘乱挂；乙方应注意居住安全，不得私拉乱接水电气管线，注意防毒防水防火防盗，否则乙方须赔偿维修或更换费用；

未经甲方同意，乙方不得将租赁房屋部分或全部无偿让与他人使用或有偿转租与他人使用。

第八条 本合同期满终止后，或因其它原因导致本合同终止或解除后，乙方应于本合同终止或解除后当日内迁离租赁房屋。乙方迁离租赁房屋时，应当将自身物品一并搬出，并打扫房屋归整物品至乙方入住前状态。

第九条 甲、乙双方就履行本合同发生纠纷，应通过协商解决；协商解决不成的，可提请房屋租赁主管机关调解或向临沂市仲裁委员会申请仲裁。

本合同一式 2 份，甲方执 1 份，乙方执 1 份。自双方签订之时起生效。

甲方(签章)： 乙方(签章)：

联系电话： 联系电话：

委托代理人(签章)： 委托代理人(签章)：

年 月 日 年 月 日

(附页)

房屋租赁交割清单

房屋附属家具、电器、装修及其他设备设施状况

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 品牌 | 单位 | 数量 |  |  | 名称 | 品牌 | 单位 | 数量 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

其他相关费用

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 单位 | 单价 | 起计时间 | | 起计底数 | 项目 | 单位 | | 单价 | 起计时间 | 起计底数 |
| 水费 |  |  |  | |  | 物业费 |  | |  |  |  |
| 电费 |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |
| 燃气费 |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |
| 供暖费 |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |
|  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |
|  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |
|  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |
|  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |
| 交房确认 | | | | 对上述情况，乙方经验收，认为符合房屋交验条件，并且双方已对水、电、燃气等费用结算完结，同意接收。 | | | |  | | | |
| 交房日期： 年 月 日 | | | |  | | | |  | | | |
| 甲方（出租人）签章: | | | | 乙方（承租人）签章： | | | |  | | | |
| 退房确认 | | | | 甲乙双方已对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行了验收，并办理了退房手续。有关费用的承担和房屋及其附属物品、设备设施的返还 □无纠纷 / □附以下说明 ： 。 | | | |  | | | |
| 退房日期： 年 月 日 | | | |  | | | |  | | | |
| 甲方（出租人）签章: | | | | 乙方（承租人）签章： | | | |  | | | |
|  | | | |  | | | |  | | | |