

房屋租赁合同

合同编号：_____

签订地点：_____徐州_____

出租方（以下简称甲方）：

承租方（以下简称乙方）：

经甲、乙双方共同协商，就房屋租赁事宜达成如下一致意见，并签订本合同。

第一条 租赁标的

1.1 甲方自愿将位于____（以上地址为房产证登记地址）的房屋出租给乙方使用，房屋建筑面积0平方米。

1.2 甲方将租赁标的交由乙方使用，并签订房屋交接单（详见附件1）。交付房屋时，甲方保证房屋现状完好。使用前，乙方应加以验收，未验收使用即推定房屋交付时现状完好。房屋现状载于本合同附件3。甲、乙双方同意，该附件3同时作为合同终止时乙方向甲方返还该房屋时的验收、损坏赔偿依据。

1.3 乙方在此不可撤销地作出声明：乙方认可该房屋租用面积以本合同为准，并认可该房屋现状，以后不以租用面积、房屋现状、附属设施不完善等理由要求提前终止租赁合同或调整租金及其它费用。

第二条 房屋租赁情况

2.1 租赁用途： ☐ 居住 ☐ 商用 ☐ 其他 /

2.2 在租赁期内，未征得甲方书面同意前，乙方不得擅自改变房屋的约定用途。

2.3 在租赁期内，未征得甲方书面同意，乙方不得进行转租、转借、分租给第三人。

第三条 租赁期限

3.1 房屋租赁期限：自 年 月 日起至 年 月 日止。

3.1.1 该租赁标的需要装修期的，装修期为 0 天，即自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，装修期内甲方不向乙方收取房屋租金。

3.1.2 租金收取时间：自 年 月 日起至 年 月 日止。

3.2 租赁期满，乙方如需要继续承租该房屋，应于租赁期限届满前 1 个月，向甲方书面提出续租要求，双方协商一致后重新签订房屋租赁合同。

第四条 租金

4.1 租金： 元/月，租金总计：人民币 0 元（小写） / （大写）。

甲方收款账户信息如下：

户名：

开户行：

账号：

4.2 支付方式： ____个月为一期，房屋租金 ____个月一付，先付租金后使用房屋。在本合同签订当日，乙方应当支付第一期租金。下一期租金在上一期租赁期限届满前 ____15____ 日足额支付。

4.3 甲方收到租金及押金后 ____15____ 日内向乙方提供发票，如乙方支付租金当期未收到甲方提供的发票可延期至收到发票时再支付下一期费用，并不承担违约责任。

4.4 乙方不得因发票开具等其他问题拒付、减付房屋租金及其他费用或不履行合同，否则视为乙方违约。

第五条 押金

5.1 押金支付约定

5.1.1 乙方须向甲方支付房屋押金、装修押金以及工商注册押金；向____交付物业押金。其中：

房屋押金：人民币 ____/____ 元（小写） ____/____ （大写）；

装修押金：人民币 ____/____ 元（小写） ____/____ （大写）；

工商注册押金：人民币 ____/____ 元（小写） ____/____ （大写）；

物业押金：人民币 ____/____ 元（小写） ____/____ （大写）；

5.1.2 乙方按照以下第 ____种方式支付押金：

（1）签订本合同时按照本条第5.1.1款约定金额足额支付；

（2）甲乙双方于 ____/____ 年 ____/____ 月 ____/____ 日 签订编号为 ____的《房屋租赁合同》时，乙方已分别向甲方支付押金共 ____元、向 ____支付物业押金 ____元且均未退还至乙方。本合同签订时，上述未退还至乙方押金结转为本条第5.1.1款约定之各项押金。供结转押金金额不足的，由乙方于本合同签订时补足，结转后有剩余的，剩余部分无息退还乙方。

5.2 甲方收到押金后需向乙方出具收款收据。

5.3 押金扣除约定

5.3.1 合同履行期间，乙方逾期支付租金、违约金或其他费用的，甲方有权直接从押金中扣除，扣除后导致押金不足的，乙方应自扣除之日起3日内补足押金；

5.3.2 本合同提前解除或正常到期时，乙方如有应付未付租金、违约金或其他费用的，甲方可直接从押金中扣除，押金剩余部分（如有）无息退还乙方。

第六条 其他费用

6.1 在租赁期间因房屋使用所产生的水、电、气、宽带、物管等费用，由乙方按实际发生额自行承担。因乙方不及时缴纳前述费用而导致停止相关服务，由乙方自行承担责任。

双方确认，房屋交付时，电表底数： / 水表底数： / 煤气底数： / 。

6.2 在租赁期内使用该租赁标的进行经营活动产生的其他各项费用由乙方自行承担。

第七条 房屋使用要求及装修责任

7.1 房屋使用要求

7.1.1 房屋及其附属设备、设施因自然属性或合理使用而导致损坏发生时，乙方应通知甲方并给予合理期限进行维修。因乙方保管不当或不合理使用，致使房屋及其附属设备、设施发生损坏或故障时，乙方应负责维修或承担赔偿责任，造成他人损失的乙方应承担赔偿责任。

7.2 房屋装修责任

7.2.1 租赁期间，乙方如需对房屋进行装修（涉及大厦主体结构、中央空调、消防、通讯、电子结构等重要位置）、增设，修改附属设施相应线路、管道的，装修承建商的资质需事先经过甲方的书面同意，并提交相关装修方案、施工图纸、用材标准及甲方要求的文件。对房屋再装潢部分的维修及费用由乙方自行负责。

7.2.2 乙方装修原因造成的任何质量、安全问题，一切责任由乙方承担。

7.3 租赁期满的，乙方对房屋的装修、改造及设备投入视为摊销完毕，乙方不得向甲方要求补偿。

第八条 退租事项

8.1 本合同提前解除或正常到期后，乙方应将房屋内的装饰装修拆除，将房屋恢复原状。为保证房屋主体结构不被破坏，乙方应在拆除前将相关拆除方案提供甲方审核确认后方可动工拆除，在拆除后提交甲方验收，经甲方验收合格后，装修押金无息归还乙方。

8.2 本合同提前解除或正常到期后，乙方不再续租房屋，应在 7 日内将公司的注册地址迁移至其他地址或申请撤销公司工商登记营业地址，经甲方验收合格后，工商注册押金无息归还乙方。

8.3 租赁关系终止后，乙方不再续租房屋，应尽快将房内物品搬走并交还房屋钥匙。如乙方超过 3 日未搬走相关物品，则视为乙方放弃物品所有权，处置权归甲方所有。

第九条 合同的解除

9.1 甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同：

9.1.1 甲方延迟交付出租房屋 15 日以上。

9.1.2 甲方违反本合同第七条第7.1.1款约定，不承担维修责任，使乙方无法继续使用所租用房屋的。

9.1.3 出租房屋属于违章建筑的。

9.1.4 其它法定合同解除情形。

9.2 乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同：

9.2.1 在合同履行过程中，乙方不交付或者不按约定期限交付租金或其它费用达 10 日以上或经 两次 催告仍不交付的。

9.2.2 未经甲方书面同意，乙方擅自改变出租房屋用途的。

9.2.3 乙方违反本合同约定，不承担维修责任致使房屋或设备严重损坏的。

9.2.4 乙方向甲方提供虚假证明文件的。

9.2.5 未经甲方书面同意，乙方将房屋进行装修，擅自拆改变动房屋结构、增扩设施，或经甲方书面通知，在限定时间内仍未纠正、恢复的。

9.2.6 未经甲方书面同意，乙方将出租房屋转租、转借、分租给第三人或与第三人调换的。

9.2.7 乙方在出租房屋存放、生产（易燃、易爆、有毒等）危险物品，进行违法活动的。

9.2.8 其它法定合同解除情形。

9.3 解除合同时，要求解除本合同的一方应提前 30 日向另一方书面提出。合同解除并不影响守约方向违约方主张违约责任。

第十条 违约责任

10.1 甲方违约责任

10.1.1 甲方未按本合同约定时间，交付该房屋供乙方使用的，每逾期一天，甲方应按月租金的 5% 向乙方支付违约金。

10.1.2 甲方不及时履行维修、养护责任，致使该房屋发生损坏，给乙方造成财产损失或人身伤害的，甲方以乙方实际损失为限支付违约金。

10.2 乙方违约责任

10.2.1 乙方非因第四条第4.3款逾期支付租赁租金、押金及其他费用的，每逾期一天，乙方需按逾期租金总额的 5% 支付违约金。

10.2.2 乙方违反本合同约定导致合同解除或者单方面提前终止本合同的，乙方除应结清租金等全部费用外，乙方需另向甲方支付相当于 1 个月租金的违约金。

10.2.3 乙方违反第八条第8.1款约定的，甲方有权扣收全部装修押金，同时甲方可自行安排拆除，拆除费用由乙方承担，乙方造成甲方损失的，乙方以甲方实际损失为限承担赔偿责任。

10.2.4 乙方违反本合同第八条第8.2款约定的，甲方除有权继续要求乙方撤销或变更工商登记地址外，甲方扣收全部工商注册押金，乙方造成甲方损失的，以甲方实际损失额为限承担赔偿责任。

10.2.5 乙方应在租期届满后的当日返还该房屋，每逾期一天，乙方按月租金的 5% 向甲方支付违约金。

10.3 提前终止租赁合同

10.3.1 租赁期内，甲方如需提前收回标的房屋，应提前 30 日书面通知乙方。甲方应将已收取的租金余额及租赁押金无息退还乙方。

10.3.2 若乙方需提前终止本合同，应提前 30 日书面通知甲方，经甲方书面同意后，按照实际租期结算租金，已收取的押金不予退还。

10.4 任何一方因违反本合同约定，造成守约方损失的，应当赔偿守约方全部经济损失（该损失包括但不限于：实际损失、预期可得利益、诉讼费、律师费等）。

第十一条 送达地址

11.1 关于本合同及相关附件履行及相关事宜的通知、文件、资料等，可采用直接送达、邮寄、挂号信、专人送达，按照本合同下列载明的联系方式进行通知或送达。地址如有变更，变更方须提前 5 日书面通知对方，未及时通知的，视为未变更。

11.2 相关权利人或法院按送达地址向其寄出任何诉讼、非诉讼法律文书，即视为权利人或法院已书面告知，送达义务已经履行完毕，概不以对方收悉为条件。（因地址不详、查无此人、拒收等情形被退回的视为有效送达）。

	送达地址（请工整填写）	联系电话	收件人
甲方			
乙方			

第十二条 争议解决方式

因本合同的签订、效力、履行等发生纠纷时，由各方协商解决；协商不成时，任何一方均可向租赁标的所在地的人民法院提起诉讼。

第十三条 其他

13.1 乙方同意，甲方有权带租约售卖租赁标的产权于第三方，并告知第三方租赁状况。乙方承诺，放弃同等条件下的优先购买权。售卖后，此租赁标的租金收益归第三方新产权人所有，乙方无异议。

13.2 在本合同租赁期内，如遇市政建设拆迁或司法、行政机关做出限制行为等不可抗力导致租赁合同无法继续履行的，各方互不承担责任。

13.3 在本合同租赁期内，如遇甲方上级政府指令或要求，导致租赁合同无法继续履行或提前终止的，乙方表示认可，给予乙方合理期限搬出，合同自动解除，甲方不承担违约责任。

13.4 本合同未尽事宜，经各方协商一致，可订立书面补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

13.5 本合同一式贰份，自各方签章之日起生效，甲、乙方各执一份，具有同等法律效力。

第十四条 补充条款

声明：我们在此签字表明我们已充分阅读了前述各项条款，所有的疑问均已得到满意答复，我们已被告知并有充分的机会向相关法律机构进行咨询。基于友好协商及诚实信用原则，我们在此确认我们接受前述各项条款。

甲方（盖章）：

法定或授权代表人：

日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

法定或授权代表人：

日期： 年 月 日

附件1

房屋交接单：（交接日期： / 年 / 月 / 日）

财产项目	数量	完好程度	备注
美的壁挂空调	1台	完好	/
燃气热水器	1台	完好	/
煤气灶	1个	完好	/
油烟机	1台	完好	/
厨房组合柜	1套	完好	/
水槽	1个	完好	/
脸盆	1套	完好	/
马桶	1个	完好	/
淋浴水龙头及花洒	1套	完好	/
水龙头	2套	完好	/
门窗	1套	完好	/
木地板	1套	完好	/
吊顶	1套	完好	/
其他室内装修	1套	完好	/
钥匙	2把	完好	/

出租方签章：

承租方签章：

附件2

房屋安全管理责任书

鉴于甲方和乙方签订的房屋租赁合同，为了加强出租房屋安全监督管理，保障人民群众生命财产安全，落实安全责任制，为保障出租房屋安全，坚持“安全第一、预防为主”的基本原则，根据相关法律、法规规定，特制定本责任书：

一、根据“谁使用、谁负责”的原则，甲方将房屋出租给乙方，该房屋范围的安全保障工作全部由乙方负责，包含房屋内的设施、消防安全、用水用电用气安全，人身财产安全等。

二、甲方权益责任：

1、保证房屋出租给乙方及房屋内的设施可正常使用，乙方确认后签订此安全管理责任书，其后该房屋内一切安全责任(如房屋内的设施、水、电、气、消防等)由乙方负责。

2、甲方在必要时，经事先通知，可对乙方的承租区域内进行安全检查。在任何时候，如遇火灾等紧急情况，甲方有权不经通知而进入乙方承租区域内采取合理的方式进行灭火，且不承担因灭火过程中应急处置而对乙方所造成的损失。

3、对乙方存在的安全隐患，甲方有权通知乙方整改，乙方必须按整改要求及时整改，否则甲方有权解除合同收回房屋。

4、甲方接到乙方告知出租房屋需要维修时，甲方应及时进行处理，不能及时处理的甲方要告知乙方做好相关的安全防范措施，并限期整改。

三、乙方权益责任：

1、乙方人员必须遵守国家的各项安全管理规定及出租房屋的各项

项安全制度,积极支持配合和参加相关部门组织的安全防范活动,自觉培养安全意识。乙方对租赁的房屋应定期进行安全检查,及时发现并排查安全隐患,不能及时排除的要立即告知甲方,同时做好安全防范措施保障生命和财产安全,如因乙方责任造成的生命、财产安全问题,乙方应负经济、法律等全部责任与甲方无关。

2、在承租房屋内按规范贮存和使用液化气等能源,不超容量用电,不违规使用汽油、燃油等违规易燃物,因使用危险品造成安全事故由乙方全责承担。

3、乙方应遵守有关部门规定,做好防火、防盗、防毒、防汛、防灾、用电、用气等安全工作,严禁私拉、乱接电线和随意加大用电负荷,确保安全用电。严禁在楼道内用火和存放不符合安全标准的易燃易爆剧毒等危险物品,确保走廊、通道畅通,如发生安全事故,乙方应负经济、法律等全部责任。

4、乙方发现有违法犯罪活动或者有违法犯罪嫌疑人的,应当及时报告甲方和公安机关,如因违法犯罪活动造成的经济、法律后果由乙方承担全部责任。

5、乙方不能私自改变房屋结构和设备,需要装修的必须经甲方同意。乙方发现出租房屋存在安全隐患的,应当立即通知甲方,如因私自改造房屋结构和设备造成的经济、法律后果由乙方承担全部责任。

6、乙方利用出租房屋进行生产经营活动的,在开业前应向甲方出示工商营业执照等资料。如因乙方手续问题造成的经济、法律后果由乙方承担全部责任。

7、如因特殊情况,乙方须使用大功率电器(如取暖器、电炉等),必须提前告知甲方,并按规范安全使用,如因乙方责任造成的生命、财

产安全问题，乙方应负经济、法律等全部责任，与甲方无关。

8、乙方举行大型群众性活动，应到相关部门办理相关手续后，并及时通知甲方。

9、本协议未尽安全事宜，由乙方责任产生的任何生命、财产安全问题，乙方应负经济、法律等全部责任，与甲方无关。

四、乙方在任何时候都不得以任何理由和任何方式发生以下行为：

1. 擅自改变出租房屋使用功能，利用出租房屋从事旅馆业、餐饮、娱乐、网吧、作坊等经营性活动必须符合有关规定。

2. 利用出租房屋从事赌博、吸毒贩毒、卖淫嫖娼、制黄贩黄、伪造证件、承印非法出版物、制造销售假冒伪劣商品、窝藏犯罪人员、窝藏和销售赃物等违法犯罪行为。

3. 利用出租房屋从事传销或者变相传销、无照经营、无证开办诊所、非法行医和非法从事再生资源回收等违法活动。

4. 利用出租房屋从事无证职介、婚介、培训、房地产中介等诈骗活动。

5. 利用住宅出租房屋存放违禁品及生产、储存、经营易燃、易爆、有毒、放射性等危险物品或从事其他违法活动。

6. 禁止高空抛物、防范高空坠物：

(1) 乙方必须充分认识高空抛物的危害性及肇事者可能承担的民事、行政以及刑事法律责任。

(2) 乙方发现出租房屋及其附属设施有损坏或故障，有可能存在高空坠落等风险时，应及时通知甲方修复，并采取有效措施。因乙方原因导致的损坏或故障，则由乙方负责修复。

(3) 乙方必须养成文明的生活习惯，用模范行为教育负有监护责任的未成年人做文明之人，行文明之举，杜绝往楼下乱扔杂物。

(4) 乙方不得在窗台、阳台、挡墙上摆放或悬挂花盆、拖把等任何杂物，以免发生高空坠物等意外。

五、乙方对上述各项安全管理责任义务应认真执行，若有违反，应承担相关法律后果。

六、本协议自双方签订之日起生效。

甲方（出租人）

乙方（承租人）

联系电话：

联系电话：

联系地址：

联系地址：

年 月 日

年 月 日

附件3

房屋现状（照片）

承租人对以上的房屋现状表示认可，签章：

年 月 日

附件4

乙方证件复印件