

成都市房屋租赁合同（自由成交版）

甲 方（出租人）：_____代理人：_____

【身份证号】【 】 _____

住 所： _____

联系电话： _____

乙 方（承租人）：_____代理人：_____

【身份证号】【 】 _____

住 所： _____

联系电话： _____

根据《中华人民共和国合同法》、《商品房屋租赁管理办法》等法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经过充分协商，就房屋租赁的有关事项达成一致，订立本合同。

一、租赁房屋基本情况

1.1 出租房屋基本情况如下表：

产权人					房屋坐落	
书证号					丘（地）号	
幢号	房号	结构	总层数	所在楼层	规划用途	建筑面积（平方米）

1.2 如该房屋租赁方式为合租，该房屋套型为_____，房屋租赁情况如下表：

	租赁面积	租赁状态
<input type="checkbox"/> 房间 1		
<input type="checkbox"/> 房间 2		

二、租赁期限及房屋交付

2.1 双方约定，该房屋租赁期限自_____年____月____日起至_____年____月____日止；期间，如无本合同第九条约定情形的，双方不得终止履行。

2.2 甲方于_____年____月____日前将该房屋交付给乙方，由乙方对租赁物的外部质量、内部结构、装修情况、附属设施设备等房屋实际状况进行验收，并共同签署《房屋附属设施、设备清单及返还时添附物处置预定》、《房屋装修状态、装修约定及返还时装修状态约定》等附件。逾期交付的，每逾期一日，则甲方需向乙方支付¥_____元违约金。

2.3 乙方如到期要求续租，应在本租约期届满前的_____日向甲方提出书面申请，续租租期及续租租金等内容由双方另行签订合同确定，但租金涨幅应不超过现租金标准的_____%。

2.4 除甲方同意乙方续租或继续居住外，乙方应在本合同的租期届满后_____日内返还该房屋，逾期返还该房屋的，乙方除继续按本合同租金标准承担租金外，每逾期一日，需向甲方支付¥_____元违约金。

三、租金及支付方式

3.1 租金每月为¥_____（大写：人民币_____）。

3.2 租金按【月】【季】【半年】【年】结算，由乙方在每【月】【季】【半年】【年】的第_____日前按_____付款方式交付给甲方。逾期支付的，每逾期一日，则乙方需向甲方支付¥_____元违约金。

3.3 在房屋租赁期限内，租金【不调整】【调整】。如有调整，具体调整方式为_____，租期内甲方不得单方面提高租金。如甲方根据乙方要求装修房屋或者增设附属设施、设备的，双方另行协商签订补充协议，约定调整租金标准。

四、押金及其他费用

4.1 甲乙双方约定有租赁押金的，甲方交付该房屋前，乙方应在首次支付房屋租金时，向甲方支付房屋租赁押金¥_____（大写：人民币_____）。甲方在收取房屋租金及押金后，应向乙方开具收款凭证。

4.2 本合同到期或解除后，除抵充乙方按本合同约定因由其承担但尚未支付的各项费用之外，剩余押金应在合同到期或解除后_____日内退还给乙方，甲方不得克扣乙方所交押金。

4.3 租赁期间，该房屋所发生的水、电、气、宽带、有线电视、物管_____、费用由【甲方】【乙方】承担，并如期缴纳。

五、违约金

5.1 甲乙双方如有特殊情况需提前解除合同的，主张解除合同的一方须提前_____日书面通知对方，经对方同意后，方可解除合同。若甲方违约提前解除合同的，除退还给乙方押金外，还需支付给乙方¥_____元的违约金；反之，若乙方违约提前解除合同的，则乙方应支付甲方¥_____元的违约金。

5.2 甲乙双方如遇不可抗力因素解除合同的，甲乙双方互不承担违约责任，租金及费用按实计算，多退少补。

六、甲方权利与义务

6.11 该房屋原有的装修、附属设施及设备归甲方所有。房屋返还时，新添附物的处置由甲乙双方在本合同附件一中另行约定。房屋出租时装修状态，出租期间的装修约定，以及房屋返还时的装修状态，由甲乙双方在本合同附件二中另行约定。

6.2 甲方应保证所出租房屋权属清楚，并取得签订本合同所必须的授权。

6.3 甲方将房屋交给乙方使用之前，应确保房屋内的电器及所提供的各种设施设备使用性能完好，并如实告知乙方房屋内电器、设施设备可能存在的质量瑕疵、使用方法和安全注意事项等。

6.4 甲方应负责对房屋和设施进行维修保养，对房屋进行维护保养应提前_____日通知乙方。维护保养时，乙方应予以配合，甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

七、乙方权利与义务

7.1 乙方承诺该房屋租赁用途与房屋规划用途保持一致，并保证租赁期间不会改变房屋租赁用途。

7.2 乙方应按本合同约定向甲方交付租金、押金和其他各项费用。

7.3 乙方应对该房屋的使用安全负责。租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施、设备，因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施、设备损坏或发生故障的，乙方应负责修复。乙方拒绝履行修复义务的，甲方可为修复或委托第三方进行修复，其费用由乙方承担；如乙方造成房屋及附属设施设备等毁损、灭失的，乙方应承担损害赔偿责任。

7.4 租赁房屋过程中，乙方必须严格遵守国家和地方的有关法律、法规、规章及管理的规定，不得利用房屋进行违法或不道德的行为。

八、转租与出售

8.1 租赁期间，甲方【同意】【不同意】乙方将该房屋部分或全部转租给他人，如甲方同意乙方转租行为的，乙方与次承租人应签订转租合同，转租期限应不超过本合同租赁期限，并另行办理合同备案手续。

8.2 租赁期间，甲方【同意】【不同意】乙方将该房屋进行改造后转租给他人，如甲方同意乙方改造，乙方应按照国家地方的住宅设计规范进行改造，改造中不

得改变原有防火分区、安全疏散和防火分隔设施，必须确保消防设施完好有效。乙方转租行为应遵守国家和地方的相关管理规定。

8.3 租赁期间，甲方需出售该房屋的，应提前____个月书面告知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买权。乙方在收到甲方书面告知____日内未明确表示购买的，即为放弃优先购买权。乙方放弃优先购买权的，甲方应与受让方在出售合同中约定，由受让方继续履行租赁合同。

九、合同解除

9.1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同解除：

- (一) 该房屋因公共利益需要被依法征收的；
- (二) 该房屋因不可抗力原因毁损、灭失，致使乙方不能正常使用的；
- (三) 签订本合同时，甲方已告知乙方该房屋已设定抵押，租赁期间被处分的；
- (四) _____

9.2 甲、乙双方同意，乙方有下列情形之一的，甲方可书面通知乙方解除本合同，并有权要求乙方赔偿损失：

- (一) 乙方不按 7.1 条约定，擅自改变房屋用途的；
- (二) 乙方不按 8.1 条约定，擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋；
- (三) 乙方不按 8.2 条约定，违反国家和地方相关法律法规，被政府相关部门处罚的；
- (四) 乙方利用承租的房屋从事违法违规活动的；
- (五) 乙方逾期不支付租金累计超过____月的；
- (六) 乙方欠缴应承担的费用累计超过____元的；
- (七) _____。

9.3 甲、乙双方同意，甲方下列情形之一的，乙方可书面通知甲方解除本合同，并有权要求甲方赔偿损失：

- (一) 甲方未按合同约定按时交付该房屋，经乙方书面催告后____日内仍未交付的；

(二) 甲方交付的该房屋不符合本合同约定或存在重大质量缺陷, 致使乙方不能正常使用的;

(三) _____。

9.4 如出现本合同 9.1 条约定情形导致合同解除的, 甲乙双方互不承担违约责任, 租金及费用按实计算, 多退少补; 出现本合同 9.2 条、9.3 条约定情形, 导致合同被解除的, 违约方应向守约方支付违约金¥_____元。

十、争议处理

本合同在履行中如发生争议, 双方当事人应友好协商解决。协商不能解决的, 双方当事人同意按以下第____种方式解决纠纷。

1. 提交成都仲裁委员会仲裁。
2. 依法向_____人民法院提起诉讼。

十一、其他条款

11.1 本合同未尽事宜, 经双方协商一致, 可订立书面补充条款、协议。本合同书面补充条款、协议、附件, 为本合同不可分割的一部分, 具有同等法律效力。

11.2 本合同经甲、乙双方签字即生效, 本合同一式叁份, 甲、乙双方各执壹份, 房屋租赁登记备案部门壹份, 具有同等法律效力。

甲方 (签章): _____ 乙方 (签章): _____

代理人: _____ 代理人: _____

签约时间: _____ 签约时间: _____

签约地点: _____ 签约地点: _____

附件一:

房屋附属设施、设备清单及返还时添附物处置约定

(粘贴线)

(骑缝章加盖)

处) 附件二:

房屋装修状态、装修约定及返还时装修状态约定

(粘贴线)

(骑缝章加盖

处)