合同编号：

**安康市房屋租赁合同**

**（范本）**

**填写说明:**本合同由双方在下划线处填写或在【 】中打√方式确定相关内容；不作选择、不作约定或未实际发生的内容，应当在【 】中或空格部分打×，以示删除。

**出租人（甲方）：**

证件类型：【√】居民身份证 证件号码：

联系电话：

通讯地址：

收付款账户（银行账户或网络支付账户）：

收付款账户（银行账户或网络支付账户）：

**承租人（乙方）：**

证件类型：【√】居民身份证 证件号码：

联系电话：

通讯地址：

收付款账户（银行账户或网络支付账户）：

收付款账户（银行账户或网络支付账户）：

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》及其他有关法律、法规的规定，甲、乙双方协商一致，就房屋租赁事宜达成如下协议：

**第一条 房屋情况**

甲方同意将坐落于 ， 镇(街道) 小区 楼

室（房地产权证号码： )出租给乙方作 用途。房屋建筑面积： 平方米，使用面积 平方米，公摊面积 平方米。（甲方出租给乙方的房屋不属于：违法建筑；被司法机关限制权利；有权属争议的房屋；以及其他限定出租的房屋。）

**第二条 租赁期限、租金、押金**

（一）租赁期限自 年 月 日至 年 月 日止。（提示：租赁期限不得超过二十年，租赁期限超过二十年的，超过部分无效。）

 承租人征得出租人同意需要对房屋装修，出租人同意免租期自 年 月 日至 年 月 日，免租期包含在租赁期限内。

（二）租金标准及支付方式：

| **租赁期限** | **月租金额(元)** |
| --- | --- |
| **小写** | **大写** |
|  年 月  日至 年 月 日 | ￥  |   |
|  年 月 日至 年 月 日 | ￥  |   |
|  年 月 日至 年 月 日 | ￥  |   |

租金选择以下一种方式支付：

【】月付（每月   日前支付当期租金）；

【】 个月付（每 个月的第一个月 日前支付当期租金）；

【】年付（每租赁年度的第一个月 日前支付当期租金）。

（三）押金为 元（不超过三个月租金数额），乙方应于 年

 月 日前一次性支付给甲方。租赁期满或合同解除，乙方缴清相关费用并按第八条约定返还房屋时，甲方应即时将押金无息返还给乙方。

**第三条 房屋交付：**

甲方应于 年 月 日前将房屋交付给乙方。双方在《房屋交接及设备清单》（附件）中签字盖章并移交房门钥匙后视为交付完成。

**第四条 其他相关费用的承担**

甲乙双方经协商，租赁期内所产生的水费、电费、电视费、燃气费、物管费、卫生费、上网费、租赁税费、室内设施维修费等相关费用，按以下方式承担：

甲方承担的费用为 ，乙方承担的费用为 。

**第五条 转租**

未经甲方书面同意，乙方不得私自转租。甲方书面同意转租的，乙方应当将转租情况事先以书面方式告知甲方。次承租人对房屋造成损失的，乙方应当承担赔偿责任。

**第六条 甲、乙双方的权利义务**

(一)甲方应按时交付房屋，每逾期一日应按照 的标准向乙方支付违约金。甲方迟延交付房屋达 日或交付的房屋严重不符合合同约定或故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况的，乙方可以要求甲方按照 个月租金的标准支付违约金并有权要求解除合同。

（二）乙方应按时支付租金及相关费用，按约定用途使用房屋，不得擅自拆改变动房屋结构及设施，不得增加外墙荷载，不得超载使用，不得堆放易燃易爆及危险物品，不得擅自装修。

（三）乙方逾期支付租金及相关费用的，每逾期一日应按照 的标准向甲方支付违约金。乙方逾期支付租金及相关费用达 日或私自转租、改变房屋用途、拆改损坏房屋主体结构或利用房屋从事违法活动、损害公共利益等相关情形或故意隐瞒与订立合同有关的重要事实、提供虚假情况的，甲方可以要求乙方按照 个月租金的标准支付违约金并有权要求解除合同。

（四）租赁房屋或其附属设施、设备出现或发生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，甲方负责维修。如因乙方使用不当而导致租赁房屋或其附属设施、设备出现或发生妨碍安全、损坏或故障的，由乙方负责维修或赔偿。

**第七条 租赁期满、提前终止合同**

（一）租赁期满，甲方继续出租该房屋的，乙方在同等条件下有优先承租权，但应在租赁期满前 日内向甲方书面申请续租，经双方协商一致并签署新的租赁合同。

（二）租赁期内，甲方单方提前收回该房屋的，或乙方单方提前退租的，应提前 日通知守约方，守约方有权选择：

【】继续履行合同；

【】要求违约方按 个月租金的标准支付违约金后才同意解除合同。

1. 出租人将租赁房屋出卖给近亲属以外的，应当在出卖前 日内通知承租人，承租人享有以同等条件优先购买权利，否则由出租人按 承担赔偿责任。
2. 有下列情形之一的，出租人有权解除合同：
3. 承租人不交付或者不按照约定期限交付租金逾期 日以上的；
4. 承租人所欠各项应交费用达（大写） 元以上的；
5. 未经出租人同意及有关部门批准，承租人擅自改变出租房屋用途的；
6. 承租人违反本合同约定，不承担维修费用责任致房屋或设备严重损坏的；
7. 未经出租人书面同意，承租人将出租房屋擅自装修、拆改损坏房屋主体结构的；
8. 未经出租人书面同意，承租人将房屋转租他人的；
9. 出租人在出租房屋进行违法活动的；

8、其他可解除合同的情形： 。

（五）有下列情形之一的，承租人有权解除本合同：

1、出租人延迟交付房屋 日以上的；

2、出租人违反本合同约定，租赁房屋或其附属设施、设备出现或发生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时不承担维修责任，使承租人无法继续使用出租房屋的；

3、出租人隐瞒有关事实，出租房屋属于违法建筑，或其他依法不得出租的房屋；

4、其他可解除合同情形 。

**第八条 房屋返还**

房屋租赁期满或合同解除，承租人应自合同期满或合同解除之日起 日内向出租人返还房屋及其附属物品、设备设施、房门钥匙等，并结清应当承担的费用。逾期返还房屋应按照 承担房屋占用费。

租赁期满，经出租人同意的装修形成附合处理 。

合同解除，经出租人同意的装修形成附合处理 。

**第九条 争议解决方法**

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解，协商或调解不成，可以通过以下方式解决：

【】提交 仲裁委员会裁决；

【】向租赁房屋所在地的人民法院起诉。

**第十条 房屋租赁登记备案**

【】甲方【】乙方【】双方【】房屋租赁经营机构【】房地产中介服务机构，应自本合同签订之日起30日内到房屋所在的镇（街道）流动人口和房屋租赁服务管理机构办理租赁合同登记备案手续。

租赁期限内如发生房屋转租、合同转让、变更、解除或终止的，甲乙双方应自上述情况发生日起30日内到房屋所在的镇（街道）流动人口和房屋租赁服务管理机构办理相应的登记备案。

**第十一条 双方约定其他事项**

**第十二条 合同生效**

本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同一式 叁 份，其中甲方、乙方、**镇（街道）流动人口和房屋租赁服务管理机构**各执壹份，具有同等效力。本合同生效后，各方对合同内容的变更或补充应签订补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（签章）：  | 乙方（签章）：  |
| 法定代表人（签章）：  | 法定代表人（签章）：  |
| 委托代理人（签章）：  | 委托代理人（签章）：  |

签订时间： 年 月 日

签订地点：

**附件：房屋交接及设备清单、其他相关费用明细**

| **房屋交接及设备清单** |
| --- |
| **设备、物品名称** | **品牌** | **数量** | **使用情况（正常/非正常）** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

| **其他相关费用明细表** |
| --- |
| **项目** | **单价（元）** | **起计时间** | **起记底数** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

双方确认无异议

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（签章）：  | 乙方（签章）：  |

移交日期在  年 月 日