

房屋租赁合同

出租人(甲方): _____ 联系电话: _____

承租人(乙方): _____ 联系电话: _____

甲、乙双方通过友好协商,就房屋租赁事宜达成协议如下:

第一条 房屋基本情况。

甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于____市____区育____小区____号楼____门____室,建筑面积____平方米。

第二条 房屋用途。

该房屋用途为租赁居住。

除双方另有约定外,乙方不得任意改变房屋用途。

第三条 租赁期限。

房屋租赁期自 2015 年____月____日至 2016 年____月____日止,共计 1 年。乙方承诺按年租用该房屋。

第四条 租金。

(一)本次优惠租金:____元/月。

(二)押金:人民币____元整(¥:____) 租赁期满或合同解除后,房屋租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金,以及乙方应当承担的违约赔偿责任外,剩余部分应如数返还给乙方。

第五条 付款。

(一)付款方式:半年付。支付方式:银行汇款/现金。

(二)具体支付:201__年__月签订合同时,乙方将首次支付租金____元(含__个月房租____元和押金____元);201__年____月____日前,乙方支付甲方____元(6个月房租)。

第六条 交付房屋期限。

本合同签字生效之日起甲方将房屋按约定条件交付给乙方使用。《房屋交割清单》(见附件一)经甲乙双方交验签字盖章并移交房门钥匙后视为交付完成。

第七条 甲方对房屋产权的承诺。

甲方保证在房屋租赁时该房屋没有产权纠纷;除补充协议另有约定外,有关按揭、抵押债务、税项及租金等,甲方均在交付房屋前办妥。交易后如有上述未清事项,由甲方承担全部责任,由此给乙方造成经济损失的,由甲方负责赔偿。

第八条 维修养护责任。

租赁期间,甲方如对房屋及其附着设施进行检查、修缮,乙方应予积极协助,不得阻挠施工。

正常的房屋大修理费用由甲方承担;日常的房屋维修费用由乙承担。

因乙方管理使用不善造成房屋及其相连设备的损失和维修费用，由乙方承担并责任赔偿损失。

租赁期间，防火安全，门前三包，综合治理及安全、保卫等工作，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。

第九条 关于装修和改变房屋结构的约定

乙方不得随意损坏房屋设施，如需改变房屋的内部结构和装修或设置对房屋结构影响的设备，需先征得甲方书面同意，并承担装修改造费用。租赁结束时，除另有约定外，甲方有权要求乙方按原状恢复或向甲方交纳恢复工程所需费用。

第十条 关于房屋租赁期间的有关费用。

在房屋租赁期间，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、有线电视费
- 4、物业管理费及卫生费
- 5、电话费及上网使用费

在租赁期间，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与租赁和使用该房屋有关的费用，均由乙方支付。

第十一条 租赁期满。

租赁期满或合同解除后，甲方有权收回房屋，乙方应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。

乙方继续承租的，应提前 60 日向甲方提出续租要求,协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

第十二条 违约责任。

租用期内，乙方有下列情形之一的甲方可以终止合同，收回房屋使用权，乙方需担全部责任，并赔偿甲方损失。

- 1、乙方擅自将该房屋转租、转让或转借他人的；
- 2、乙方将该房屋擅自调换使用的；
- 3、乙方擅自拆改该房屋结构或改变该房屋用途的；
- 4、乙方利用承租房屋进行非法活动损害公共利益的；
- 5、乙方无故拖欠房屋租金达 1 个月；
- 6、有损害甲方声誉的行为。

乙方承诺按年租用该房屋，如租期未满 12 个月乙方提出退租，则乙方在已发生的租用租金之外，须向甲方多缴纳 1 个月的租金作为补偿。

第十三条 因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的，双方互不承担责任。

第十四条 本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

第十五条 本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第十六条 本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方应按现行法规办理或可向人民法院起诉。

第十七条 本合同自甲、乙双方签字之日起生效，一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等效力。

出租人（甲方） 签章：

承租人（乙方） 签章：

2015 年 月 日

2015 年 月 日

附件一 房 屋 交 割 清 单
甲方原有主要设施及物品清单

名称	备注

附件二：租赁期内除房租以外的主要费用支付说明及其它补充说明

电表字数：

电费支付方式：签订本协议时，由乙方向甲方一次性支付现金，用于购买电表中原有的未使用的度数；之后的使用，由乙方支付现金给甲方，由甲方代为办理充值业务。

水表字数：

水费支付方式：签订本协议时，由乙方向甲方一次性支付现金，用于购买电表中原有的未使用的度数；之后的使用，由乙方支付现金给甲方，由甲方代为办理充值业务。

有线电视费支付方式：由甲方代为缴纳，乙方承担承租期内的费用。

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	
	出租人（甲方）签章：	承租人（乙方）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	
	出租人（甲方）签章：	承租人（乙方）签章：