房屋租赁合同

出租人（甲方）：

甲方证件号：

承租人（乙方）：

乙方证件号：

鉴于：甲方拟将其房屋租赁给乙方使用；

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋出租的有关事宜达成如下协议：

1. 房屋的基本情况

（一）、房屋地址：

出租房屋格局： 房屋面积：

第二条 房屋租赁情况及登记备案

1、租赁房屋用途： 居住 ；居住人数 人（人数），

2、承租人必须提供相关证件（身份证、工作证明等）原件及复印件为依据。外来人员、境外人员的，应按照相关法律、法规的规定办理住宿登记手续。

1. 租赁期、权利与义务

（一）、房屋租赁期自 至

（二）、甲方于 签订租房合同，甲乙双方当面完成房屋校验并完成签约交付房屋钥匙，视为甲乙双方完成房屋的交付。双方全部遵守并认可已签署的租赁合同全部条款。

（三）、禁止私自将房间转租、转借他人使用，一经发现收回房屋使用权，按违约处理。

第四条 租金、押金及租住费用信息表

（一）、租金标准：人民币（大写） /月（￥： /月）。无论在任何情况下，乙方都不能将押金转换为房屋租金。

（二）、本合同租金支付方式为： 。

**租期不规整的，超过一个缴租周期不足两个缴租周期的，需一次缴付全部租金。**

甲乙双方同意，租金标准须以甲方公示的价格为基础。

1. 、租住费用信息一览表（未写明费用应主动向房东询问并确认清楚）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 物业费 | 网费 | 暖气费 | 电费 | 天然气费 |
|  |  |  |  |  |
| 水费 | 维修管理费 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

（四）、房屋租赁保证金：人民币（大写） （￥ ）。租赁期满或合同解除后，房屋租赁押金除扣除相应由乙方承担的费用、租金，以及乙方应承担的赔偿责任外，剩余部分返还给乙方，押金不计利息。甲方收取租赁保证金，须向乙方开具收据。

（五）、租赁保证金约定

甲方向乙方返还租赁保证金的条件：

* 1. 房屋干净整洁无损坏；
	2. 租金无拖欠，各项费用已全部结清；
	3. 水电气卡、门禁钥匙等物品已完成交接；
	4. 承租人物品已全部搬离或清理；
	5. 出租房屋达到约定的退租标准和要求。

甲方不予返还或扣除租赁保证金的情形：

* + 1. 房屋被破坏导致无法使用；
		2. 房屋卫生不达标，存在大量遗弃物品和垃圾；
		3. 存在费用拖欠、家具电器遗失、交接物品不全；
		4. 未按照约定居住，扰民致使业主被处罚存在经济损失；
		5. 未按约定租住，提前退租，承担违约责任；
		6. 其他违约责任等情况出现不予退还或需扣除费用的情况；

**（六）、房租押金及相关费用唯一指定交付账户：**

**名称：**

**账户：**

第五条 房屋使用约定

（一）、乙方承担的费用：水费、电费、电话费、有线电视费、供暖费、燃气费、物业管理

费、房屋租赁税费、卫生费等乙方承租发生的所有因使用房屋或自身生活需要而需要支付的所有费用

（二）、乙方应及时缴纳相关费用不拖欠。

（三）、除上述约定的情形外，本合同未列明的与租赁房屋有关的费用，均由乙方承担。如

甲方垫付了相应由乙方支付的费用，甲方有权根据相关缴费凭据要求乙方予以返还。

1、甲方有权对房屋进行定期或不定期的安全检查。

2、乙方在合同期间必须遵守租赁合同约定及城市租住相关法律条例的相关规定，履行乙方应尽的消防义务，如因乙方不遵守其规定造成的一切损失由乙方承担责任，包括但不限于拆除违规设施费用以及给甲方造成的经济损失。

3、乙方在合同期间带进房屋的第三人与合租人产生任何责任由乙方承担。

4、因乙方钥匙丢失或过失导致失窃、偷盗等生命财产损失的，乙方要承担相应法律责任和赔偿损失。

5、租赁期限内甲方承担在入住前发生的有关房屋的所有费用，出租交接完成所有费用由租客承担。

（四）租住房屋无论是公共区域还是私人空间都应该保持干净整洁，卫生状况良好，无异味，房屋长期的脏乱差将会严重影响房屋的可持续性使用，加速磨损和老化。

（五）原则上房屋设施家具电器不允许更换或丢弃，严禁改变房屋结构，如要增减家具电器，装修改造等行为必须征得业主同意。

第六条 房屋维护及维修

（一）、甲方应保证租赁房屋的建筑结构和设施设备符合建筑、消防、治安、卫生等方面的

安全条件，不得危及人身安全。

（二）、严禁在房屋内摆放易燃、易爆剧毒等危险、违禁物品，或持有法律、法规禁止的各类物品。

（三）、乙方承担房屋及附属产品、设施设备因使用不当或人为造成的维修、维护事宜。如维护维修项目不在前述范围之内，应依据谁导致谁承担的维修原则，由甲乙双方另行协商解决。

（四）、租赁期间内，甲乙双方应共同保障租赁房屋及其附属物品、设施设备处于适用和安

全的状态。乙方应维护租赁房屋设备和设施的正常使用，因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属物品、设备设施发生损坏、故障或丢失的，乙方应负责维修、承担维修费用或承担相应赔偿责任，甲方有权从押金中扣除前述相关费用，不足部分由乙方承担赔偿责任。

（五）、在租住期间内，承租人及同住人必须遵纪守法，不从事违法犯罪活动，及一切法律禁止的、危机人身生命财产安全的事项，一切由承租人自身行为或原因导致的生命财产安全事故由承租人承担后果。

第七条 其他相关权利义务

甲方有权对乙方提供的所有证件和个人材料进行审查并留存复印件，乙方应按照甲方要求提供本人真实身份证原件、工作单位证明文件及其他相关文件、联系方式等资料。

乙方信息发生变更的，应及时告知甲方，如因乙方未能及时通知导致的任何损失，责任由乙方自行承担。

第八条 合同变更

**（一）、房屋租赁期内，经甲乙双方协商一致，乙方可将租赁房屋的承租使用权转让给他人，**

**转租成功，甲方退还乙方未发生的押金、租金。乙方转租之后的房屋租金须以甲方所公示的该房屋最新价格为准。**

（二）、房屋租赁期满乙方如欲继续承租的，应于租期期限届满前三十日向甲方提出申

请和说明，双方协商一致后续签租期协议。

第九条 违约责任

（一）、租赁期限内，甲方需提前收回房屋，或乙方需提前退租的，按如下方式处理：

1. 甲方需提前收回该房屋的，应提前30日通知乙方，并按照房屋实际使用时间退还剩余租金。

2、乙方违约：

**2.1、乙方提前一个月告知甲方退房的，应按照月租金100%向甲方支付违约金。**

2.2、乙方未按照约定支付租金，甲方有权随时收回该房的使用权，并移空乙方物品，如乙方留存的任何物品，均视为乙方抛弃，甲方有权进行处置。

第十条 合同解除

（一）、甲乙协商一致，可以解除合同。

（二）、因不可抗力、政府行为（如政府部门要求调整房屋现有户型）等原因导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除，当事人均不承担任何违约责任。

（三）、甲方有下列情形的，乙方有权单方面解除合同：

1、不能按月如期交付房屋给承租人使用的；

2、拒绝承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的。

（四）、乙方有如下情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回房屋，且按乙方违约处理，押金不予退还：

1. 未按约定支付租金；
2. 总是拖欠各项费用，不能按时履行合约与承诺；
3. 擅自改变房屋用途、拆改变动或损坏房屋主体结构的；
4. 保管不当或不合理使用导致房屋附属物品、设备设施损坏拒不赔偿的；
5. 擅自将房屋转租或转借给第三人的；
6. 租赁期间居住人数超过了合同约定数量；

7、因扰民、饲养宠物等原因干扰他人正常生活，导致周边邻居、居委会书面投诉或派出所出警协调的；

1. 利用租赁房屋从事违法活动，损害公共利益的。

9、个人卫生状况极差，且拒不改正，拒不参与公共卫生处理，按照违约清退！

**10、在租住期间，房东禁止从事的活动：禁止养宠物、改造房屋及从事非法活动**。

（五）、出现其他法定的合同解除情形或甲乙双方另有约定的，遵照法律法规或双方约定解除合同。

（六）、在合同解除当日，乙方应依据本合同将租赁房屋及设施物品交还甲方，并清空乙方物品，如乙方留存任何物品，均视为乙方抛弃，甲方有权进行处置；合同期满，乙方将房屋交还甲方时，应将房屋打扫干净，恢复交付使用时的样子，如遗留物品垃圾较多房间改变大将收取恢复房屋原貌的相关费用。

第十一条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由合同当事人甲乙方共同协商解决：协商不成的，合同当事人约定将争议提交房屋所在地人民法院解决。

第十二条 其他约定的事项

本合同经双方签字盖章后生效，本合同（及附件）一式二份，甲方、乙方各执一份。

本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面的形式，作为合同的附件。附件与合同具有相同的法律效力。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 出租人签章: |   | 承租人签章: |  |
| 电话: |  | 电话: |  |
| 日期: |  | 日期: |  |