

石家庄市房屋出租合同

本合同双方当事人：

出租方（甲方）：_____ 身份证号码：

承租方（乙方）：_____ 身份证号码：

根据《中华人民共和国合同法》、《上海市房屋租赁条例》（以下简称：《条例》）的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的房屋事宜，订立本合同。

一、出租房屋情况

1) 甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

2) 房屋的坐落、面积、装修、设施情况

1、甲方出租给乙方的房屋位_____市_____区_____路_____弄_____号_____室_____。

2、该房屋出租实测建筑面积为_____平方米，房屋用途为_____，房屋类型为_____，结构为_____。

3、该房屋现有装修及设施、设备情况详见合同附件。

3) 甲方应提供房产证、身份证明等文件，乙方应提供身份证明文件。

双方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用。

二、租赁用途

2-1 乙方向甲方承诺，租赁该房屋作为_____使用，并遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

2-2 乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批核准前，不得擅自改变前款约定的使用用途。

三、交付日期和租赁期限

3-1 甲乙双方约定，甲方于____年____月____日前向乙方交付该房屋。房屋租赁期自____年____月____日起至____年____月____日止。

3-2 租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。乙方需继续承租该房屋的，则应于租赁期满前1个月，向甲方提出续租要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

四、租金、支付方式和期限

4-1 甲、乙双方约定，该房屋月租金总计为（人民币）____元。
（大写：_____整）。

4-2 乙方应于每月__日向甲方支付租金。

4-3 乙方支付租金的方式如下：__月一付。

五、保证金和其他费用

5-1 甲、乙双方约定，甲方交付该房屋时，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为1个月的租金，即（人民币）：_____。

甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证。

租赁关系终止时，甲方收取的房屋租赁保证金无息归还乙方。

5-2 租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯等费用由__方（甲方/乙方）承担。

5-3 __方（甲方/乙方）承担的上述费用，计算或分摊办法、支付方式和时间：按__分之__分摊， 最晚付帐单日前一周支付。

六、房屋使用要求和维修责任

6-1 租赁期间，乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在自接到乙方通知后7日内修复；乙方可代为维修，费用由甲方承担。

6-2 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

6-3 租赁期间，甲方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该房屋进行检查、养护，应提前3日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

七、房屋返还时的状态

7-1 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满当日内返还该房屋。

7-2 乙方返还该房屋应当符合正常合用后的状态。相互结清各自应当承担的水电煤等费用。

八、转租、转让和交换

8-1 乙方在租赁期内，需事先征得甲方的同意，方可将该房屋部分或全部转租给他人。但同一间居住房屋，不得分割转租。

8-2 转租后，该房屋承租权的受让人应与甲方重新签订出租合同。

8-3 在租赁期内，甲方如需出售该房屋，应提前三个月通知乙方。

九、合同的变更、解除与终止

9-1 双方可以协商变更或终止本合同。

9-2 甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

(1) 不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响居住。

(2) 甲方未尽房屋修缮义务，严重影响居住的。

9—3 房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋：

- (1) 未经甲方同意，转租、转借承租房屋。
- (2) 未经甲方同意，拆改变动房屋结构。
- (3) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。
- (4) 未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。
- (5) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

(6) 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。

- (7) 拖欠房租累计 1 个月以上。

9—4 租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满 1 个月前通知甲方。如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权；甲方若不愿继续出租给乙方的，应当在租赁期满 1 个月前通知乙方。

9—5 租赁期满合同自然终止。

9—6 因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

十、违约责任

10-1 该房屋交付时存在缺陷的，甲方应自交付之日起 7 日内修复，逾期不修复的，甲方同意减少租金变更有关租金条款。

10-2 因甲方未在本合同中告知乙方，该房屋出租前已抵押或产权转移已受限制，早成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

10-3 租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方承担赔偿责任。

10-4 租赁期间，非本合同规定的情况甲方擅自解除本合同，提前收回该房屋的，应按照合同保证金总额的 100%向乙方支付违约金

10-5 乙方未征得甲方同意或者超出甲方同意的范围和要求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。

10-6 租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，甲方可没收乙方的全额保证金。

十一、 甲方违约责任处理规定

1、甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应支付乙方本合同保证金总额 50%的违约金。

2、由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急，乙方组织维修的，甲方应支付乙方费用或折抵租金，但乙方应提供有效凭证。

3、甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应按照合同保证金总额的 100%向乙方支付违约金。

十二、 乙方违约责任

1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按照合同保证金总额的 100%向甲方支付违约金。

(1) 未经甲方同意，将房屋转租、转借给他人使用的；

(2) 未经甲方同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋；

(3) 改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的；

(4) 拖欠房租累计 1 个月以上的。

2、在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用的，每逾期一天，则应按上述费用总额的 2 倍支付甲方滞纳金。

3、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按合同保证金总额的 100%向甲方支付违约金。

4、乙方如逾期支付租金，每逾期一日，则乙方须按日租金的 2 倍支付滞纳金。

5、租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金 2 倍的滞纳金。

十三、其他条款

13-1 租赁期间，甲方需抵押该房屋，应当书面告知乙方，并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议以折价、变卖方式处分该房屋前 10 日书面征询乙方购买该房屋的意见。

13-2 甲、乙双方约定本合同签署后的 15 日内，应有甲方负责按规定向房屋所在地区、县房地产交易中心或农场系统受理处办理登记备案，领取房屋租赁登记备案证明；本合同经登记备案后，凡变更、终止本合同的，由甲方负责在本合同变更终止之日起的 15 日内，向原登记机构办理变更、终止登记备案手续。因甲方未办理房屋租赁登记备案或变更的，所引起的法律纠纷，由甲方承担一起责任。 本合同自签字之日起生效。

13-3 本合同未尽事宜，经甲、以双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

13-4 甲、以双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。

13-5 甲、以双方就履行本合同发生纠纷，应通过协商解决；协商解决不成的，可选择下列一种方式解决（下列两种方式由甲、以双方共同任选一种）：

（一）提交仲裁委员会仲裁；

（二）依法向人民法院起诉。

13-6 本合同连同附件一式两份。其中：甲、以双方各执一份，均具有同等效力。

十四、 本合同自双方签字（章）后生效。

十五、 本合同及附件一式两份，由甲、乙双方各执一份。具有同等法律效力。

甲方： _____

乙方： _____

身份证号： _____

身份证号： _____

电话： _____

电话： _____

手机： _____

手机： _____

地址： _____

地址： _____

邮政编码： _____

邮政编码： _____

房产证号： _____

签约日期： ____年__月__

签约日期： ____年__月__日

日

签约地点： _____

签约地点： _____