‌**房屋租赁合同‌**

本合同由以下双方在平等、自愿的基础上，根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，就房屋租赁事宜达成如下协议：

‌甲方（出租人）‌： [ ] 身份证号码： [ ]

‌乙方（承租人）‌： [ ] 身份证号码： [ ]

**‌第一条 房屋基本情况‌**

甲方将位于[ 号楼 门 室]的房屋出租给乙方使用，房屋建筑面积为[ ]平方米。房屋权属为：甲方持有房屋买卖合同。房屋所有权人： ，房屋已设定了抵押。

该房屋现有装修及设施情况见《房屋交割清单》。经双方确认，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。

**‌第二条 租赁期限‌及租赁用途**

租赁期限自[ 202\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日 ]至[\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日]，共计\_\_\_\_年\_\_\_\_个月。甲方应于202\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前将房屋按约定条件交付给乙方。

租赁用途：自己居住；居住人数为\_\_\_\_人，最多不超过\_\_\_\_\_\_人。

租赁期满或合同解除后，甲方有权收回该房屋，乙方应按照原状返还房屋及附属物品及设备设施，甲乙双方应对房屋合附属物品、设备设施及水电暖等情况进行验收，结清各自应承担的费用。

乙方如要求继续承租的，应在租赁期满前30天，向甲方提出（□ 书面 / □ 口头）续租要求，协商一致后，双方重新签订租赁合同。

**‌第三条 租金及押金‌**

（一）该房屋租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月，按[ □月 / □季 / □年 ]支付，共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整（￥： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）。

乙方应于每期租金到期日前 7 天向甲方支付租金。首期租金及押金应在本合同签订后当天支付。

（二）押金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，租赁期满或合同解除，乙方无违约行为时，租赁押金除抵扣乙方承担的费用、租金、以及乙方应当承担的违约赔偿责任外，剩余部分应如数退还给乙方。

**‌第四条 其它费用的承担方式**

租赁期间的下列费用由乙方承担：

（1）水费（2） 电费（3） 电话费（4）电视收视费（5）供暖费（6）燃气费（7）物业管理费（8）房屋租赁税费 （9）卫生费 （10）上网费（11）车位费 (12)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

本合同未列明的房屋建筑自然损坏导致的漏雨由甲方承担。如乙方与甲方协商同意，并垫付了应由甲方承担的费用，甲方应根据乙方出示的相关缴费凭据，向乙方返还费用。

**第五条 房屋使用与维修‌**

（一）甲方应保证房屋建筑结构符合建筑、消防、治安等方面的安全条件，不得危及人身安全，承租人保证遵守国家法律法规，以及房屋所在小区的物业管理规约。

（二）租赁期内，甲乙双方共同保障房屋及附属物品、设备设施处于适用状态：

1、乙方应合理使用并妥善保管房屋及其附属设施，不得擅自改变房屋结构或用途，对于房屋及附属物品、设备设施因自然属性或者合理使用而导致的损耗，乙方通知甲方修复，甲方应予以配合，并及时修复。

2、因乙方保管不当或不合理使用，导致房屋及附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

3、如乙方需进行装修或增添设施设备，应事先征得甲方同意，并确保装修或增添的设施设备符合相关安全标准。

**‌第六条 转租**

除甲乙双方另有约定之外，乙方须事先征得甲方书面同意，方可在租赁期内将房屋转租给他人，并就受租人的行为向甲方承担责任。

**第七条 合同解除与终止‌**

1. 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。
2. 因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。
3. 甲方有以下情形之一的，乙方有权单方面解除合同：
4. 迟延交付房屋达\_\_七\_\_日的；
5. 交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方安全、健康的。
6. 不承担约定房屋维修义务，导致乙方无法正常使用房屋的。

（四）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回房屋并不退还押金：

1、不按约定支付租金达\_\_七\_\_日的；

2、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的；

3、擅自改变房屋用途的；

4、欠缴各项费用超过一个月租金的。

5、保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的。

6、利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。

7、擅自将房屋转租给第三人的。

（五）其他法定的合同解除情形。

**‌第八条 违约责任‌**

1. 甲方有第七条第三款约定的情形之一的，应按月租金的\_100.00\_%向乙方支付违约金；乙方有第七条第四款约定情形之一的，应按月租金的\_100.00\_%向甲方支付违约金，甲方并可要求乙方将房屋恢复原状或赔偿相应的损失。
2. 租赁期内，甲方需要提前收回房屋的，或乙方需要提前退租的，应提前30日内通知对方，并按月租金的 100.00% 向对方支付违约金；甲方还应退还乙方尚未使用的租金。
3. 甲方未按约定时间交付房屋或者乙方未按约定支付租金，但未达到解除合同条件的，以及双方未按约定时间返还房屋的，应每天按月租金的5%标准支付违约金，直至交付房屋为止。

**‌第九条 争议解决‌**

本合同在履行过程中发生争议，双方应友好协商解决；协商不成的，可向房屋所在地人民法院提起诉讼。

**‌第十条 合同生效‌**

本合同自双方签字/盖章之日起生效，本合同及附件一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为合同的附件与本合同有同等的法律效力。

‌甲方签字‌：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ‌ 日 期‌：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

‌乙方签字‌：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ‌ 日 期‌：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

甲方联系电话‌：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方联系电话‌：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房屋交割清单**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **名称** | **数量** | **是否可用** | **备注** |
| 空调 | 1个 | 是 |  |
| 热水器 | 1个 | 是 |  |
| 燃气灶、油烟机 | 1个 | 是 | 一个燃气灶，一个油烟机 |
| 餐桌、椅子 | 1套 | 是 | 餐桌一个，椅子两把 |
| 床 | 2套 | 是 |  |
| 衣柜 | 2个 | 是 |  |
| 写字台 | 2个 | 是 |  |
| 冰箱 | 1个 | 是 |  |
| 洗衣机 | 1个 | 是 |  |

**其他相关费用**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **项目** | **单位** | **起记底数** | **记录时间及备注** |
| 水费 | m³ |  |  |
| 电费 | 度 |  |  |
| 燃气费 | m³ |  |  |
| 物业费、卫生费、车位费 |  |  |  |
| 供暖费 | 年度 |  |  |
| 收视费 |  |  |  |
| 上网费 |  |  |  |
| 租赁税费 |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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、供暖等费用达成一致意见，乙方同意接收。 | |
| 交房日期： 年 月 日 | |
| 甲方(出租人)签字： | 乙方（承租人）签字： |
| 退房确认 | 甲乙双方已对房屋和附属物品、设备设施及水电等使用情况进行了验收，并办理了退房手续，有关费用承担和房屋及附属物品、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)签字： | 乙方（承租人）签字： |

备注：