

# 房屋租赁合同

合同编号：\_\_\_\_\_

甲方（出租人）：

住所地：

统一社会信用代码：

法定代表人（负责人）：

乙方（承租人）：

住所地：

统一社会信用代码：

法定代表人（负责人）：



根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，双方就房屋租赁的有关事宜协商一致，共同达成协议如下：

### 第一条 房屋权属状况

房屋坐落于\_\_\_\_市\_\_\_\_区\_\_\_\_，房屋用途\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_平方米。

（内容与权证记载一致）

房屋所有权人姓名或名称：\_\_\_\_，权证编号：\_\_\_\_，房屋在本合同签订前  已 /  未设立抵押。

甲方拥有或已取得房屋所有权人书面同意或授权，拥有房屋合法出租权利。

乙方已充分了解上述房屋权属状况和甲方权益。

### 第二条 租赁用途

1. 租赁用途为\_\_\_\_，租赁面积为（全部 / 部分）建筑面积\_\_\_\_平方米，租赁部位为\_\_\_\_。

2. 租赁用途为居住的，约定居住人数为\_\_\_\_人，且人均租住面积不得低于本市人民政府的有关规定。

### 第三条 租赁期限

1. 房屋租赁期限自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止，共计\_\_年\_\_月\_\_日。

2. 租赁期内，未经双方协商一致，甲方不得提前收回房屋。

3. 租期届满后，乙方需要继续承租的，应当于租期届满前\_\_日向甲方提出（书面 / 口头）续租要求，协商一致后，双方重新签订房屋租赁合同。

### 第四条 租金

1. 房屋租金前三年为人民币（大写）\_\_\_\_\_元/（□月/□季/□半年/□年），租金总计：人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_）（含税），其中，不含税价人民币（大写：\_\_\_\_\_）（¥\_\_\_\_\_），增值税税率【 】%，增值税税额人民币（大写：\_\_\_\_\_）（¥\_\_\_\_\_）。后两年为人民币（大写）\_\_\_\_\_元/（□月/□季/□半年/□年），租金总计：人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_）（含税），其中，不含税价人民币（大写：\_\_\_\_\_）（¥\_\_\_\_\_），增值税税率【 】%，增值税税额人民币（大写：\_\_\_\_\_）（¥\_\_\_\_\_）。

2. 乙方应按（□月/□季/□半年/□年）向甲方支付房屋租金。第一次支付租金时间为\_\_年\_\_月\_\_日前；以后乙方应在本次租金到期日的\_\_\_\_日前向甲方支付下期租金。支付方式为  现金/ 转账/\_\_\_\_\_。

3. 租赁期内，前三年租金价格不变，后两年租金在前三年租金价格基础上上浮 5%。

### 第五条 押金和其他相关费用的约定

1. 房屋租赁押金为人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_），房屋交付时，由乙方向甲方支付。甲方收取押金后应向乙方出具收款凭证。

2. 租赁期满或合同解除后，房屋租赁押金除可抵扣本合同约定应由乙方承担的费用外，剩余部分甲方应在房屋返还时无息退还给乙方。

3. 租赁期内的下列费用中，\_\_\_\_\_由甲方承担，\_\_\_\_\_由乙方承担。

（1）水费；

（2）电费

（3）电话费；

- (4) 电视收视费；
- (5) 燃气费；
- (6) 物业管理费；
- (7) 垃圾费；
- (8) 上网费；
- (9) 车位费；
- (10) 室内设施维修费；
- (11) \_\_\_\_\_。

4. 本合同中未列明的与房屋有关的其他费用均由甲方承担。如乙方经甲方书面同意垫付了应由甲方支付的费用，甲方应根据乙方出示的相关缴费凭证向乙方返还相应费用。

#### **第六条 房屋交付和返还**

1. 甲方应于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前将房屋交付给乙方，由乙方验收。房屋装修和附属物品、设备设施使用等情况需经双方确认后，在本合同附件中列明。

2. 租赁期满或合同解除后，甲方有权收回房屋，乙方应在\_\_\_\_日内返还房屋。甲乙双方应对房屋装修和附属物品、设备设施使用等情况进行交验，结清各自应当承担的费用。

3. 租赁期间，未经乙方同意，甲方不得擅自进入租赁房屋内。

#### **第七条 房屋维护和维修**

1. 甲方应保证房屋的建筑结构符合国家规定条件，不得危及人身安全；乙方保证遵守国家、省和本市有关房屋租赁、使用和物业管理规定以及房屋所在地物业管理区域的管理规约。

2. 租赁期内，甲乙双方均应保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态：

(1) 对于房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后的\_\_\_日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。不履行维修义务致使乙方财产损失或人身安全伤害的，甲方应承担赔偿责任。

(2) 因乙方保管不当或不合理使用，致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏、丢失或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

(3) 租赁期内，乙方不得有以下行为：①擅自变更房屋租赁用途；②更改水电气管线设施；③占用消防通道；④存放、使用易燃易爆等有害危化物品；添加大功率电气设备；使用罐装液化气；\_\_\_\_\_。

违反约定致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或人身安全伤害的，乙方应承担赔偿责任。

(4) 乙方需要重新装修或变更原有设施的，应征得甲方书面同意，并按规定办理报批手续。租赁期届满，乙方所增加的设施和装修的剩余价值按下列约定处理：

乙方恢复房屋原状；

维持现状，增加的附属设施、装修的剩余价值归甲方所有；

\_\_\_\_\_。

## **第八条 转租和转借**

未经甲方书面同意，乙方不得将房屋部分或全部转租、转借给他人，否则应承担违约责任。

## **第九条 安全管理**

乙方按照《安全生产法》《江苏省安全生产条例》《南京市房屋使用安全管理条例》等法律法规要求，履行相应的安全责任。

#### 第十条 合同解除

1. 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。
2. 因房屋征用或不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。
3. 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

(1) 迟延交付房屋超过\_\_日的。

(2) 交付的房屋严重不符合合同约定或存在严重质量缺陷影响乙方正常使用的。

(3) 装修材料含有的有害物质超过限量规定严重影响乙方身心健康的。

(4) 不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的。

(5) \_\_\_\_\_。

4. 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回房屋：

(1) 不按照约定支付租金超过\_\_日的。

(2) 欠缴其他相关费用累计超过\_\_元的。

(3) 擅自改变房屋用途或拆改房屋主体结构的。

(4) 利用房屋从事违法活动、损害公共利益的。

(5) 制造治安、消防安全隐患，且拒不改正的。

(6) 未经甲方书面同意将房屋转租、转借给第三人的。

(7) 违反本合同第二条第2款约定，擅自增加居住人数的。

(8) \_\_\_\_\_。

5. 其他法定的合同解除情形。

## 第十一条 合同联系方式

1. 为更好的履行本合同，双方提供如下联系方式：

(1) 甲方联系方式

联系人：

地址：

手机：

电子邮箱：

(2) 乙方联系方式

联系人：

地址：

手机：

电子邮箱：

2. 通过电子邮箱及其它电子方式送达时，发出之日即视为有效送达。

3. 通过快递等方式送达时，对方签收之日视为有效送达；对方拒收或退回的，视为签收。

4. 上述联系方式同时作为有效司法送达地址。

5. 一方变更联系方式，应以书面形式通知对方；否则，该联系方式仍视为有效，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

6. 本联系方式条款为独立条款，不受合同整体或其他条款的效力影响，始终有效。

## 第十二条 违约责任

1. 乙方逾期支付租金的，每逾期一日，应按合同(□月/□年)租金的\_\_%

向甲方支付违约金。

2. 甲方逾期交付房屋的,每逾期一日,应按合同(□月/□年)租金的\_\_%向乙方支付违约金。

3. 乙方逾期返还房屋的,每逾期一日,应按合同(□月/□年)租金的\_\_%向甲方支付违约金。

4. 一方违反本合同之约定导致解除合同的,违约方应按合同(□月/□年)租金的\_\_%向对方支付违约金;造成人身、财产损失的,违约方还应承担赔偿责任。

5. 租赁期内,非本合同约定情况,甲方需提前解除合同,应与乙方协商一致,退还乙方预付租金,并按合同(□月/□年)租金的\_\_%向乙方支付违约金。若违约金不足抵付乙方损失的,甲方还应负责赔偿。

6. 租赁期内,非本合同约定情况,乙方需提前退租的,应提前\_\_日书面通知甲方,并按合同(□月/□年)租金的\_\_%向甲方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的,乙方还应负责赔偿。

7. 一方违反本合同其他约定造成他方损失的,由违约方承担赔偿责任。

8. \_\_\_\_\_。

### **第十三条 不可抗力**

1. 出现不可抗力事件时,发生不可抗力的一方应及时、充分地以书面形式向对方告知不可抗力事件,并告知对方该类不可抗力事件对本协议可能产生的影响,并应当在合理期限内提供相关证明。

2. 由于不可抗力事件致使协议的部分或全部不能履行或延迟履行,则甲、乙双方于彼此间不承担任何违约责任。

### **第十四条 反商业贿赂及保密**



1. 双方均不得向对方或对方经办人、工作人员或其他相关人员索要、收受、提供、给予合同约定外的任何利益，包括但不限于明扣、暗扣、现金、购物卡、实物、有价证券、旅游或其他非物质性利益等，否则构成重大违约。如该等利益属于行业惯例或通常做法，则须在本合同中明示，否则亦为重大违约。

2. 乙方保证对在讨论、签订、履行本合同过程中所获悉的属于甲方及甲方关联方的所有无法自公开渠道获取的文件及资料（包括但不限于商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密）予以保密。未经同意，乙方不得超出本合同约定的目的和范围使用该商业秘密，不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。

上述保密义务，在本合同终止或解除之后仍需履行。

#### **第十五条 争议解决**

因本合同发生的争议，由双方当事人协商解决或者向人民调解委员会申请调解；协商不成的，可以依法向房屋所在地人民法院起诉。

#### **第十六条 部分无效处理**

如任何法院或有权机关认为本合同的任何部分无效、不合法或不可执行，则该部分不应被认为构成本合同的一部分，但不应影响本合同其余部分的合法有效性及可执行性。

#### **第十七条 不放弃权利**

除非另有约定，任何一方未能行使或迟延行使其在本合同项下的任何权利，不得被视为其放弃行使该等权利，且任何权利的任何单独或部分行使亦不得妨碍该等权利的进一步行使或其他任何权利的行使。一方在任何时候放弃追究其他各方违反本合同任何条款或规定的违约行为，不得被视为该方放

弃追究其他各方今后的违约行为，且不得被视为该方放弃其在该等规定项下的权利或其在本合同项下的其他任何权利。

#### 第十八条 其他约定事项

---

#### 第十九条 附则

1. 甲乙双方均对本合同内容完全了解并无异议。双方将遵守本合同中所有条款。

2. 甲乙双方确认其授权代表已获得充分授权办理合同签订及执行管理相关事宜。

3. 本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均受中华人民共和国法律的管辖。

4. 本合同一式\_\_\_\_份，甲方持\_\_\_\_份、乙方持\_\_\_\_份，自甲、乙双方签字并盖章之日起生效。各份合同文本均具有同等法律效力。

5. 本协议如有未尽事宜，由双方另行商定后签署补充协议。补充协议与本协议具有同等法律效力。

6. 本合同包含如下附件：\_\_\_\_\_。

上述附件是本合同的一部分，具有与本合同同等的法律效力。

(以下无正文)

(以下无正文，为签署页)

甲方 (盖章):

法定代表人 (负责人)

或授权代表:



乙方 (盖章):

法定代表人 (负责人)

或授权代表:

签署日期:      年      月      日

附件：

## 房屋交割清单

(一) 房屋附属用具、电器及其他设备设施状况				
名称	品牌	单位	数量	新旧、完好程度
(二) 装修情况				
地面				
墙面				
窗				
门				
其他				
(三) 其他相关费用				
项目	单位	单价	起计时间	起计底数
水费				
电费				
电话费				
收视费				
燃气费				
卫生费				
上网费				
车位费				
物业费				

(四) 交、退房确认	
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，同意验收。
	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 <input type="checkbox"/> 无纠纷 <input type="checkbox"/> 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

