

房屋租赁合同

合同编号：【 】

甲方（出租人）：

地址：

乙方（承租人）：

身份证号：

联系电话：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规的规定，甲乙双方在平等自愿的基础上，经协商一致，就房屋租赁的有关事项签订本合同，以资共同遵守。

第一条 租赁房屋基本情况

1.1 租赁房屋坐落于【 】，产权证号为：【 】，所有权人为甲方。

1.2 房屋现有装修及设施、设备情况详见《房屋交割清单》（见附件）。

1.3 房屋用途：☐居住 / ☐办公

第二条 租赁期限及交付

2.1 房屋租赁期限为【 】年，自【 】年【 】月【 】日至【 】年【 】月【 】日。

2.2 甲方应于乙方支付租赁保证金及第一期租金后将房屋按约定条件交付给乙方，甲乙双方签订《房屋交割清单》（见附件）视为甲方完成房屋交付。

2.3 租赁期限届满或合同解除后，甲方有权收回房屋，乙方应按合同约定返还房屋及其设施、设备。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收并签订《房屋验收清单》（见附件），结清各自应当承担的费用。

2.4 租赁期限届满，乙方继续承租的，应于租赁期限届满前 30 日向甲方提出

续租要求，协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

第三条 租金、租赁保证金等相关费用及支付

3.1 房屋租金为每月人民币（大写）：【 】（小写¥：【 】）（☐含税/☐不含税）。

3.2 支付方式：租金按月支付，第一期租金于合同签订之日支付，自第二期开始，每期租金于每月【20】日支付。

3.3 租赁保证金：乙方应于第一期租金支付当日支付 1 个月租金作为租赁保证金，租赁期满后，乙方将房屋及房屋内的相关设施设备交由甲方验收，并付清所有乙方在本合同项下应承担的费用后，甲方将租赁保证金全额无息退还乙方。在任何情况下，非经甲方同意，乙方不得以任何理由以租赁保证金冲抵房租或其他费用。

3.4 乙方租赁期间由乙方居住或办公而产生的费用由乙方负担。经乙方申请，甲方可以为乙方代缴。

3.5 乙方通过银行转账方式将上述费用支付至甲方指定账户，甲方指定银行账户如下：

户名：

开户行：

账号：

第四条 甲方的权利义务

4.1 甲方保证按时交付房屋，并有权收取租金及其他应由乙方负担的费用。

4.2 甲方保证其已依法取得房屋的合法出租权。

4.3 甲方保证交付前房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全。

4.4 租赁期内，甲方承担房屋及其设施设备的维护及修缮工作，但乙方造成的除外。

4.5 租赁期内，除因乙方违反本合同约定，甲方不得擅自收回房屋，否则需赔偿乙方相当于壹个月的房屋租金。

4.6 甲方维修房屋及其附属设施，乙方应积极协助配合。因乙方阻挠甲方进行维修而产生的后果，则概由乙方负责。

第五条 乙方的权利义务

5.1 乙方保证承租后遵守有关法律法规的规定、房屋所在区域的物业管理规定。

5.2 乙方应按时向甲方支付租金及补足租赁保证金，并按本合同约定缴纳相关费用。

5.3 租赁期内，乙方应保障房屋及其附属物品、设备设施处于可正常使用和安全的状态，因乙方保管不当或不合理使用，致使房屋及其设备设施损坏的，乙方应立即自行维修或承担赔偿责任。

5.4 租赁期间，乙方不得对房屋进行重新装修或变更原有设备。乙方如要求重新装修或变更原有设施的，应事先征得甲方的书面同意，并按有关部门要求办理手续后方可进行。租赁期满，甲方有权要求乙方恢复原状或保持现有装修，如甲方要求乙方恢复原状，乙方必须恢复原状，且不得对房屋及其设施设备造成损害；如甲方要求乙方保持现有装修，乙方不得通过破坏、拆卸及移动的方式改变房屋及其设施设备的现有状况。房屋经甲方验收认可，方可办理退租手续。

5.5 租赁期内，乙方不得将其承租的房屋部分或全部转租给第三人，但取得甲方书面同意的除外。

5.6 如乙方承租的房屋是用于居住，乙方应保证其所承租的房屋的居住人数不得超过 3 人，不得群居。如发现乙方出现此种情况，甲方有权单方面解除本合同。

5.7 在租赁期间，乙方应当妥善保管自己的物品，若由于乙方自己或第三人的原因导致乙方的物品遭到损毁或灭失，甲方不承担任何责任。

第六条 合同解除

6.1 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

6.2 在租赁期间内，因不可抗力，政府拆迁、征用，司法、行政机关依法要求及其他非甲方责任导致本合同无法继续履行的，本合同自动解除，双方租金如实结算。

6.3 房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，属于严重违反本合同约定，甲方有权单方面立即解除合同，收回出租房屋，由此而造成甲方损失的，乙方应予以赔偿：

- （1）未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋的；
- （2）未经甲方书面同意，拆改、变动房屋结构的；
- （3）损坏承租房屋或其设施设备，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的；
- （5）利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动的；
- （6）未按本合同约定向甲方缴纳房租或补足租赁保证金的；
- （7）被其他租客连续投诉三次以上，经甲方核查，情况属实的。

（8）多次或严重违反甲方颁布的管理制度（管理制度的颁布方式包括但不限于在承租及公共区域张贴公告进行公示等）的，经甲方核查，情况属实的。

6.4 租赁期满或合同解除当日，乙方必须搬出全部物件。租赁期满或合同解除当日，乙方未搬离并腾空房屋的，甲方有权通过更换门锁等方式禁止乙方进入屋内，如乙方在房屋里仍有余物，视为乙方放弃所有权，由甲方自行处理。

6.5 若甲方出租的房屋按规定不能用作本合同约定的房屋用途，因改变房屋用途导致本合同无法继续履行的，本合同自动解除，乙方表示理解并不视为甲方违约，租金按乙方实际承租期限计算，甲方于合同解除且乙方结清水电等其他本合同约定的费用后的5个工作日内将多收取的租金退还至乙方账户。

第七条 违约责任

7.1 乙方未按约定履行本合同或违反本合同约定的，甲方有权没收乙方已缴

纳的租赁保证金，并要求乙方应按本合同规定的月租金额的 30%向甲方支付违约金，若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应据实赔偿。

7.2 乙方逾期支付租金，且甲方同意不解除租赁合同的，每逾期一日，乙方应按日租金（日租金=月/30）的 0.3 倍向甲方支付迟延履行补偿金。

7.3 乙方应于房屋租赁期限届满当日或提前解除合同当日将租赁房屋返还甲方，乙方逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按日租金的 1.3 倍向甲方支付房屋占有费。

7.4 如果甲方通过诉讼或仲裁的方式维护自身权益的，乙方应当向甲方支付其支出的诉讼费、保全费、律师费等。

第八条 争议解决

本合同项下发生的争议，由甲乙双方协商解决；协商不成的，依法向合同签订地人民法院起诉。

第九条 其他

9.1 本合同未尽事宜，由双方协商并签订书面补充协议予以确认。

9.2 本合同附件及补充协议为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

9.3 本合同一式三份，甲方执两份，乙方执一份，具有同等法律效力，自双方签字或盖章之日起生效。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为编号为：【 】《房屋租赁合同》的各方签署页。）

甲方（签字 /盖章）：

年 月 日

乙方（签字 /盖章）：

年 月 日

房东确认栏：本人为该房屋产权所有人，对以上租赁合同的内容予以确认。

（签字 /盖章）：

签订地点：深圳市福田区