

重庆市房屋租赁合同

出租人（以下简称甲方）：_____

【法定代表人】【负责人】：_____ 国籍：_____

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【其他】：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____ 联系电话：_____（手机）_____；

【代理人】：_____ 国籍：_____

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【其他】：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____ 联系电话：_____（手机）_____；

承租人（以下简称乙方）：_____

【法定代表人】【负责人】：_____ 国籍：_____

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【其他】：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____ 联系电话：_____（手机）_____；

【代理人】：_____ 国籍：_____

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【其他】：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____ 联系电话：_____（手机）_____；

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及相关法律、法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、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，签订本合同。

一、出租房屋基本情况

（一）房屋坐落：_____

_____。（以下简称“该房屋”）

（二）该房屋权属证明名称：_____

编号：_____。

(三) 该房屋建筑面积：_____平方米，套内建筑面积：_____平方米。

(四) 该房屋权属证明记载用途：_____。

(五) 该房屋现有装修及设施设备情况，由甲、乙双方分别在本合同附件中列明。除双方另有约定外，该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋的验证凭据。

二、租赁期限

(一) 该房屋租赁期限共_____个月，自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

(二) 租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期交还。乙方需要继续承租该房屋的，则应于租赁期届满前_____日通知甲方。

三、租金及支付方式

(一) 该房屋租金为：_____元/（月季半年年）；本合同期内租金总额为：_____元。（大写：_____）

(二) 该房屋租金支付方式：_____。

四、押金及其他费用的约定

(一) 甲方交付该房屋时，乙方应向甲方支付房屋租赁押金。押金为元（大写：_____）。甲方收取押金后应向乙方出具收款凭证。

(二) 租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、燃气、通讯费用由___方承担；有线电视、物业管理费用由___方承担。

(三) 租赁期内，因该房屋租赁产生的税费按国家法律、法规规定承担。

(四) 租赁期满或合同解除后，甲方应退还乙方支付的房屋租赁押金。

(五) 其他约定：_____。

五、成交方式

甲乙双方系通过以下第_____种方式成交。

(一) 自行成交。

(二) 房地产经纪机构成交。提供服务的房地产经纪机构名称为：_____，备案证书号为：_____，
通讯地址：_____，
邮政编码：_____ 联系电话：_____，
提供服务的房地产经纪人员职业资格为_____，
注册证号_____。

六、关于房屋转租与出售的约定

- (一) 未经甲方书面同意，乙方不得将房屋转租、转借他人。
- (二) 租赁期间，甲方出售该房屋的应在出售前___日书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

七、关于甲方交房的约定

- (一) 甲方应于_____年___月___日前将房屋按约定条件交付给乙方。《现有装修、附属设施及设备清单》经双方交验签字盖章并移交房门钥匙后视为交付完成。
- (二) 甲方延迟交房超___日的，乙方有权单方解除合同。乙方要求继续履行合同的，合同继续履行，甲方自约定交房时间之日起至实际交付房屋之日止，向乙方每日按已付租金的_____ %支付违约金。

八、关于乙方付款的约定

- (一) 乙方应按本合同第三条的约定向甲方如期支付租金。
- (二) 乙方未按约定时间支付租金超_____日，甲方有权单方解除合同。甲方不解除合同的，乙方应向甲方按应付租金的_____ %支付违约金。

九、其他约定

- (一) 租赁期内，甲方应保障该房屋及其附属设施处于正常使用的状态，并承担乙方正常使用下房屋及附属设施损坏或故障的修复义务；甲方不承担房屋的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋及附属设施的，乙方有权单方解除合同；对于乙方的装修、改善和增设的他物甲方不承担维修义务。
- (二) 乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔

偿责任;乙方保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒绝赔偿的,甲方有权单方解除合同。

(三)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但未核准前,乙方不得擅自改变房屋用途。不得在该房屋内进行违反法律法规及政府对出租房屋用途有关规定的行为。乙方擅自改变房屋用途,甲方有权单方解除合同。

(四)租赁期内,甲方提前收回该房屋或乙方提前退租的,应提前____日通知对方,并按月租金的_____%向对方支付违约金,属甲方违约的甲方还应退还相应的租金。

(五)租赁到期或合同解除后,乙方应将房屋钥匙及正常使用状态下的附件中所列物品交还给甲方,乙方应当保证该房屋附属设施、设备、装饰装修保持良好,结清应由乙方支付的相关费用。

(六)甲方保证已如实介绍该房屋权属状况、附属设施设备、装饰装修情况,出租该房屋不违反国家法律法规的相关规定及有权决定此租赁事宜。乙方保证已对上述房地产作充分了解并实地看房,对该房屋现状无异议,愿意租赁该房屋。

(七)经甲、乙双方协商一致,可以解除本合同。

(八)关于租赁期间房屋被征收的约定: _____

_____。

十、登记备案

甲乙双方自本合同签订之日起三十日内,由甲乙双方共同 甲方 乙方按相关规定向房屋所在地房地产行政管理部门申请办理房屋租赁登记备案。

租赁期内,房屋租赁登记备案内容发生变更的,甲乙双方应当在十日内,到原租赁登记备案的部门办理房屋租赁登记备案变更手续。

租赁期满房屋续租或者租赁终止的,由甲乙双方共同 甲方 乙方在期满后三十日内到原租赁登记备案的部门办理房屋租赁登记备案的延续或者注销手续。

十一、争议的解决方式

甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议的,应协商解决;协商不成的,可依法选择:向人民法院起诉 向重庆仲裁委员会申请仲裁。

十二、补充约定

十三、附则

(一) 本合同所列地址为各方准确联系地址，相关文书送达到该地址，即视为送达给其本人。任何一方地址变更，应及时书面通知相关方，否则自行承担相关责任。

(二) 本合同一式_____份，甲、乙双方各执_____份，_____、和登记机构各执一份，均具有同等法律效力。本合同经双方签字盖章之日起生效。

出租人：

法定代表人（负责人）：

委托代理人：

签约时间： 年 月 日

签约地点：

承租人：

法定代表人（负责人）：

委托代理人：

签约时间： 年 月

日

签约地点：

附件 1

现有装修、附属设施及设备清单

附件 2

《重庆市房屋租赁合同》示范文本

制订说明

一、制订《重庆市房屋租赁合同》示范文本的必要性

随着房地产市场发展,我市房屋租赁市场日益活跃,市民通过房屋租赁市场解决居住需求的情况逐渐增多。长期以来,由于市场租赁行为多是通过当事人口头协议或简单约定达成,对双方权利义务约定不够清晰,容易导致租赁纠纷;实践中任意分割出租、擅自改变租赁用途、一房多租、擅自转租等违法违规行为时有发生,既扰乱租赁市场秩序,也不利于维护租赁双方合法权益。因此,有必要制定《重庆市房屋租赁合同》(以下简称《租赁合同》)示范文本,明晰租赁双方权利义务,进一步规范租赁行为。

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《重庆市城镇房地产交易管理条例》《商品房屋租赁管理办法》(建设部令第6号)规定,市国土房管局会同市工商局制定了《租赁合同》示范文本,供当事人选用。

二、《租赁合同》示范文本制订过程

《租赁合同》示范文本于2012年5月完成起草工作,6—9月分别征求了各区县国土房管部门、工商部门、行业协会、房地产经纪机构、法律专业人士和市民群众的意见,并结合相关意见进一步修改论证和完善,形成该《租赁合同》示范文本。

三、《租赁合同》示范文本的主要内容

示范文本主要依据《合同法》、《重庆市城镇房地产交易管理条例》和《商品房屋租赁管理办法》等法律法规、规章,结合我市租赁市场和租赁管理工作实际而制定。《租赁合同》示范文本包括特别告知、正文十一条和补充条款一条、附则一条。其主要内容为:

(一) **特别告知**。特别告知提醒当事人了解交易标的的物理和权属状况、正确选择房地产经纪机构和房地产经纪人员、及时办理房屋租赁合同登记备案等事项。

(二) **房屋基本情况**。包括房屋坐落、面积、用途、权属证明及现有装修、

设施设备等情况，由租赁双方当事人根据房屋实际状况填写明确。

（三）租赁期限。租赁期限条款的设置充分尊重了当事人的缔约自由，并根据惯例细化到日，同时考虑房屋的收回及续租情形，提示当事人事先约定。

（四）租金及其他费用的约定。租金、押金以及其他费用为合同主要条款，因实际租赁行为发生和支付的方式差别较大，故该条只明确租赁合同中必须有的主要条款，但具体执行内容可由当事人自行约定。

（五）成交方式。该条款主要是提示当事人通过经纪成交方式达成房屋租赁的，应正确选择房地产经纪机构和房地产经纪人员，有利于维护当事人合法权益，规范房屋租赁和经纪市场。

（六）交房与付款的约定。该条款约定了甲方交房、乙方付款的时间和条件，明确了双方违约的处理方式。

（七）其他约定。该条款将法律规定租赁双方的主要权利和义务内容予以了明确，并提示当事人对租赁行为中易出现纠纷的转租、费用结清、房屋退还、使用与维护、优先购买权、依法征收等情形进行约定，以避免租赁纠纷。

（八）登记备案。根据相关规定，在租赁合同签订、变更或终止后，租赁双方应及时向房地产管理部门申请办理合同登记备案或注销手续，该条款提示当事人应依法办理相关合同登记备案手续。

此外，《租赁合同》示范文本对租赁双方就该《租赁合同》记载事项的违约责任和争议解决方式，提示由当事人自行约定。