

成都市房屋租赁合同补充协议

第一条 关于出租房屋的条件

甲方承诺，该房屋符合出租条件，不存在以下情形：

- (一) 属于违法建筑；
- (二) 不符合安全、消防、防灾等工程建设强制性标准；
- (三) 将厨房、卫生间、阳台和地下储藏室出租供人员居住；
- (四) 房屋权属纠纷及法律、法规规定禁止出租的其他情形。

甲乙双方共同承诺，本出（转）租的住房，符合规定的条件和标准，即符合以一间原始设计为居住空间的房间为最小出租单位，未分隔搭建后出租，未按照床位出租；最低人均租住面积符合地方发布标准。

第二条 关于房屋租金的调整

房屋租赁期为1年及以下的，租赁双方应一次性约定租金标准；租期超过1年的，租赁双方可1年调整一次租金。

双方另有约定的除外。

第三条 关于房屋出租期间相关能耗费用的分担

租赁期间，该房屋应分担的物业服务费用由【甲方】【乙方】负责，所发生的水、电、气、通信、空调、有线电视、_____、_____费用由【甲方】【乙方】【 】承担。

除上述费用外，其他费用均由【 】承担。

第四条 关于房屋使用要求和维修责任

1、乙方向甲方承诺，承租该房屋用作【居住】【经营】【生产】【加工】【储

存】【 】使用，并在租赁期间严格遵守国家和本省、市有关房屋租赁和使用、物业管理规定，以及该房屋所在物业管理区域的管理规约或临时管理规约，不得利用租赁房屋从事无照经营、非法生产、加工、储存等违法违规活动，并积极配合有关部门做好房屋租赁、房屋使用安全、消防、治安、计划生育及查处生产销售假冒伪劣商品等监管工作。

2、租赁期间，乙方可使用的该房屋共用部位的使用范围，现有的装修、附属设施设备状况以及需约定的有关事项，由甲、乙双方在本合同附件中加以列明，作为甲方交付该房屋和本合同终止时乙方返还该房屋的验收依据。

3、租赁期间，甲方应当积极履行房屋的维修义务，定期对该房屋及其附属设施、设备进行检查、养护、维修，保证该房屋及其附属设施、设备处于正常的可使用和安全的状态，其相关的维修费用均由甲方负担；除正常损耗外，如因乙方不正当使用或主观故意行为造成房屋相关设施、设备损坏的，由乙方负责维修，并承担损害赔偿责任；无法确定维修责任的，由甲乙双方另行商定处理。

4、租赁期间，甲方应当向乙方提供安全的用水、用电、用气设施，保证相关器具符合要求；乙方要按照相关规范要求出租房内安全使用水、电、气。甲、乙双方应当在本合同附件中记载房屋内电表、水表、燃气热水器、燃气灶具等相关设备的品牌、型号、使用基数、使用年限等信息，依法约定相应的安全管护责任，对存在的安全隐患约定整改的责任主体。

5、甲方需检查、养护、维修房屋及其附属设施设备的，应提前____日通知乙方，并尽量减少对乙方使用该房屋的影响。

6、乙方需装修或者增设附属设施设备的，应在签订本合同时，在本合同附件中约定；如在本合同附件中未约定的，则应事先征得甲方的书面同意。按规定

须向有关部门报批的，则应由【甲方】【甲方委托乙方】报请有关部门批准后，方可进行。乙方另需装修或者增设的附属设施设备的归属、维修责任及合同终止后的处置，由甲、乙双方在本协议附件中约定。

7、本合同签订生效后，出租人于次日向业主委员会或者物业服务企业提供承租人有效的联系方式，以利于物业服务企业更好地提供服务。

第五条 关于转租、承租权转让和交换

1、租赁期间，乙方将该房屋部分或全部转租给他人，应事先征得甲方的书面同意，并符合国家和本省、市有关房屋租赁的规定。乙方转租该房屋的，应与次承租人订立书面的转租合同。

2、租赁期间，未事先征得甲方书面同意，乙方不得将该房屋转让给他人承租或与他人承租的居住房屋进行交换。

第六条 关于房屋的抵押和出售

1、租赁期间，甲方需抵押该房屋的，应当在抵押前书面告知乙方，并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议处分该房屋前____日书面征询乙方购买该房屋的意见。乙方明确表示购买该房屋的，在同等条件下享有优先购买权。

2、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。

3、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。转让前需实地看房的，甲方应与乙方进行协商，未经协商一致的，乙方可以拒绝。

第七条 关于房屋的续租

1、甲、乙双方约定，该房屋租赁期满甲方不再继续出租的，甲方应于租期届满前____个月以书面形式（包括传真、短信、电子邮件等）通知乙方。逾期未书面通知的，本合同租期届满后继续有效，但租赁期限为不定期。

2、甲、乙双方同意，本合同转为不定期合同后，甲方提出解除合同的，应确保自乙方收到书面通知之日起，给予乙方____个月的宽限期。宽限期限内，乙方应按本合同的约定，向甲方支付该房屋的租金以及由乙方承担的其他费用。

第八条 关于房屋的返还

1、除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后____日内返还该房屋；如本合同转为不定期合同的，乙方应在本合同约定的宽限期届满后____日内返还该房屋。

2、乙方未经甲方书面同意逾期返还该房屋的，每逾期一日，乙方应按元/日向甲方支付违约金。

3、除本合同附件另有约定外，乙方返还该房屋时，该房屋及其装修、附属设施和设备应当符合正常使用后的状态。经甲方书面验收认可后，相互结清各自应当承担的费用。

第九条 关于租赁合同解除的条件

（一）甲、乙双方同意，在租赁期间内，有下列情形之一的，均可向对方主张解除本合同：

- 1、该房屋因公共利益需要被依法征收；
- 2、该房屋因不可抗力原因毁损，致使乙方不能正常使用；
- 3、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；
- 4、_____。

(二) 甲、乙双方同意, 在租赁期间内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:

- 1、乙方在未经甲方同意的情况下, 擅自改变房屋使用性质;
- 2、乙方利用承租房屋擅自从事法律法规规章所禁止行为或不按约定使用房屋及相关设施设备, 造成甲方经济损失;
- 3、乙方未按合同约定向甲方支付租金, 经甲方催告后___日内仍未履行;
- 4、_____。

(三) 甲、乙双方同意, 在租赁期间内甲方有下列情形之一的, 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:

- 1、甲方未按合同约定按时交付该房屋, 经乙方催告后___日内仍未交付;
- 2、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或危及乙方安全和健康;
- 3、甲方单方面将房屋另行出租给第三方;
- 4、_____。

第十条 关于合同的登记备案

1、本合同自甲、乙双方【签字之日】【签字后___日】生效。自合同生效之日起30日内, 甲、乙双方【应当】【已委托_____ (房地产经纪机构)】到该房屋所在地的登记单位办理房屋租赁合同登记备案。

2、本合同登记备案后, 凡登记备案内容发生变化、续租或者租赁关系终止的, 双方应按规定或【委托_____ (房地产经纪机构)】向原受理机构办理变更、延续或注销手续。

3、因甲、乙双方中的任意一方未配合, 致使合同另一方无法办理房屋租赁

合同登记备案或变更、延续、注销手续的，造成的法律纠纷和经济损失，均应由未配合办理的一方承担。

第十一条 关于违约责任

1、该房屋交付验收时，现有的装修、附属设施设备存在缺陷，影响乙方正常使用的，甲方应自交付之日起的____日内进行修复。逾期不修复，或者在租赁期间因甲方维修房屋及相关设施设备影响乙方正常使用，或者因第三方主张权利，致使乙方不能对房屋正常使用、收益的，甲方同意减少该房屋的租金并变更相关条款和附件内容。

2、租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋及其附属设施设备损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

3、乙方未按照约定使用房屋及相关设施设备，致使房屋及其设施设备损失或造成第三方权益侵害的，甲方有权要求乙方予以修复、更换等，并赔偿损失。

4、乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围擅自装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方【恢复房屋原状】 【或】【并】【赔偿损失】。

第十二条 其他条款

1、甲、乙双方均应当保证所提供的联系方式（联系地址及电话）的真实性和有效性，若有变动，任意一方均应当在【事前】【事后】____日内以书面形式（包括传真、短信、电子邮件等）告知对方。

2、甲、乙双方任意一方以挂号信方式向对方邮寄法律文书的，自一方办理邮寄之日起，____日内即视为法律文书已经通知并送达对方。

3、甲、乙双方任意一方因特殊情况需委托第三方代理本方签订本合同的，

经纪机构名称 (盖章): _____ 经纪机构名称 (盖章): _____

经纪人姓名: _____ 经纪人姓名: _____

经纪人 (协理) 证书号: _____ 经纪人 (协理) 证书号: _____

签署: _____ 签署: _____