合同编号：{合同编号}

{合同编号}   
  
出租方（以下简称甲方）：{甲方姓名/名称}   
承租方（以下简称乙方）：{乙方姓名/名称}   
  
根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：   
  
第一条 房屋基本情况   
1.1 甲方同意将位于{房屋地址}的房屋（以下简称“该房屋”）出租给乙方使用。   
  
第二条 租赁期限   
2.1 该房屋租赁期自{起始日期}至{终止日期}止，共计{租赁时长}。   
  
第三条 租金及支付方式   
3.1 该房屋每月租金为人民币{租金金额}元（大写：{租金金额大写}）。   
3.2 租金支付方式为：{支付方式，如：押一付三、季付等}。   
  
第四条 房屋交付   
4.1 甲方应于{交付日期}前将该房屋按约定条件交付给乙方，并确保房屋符合居住条件。   
  
第五条 租赁期间相关费用   
5.1 租赁期间，房屋产生的水费、电费、燃气费、物业费、网络费等由{甲方/乙方}承担。   
  
第六条 房屋修缮与使用   
6.1 在租赁期内，乙方应合理使用该房屋及其附属设施设备，如因乙方原因造成损坏，乙方应负责修复或赔偿。   
  
第七条 合同的变更、解除和终止   
7.1 经甲乙双方协商一致，可以书面形式变更本合同内容。   
7.2 出现下列情形之一的，本合同自动解除：   
 （1）{解除条件1}；   
 （2）{解除条件2}。   
  
第八条 违约责任   
8.1 如一方违反本合同约定，应向守约方支付违约金人民币{违约金金额}元。   
  
第九条 其他约定   
9.1 本合同未尽事宜，甲乙双方可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。   
  
第十条 争议解决   
10.1 因履行本合同发生争议，双方应友好协商解决；协商不成的，提交{仲裁机构名称}按照其规则进行仲裁。   
  
第十一条 生效及其他   
11.1 本合同自双方签字盖章之日起生效。   
11.2 本合同一式{份数}份，甲乙双方各执{份数}份，具有同等法律效力。   
  
甲方（签字/盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
乙方（签字/盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（示范文本）

出租人：{出租人姓名}

承租人：{承租人姓名}

**陕西省住房和城乡建设厅**

**制定**

**陕西省工商行政管理局**

{年} {月}

说明

1. 本合同文本为示范文本，由{制定单位}根据{相关管理部门}有关要求共同制定，适用于我省城市、镇规划区内的{租赁房屋类型}租赁。{其他适用范围}类型的房屋租赁可参照使用。

2. 签订本合同前，租赁双方当事人应当出示有效身份证明，出租人应当向承租人出示房屋所有权证明或其他房屋来源证明的原件。房屋属于共有的，应提供{共有权人同意出租的证明}；转租房屋的，应提供{原出租人同意转租的证明}。

3. 签订本合同前，租赁双方当事人应当仔细阅读合同条款，特别是其中具有选择性、补充性、修改性的内容。本合同文本{{待选内容}}中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。{{空格部位}}中选择内容，以划√方式选定；对于实际未发生或双方当事人不作约定的，应当在空格部位打 ×，以示删除。

4.出租人和承租人可以针对本合同文本中没有约定或者约定不明确的内容，在相关条款后的空白行中进行补充约定。通过房地产经纪机构成交的，经纪服务合同应当作为本合同的附件。

5.双方当事人填写的通讯地址、电子邮箱、联系电话等信息应当真实、准确。

6.双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，以确保各份合同内容一致；在任何情况下，出租人和承租人都应当至少持有一份合同原件。

—

{合同编号}   
  
出租方（以下简称“甲方”）：{甲方姓名/名称}   
通讯地址：{甲方通讯地址}   
联系电话：{甲方联系电话}   
  
承租方（以下简称“乙方”）：{乙方姓名/名称}   
通讯地址：{乙方通讯地址}   
联系电话：{乙方联系电话}   
  
根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：   
  
第一条 房屋基本情况   
1.1 房屋坐落于{城市}{区}{小区}{楼号}{单元}{房号}（以下简称“该房屋”），建筑面积为{建筑面积}平方米。   
  
第二条 租赁期限   
2.1 该房屋租赁期自{起始日期}至{终止日期}止，共计{租赁时长}个月/年。   
  
第三条 租金及支付方式   
3.1 该房屋每月租金为人民币{租金金额}元（大写：{租金金额大写}）。   
  
3.2 租金支付方式为：{支付方式，如“每季度支付一次”}，第一次租金应于本合同签订之日起{具体天数}日内支付，以后各期租金应在到期前{提前天数}日支付。   
  
第四条 押金   
4.1 乙方应于本合同签订之日向甲方支付押金人民币{押金金额}元（大写：{押金金额大写}）。租赁期满，若乙方未违反本合同约定且房屋设施完好，甲方应在退房验收合格后{退还天数}日内将押金全额退还乙方。   
  
第五条 房屋使用及维护   
5.1 乙方应合理使用该房屋及其附属设施，不得擅自改变房屋结构或用途。如因乙方原因造成房屋损坏，乙方应负责修复或赔偿损失。   
  
第六条 合同解除与终止   
6.1 双方协商一致可提前解除本合同。   
  
6.2 出现以下情形之一的，本合同自动终止：   
（1）租赁期届满；   
（2）因不可抗力导致房屋无法正常使用；   
（3）其他法律规定的情形。   
  
第七条 违约责任   
7.1 如一方违反本合同约定，应向守约方支付违约金人民币{违约金金额}元（大写：{违约金金额大写}）。   
  
第八条 其他约定   
8.1 本合同未尽事宜，由甲乙双方另行协商解决，并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。   
  
8.2 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。   
  
甲方（签字/盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日   
  
乙方（签字/盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

出租人：{出租人姓名}

【法定代表人】【负责人】：{法定代表人/负责人名称}

{国籍}{户籍所在地}：

证件类型：【居民身份证】【社会统一信用代码】【{证件类型}】证号：{证号}

出生日期：{年}{月}{日}，性别：{性别}

通讯地址：{通讯地址}

邮政编码：{邮政编码} 联系电话：{联系电话}

电子邮箱： {电子邮箱}

【委托代理人】【法定代理人】：{代理人信息}

{国籍}{户籍所在地}：

证件类型：【居民身份证】【社会统一信用代码】【{证件类型}】证号：{证号}

通讯地址：{通讯地址}

邮政编码：{邮政编码} 联系电话：{联系电话}

电子邮箱：{电子邮箱}

（承租人为多人时，可相应增加）

承租人：{承租人姓名}

【法定代表人】【负责人】：{姓名}

{国籍}{户籍所在地}：

证件类型：【居民身份证】【社会统一信用代码】【{证件类型}】证号：{证号}

出生日期：{年}{月}{日}，性别：{性别}

通讯地址：{通讯地址}

邮政编码：{邮政编码} 联系电话：{联系电话}

电子邮箱： {电子邮箱}

【委托代理人】【法定代理人】：{代理人信息}

{国籍}{户籍所在地}：

证件类型：【居民身份证】【社会统一信用代码】【{证件类型}】证号：{证号}

证件类型：【居民身份证】【社会统一信用代码】【{证件类型}】证号：{证号}

出生日期：{年}{月}{日}，性别：{性别}

通讯地址：{通讯地址}

邮政编码：{邮政编码} 联系电话：{联系电话}

电子邮箱：{电子邮箱}

（承租人为多人时，可相应增加）

依据《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 其他有关法律、法规的规定，出租人和承租人本着自愿、平等、公平、诚实信用 的原则，经协商一致，就{住房租赁相关事宜}达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

（一）房屋坐落（应与房屋所有权证明记载的坐落一致）: {省（自治区、直辖市）} {市} {县（区）} { }。属{街道办事处（乡镇）}{居民委员会（村委会）辖区}。

（二）房屋建筑面积：{建筑面积}平方米；房屋结构：{房屋结构}；配 套设施设备及附属家具、电器、装修等状况见附件一。

（三）房屋户型： 【成套住房】 {室} {厅} {卫} {厨}；【非成套 住房】 {室} {厅} {卫} {厨}，共享 ， 租赁房屋平面图见附件二。

（四）房屋楼层位置：房屋总层数{总层数}层，本房屋在第{所在楼层}层。

（五）房屋权属状况：【房屋所有权证书】【房屋买卖合同】【{权属证明文件}】

{编号}；房屋【所有权人】【购房人】的【姓名】

【名称】：{名称} ；房屋【已】【未】设定抵押。房屋来源证明文件见附件三。

（六）出租方式：【房屋所有权人出租】【购房人出租】【转租】【{出租方式}】。

第二条 {房屋租赁及登记备案情况}

（一）房屋租赁形式：【整租】【分租】。如分租，分租卧室使用面积{卧室面积}平方米，具体位置见附件二所标注区域；卫生间【无】【独立使用】【共用】；厨房【无】【独立使用】【共用】；客厅【无】【独立使用】【共用】；阳台【无】

【独立使用】【共用】；其他：{其他选项} 【无】【独立使用】【共用】。

（二）房屋居住人数为：{居住人数}人，最多不超过{最大居住人数}人，不得在厨房、卫生间、阳台和地下储藏室居住。单间最多居住人数和人均租住建筑面积应当符合当地人民政府的规定。承租人和实际居住人不一致的，承租人应当向出租人提供实际居住人的信息，具体见附件四。实际居住人发生变动的，承租人应当及时告知出租人。

（三）住房租赁合同订立后 30 日内，租赁当事人应当到租赁房屋所在地直{行政区划}直辖市、市、县人民政府住房城乡建设（房地产）主管部门或其委托的部门办理房屋租赁登记备案。

第三条 租赁期限及交付

（一）房屋租赁期自 {年1} 年 {月1} 月 {日1} 日至 {年2} 年 {月2} 月 {日2} 日 （租赁期限不得超过二十年）。出租人应于 {年3} 年 {月3} 月 {日3} 日前将房 屋按约定条件交付给承租人。租赁双方经房屋交验，在附件一《出租房屋现状明》中签字盖章并移交房门钥匙及 {物品1} 、 {物品2} 、 {物品3} 后视为交付 完成。

（二）租赁期满或合同解除后，{出租人}有权收回房屋，{承租人}应按照原状返还房屋及其附属物品、设施设备。租赁双方应对房屋和附属物品、设施设备及水电使用等情况进行交验，{承租人}应当结清其应承担的费用，租赁双方应在附件五《房屋退还确认书》中{签字盖章}。

（三）租赁期满承租人要继续承租该房屋的，应提前{{续租天数}}日向出租人提出续 租要求，承租人在同等条件下可优先续租房屋。

第四条 租金及押金

（一）租金标准：人民币{租金金额}{租金周期}（【月】【季】【半年】【年】{其他内容}），租金总计：人民币大写{租金总额大写}元整（小写：{租金总额小写}元），

租金支付形式及日期见附件六《租金支付明细表》，付款方式：【现金】【银行 汇款】【{付款方式}】。租赁期间，出租人不得单方面上调房屋租金。

（二）押金：人民币大写 {金额大写} 元整（小写 {金额小写} 元），

于 {年} {月} {日} 前一次性通过【现金】【银行汇款】【{支付方式}】支付。

租赁期满或合同解除后，房屋租赁押金除抵扣应由{承租人}承担的费用、租金以及 {承租人}应当承担的附属物品、设施设备损毁赔偿和违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还给{承租人}。

第五条 {其他相关费用的承担方式}

租赁期限内，下列费用中：{费用1}及房屋租赁税费由出租人承担，{费用2}由承租人承担。(1)水费(2)电费(3)电话费(4)电视收视费(5)供暖费(5)燃气费(6)物业管理费(7)卫生费(8)上网费(9)车位费(10)室内设施维修费(11){费用3}费用。

上述费用中，{分类费用}实行分类计量收费和超定额累进加价制，具体承担方式为{承担方式}。房屋租赁其他相关费用计收标准见附件七。

本合同中未列明的与房屋有关的其他费用均由{出租人}承担。如{承租人}垫付了应由{出租人}支付的费用，{出租人}应根据{承租人}出示的相关缴费凭据向{承租人}返还相应费用。

第六条 成交方式

本房屋租赁通过下列 {成交方式} 方式成交：

（一）租赁双方自行成交。

（二）租赁双方委托房地产经纪机构成交，机构名称： {机构名称} ， 机构备案号： {机构备案号} ， 房屋出租经纪服务合同编号： {出租合同编号} ， 房屋承租经纪服务合同编号： {承租合同编号} 。房屋租赁经纪服务合同及经纪机构备案证明见附件八。

（三）{内容}。

第七条 房屋维护及维修

（一）出租人应保证出租房屋的建筑结构和设施设备符合建筑、消防等方面的安全条件，不得危及人身安全；承租人保证遵守国家、地方的法律法规规定以及房屋所在小区的{物业管理规约}，按照规定的房屋用途合理使用房屋，不得擅自改动房屋承重结构和拆改室内设施设备。

（二）出租人{{是否允许}}承租人{{装饰装修/增设附属设施/增设设备/其他}}。如出租人允许的，租赁期间届满、合同解除后，上述约定事项按【由承租人拆除并恢复房屋原状】【折价归出租人所有】【{其他处置方式}】处置。

（三）租赁期内，租赁双方应共同保障该房屋及其附属物品、设施设备处于 {适用和安全的状态}：

1. 对于该房屋及其附属物品、设施设备因自然属性或合理使用等非承租人{原因}而導致的損毀，由出租人負責維修、更換，費用由出租人承擔。出租人應承擔維修責任的，應在 7 日內完成維修。

2．因承租人保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属物品、设施设备发生损毁的，承租人应负责{维修、更换或承担赔偿责任}。

3. 承租人不得擅自改变房屋用途，不得利用该房屋非法生产、加工、存储、 经营{易燃易爆炸危险物品}以及具有{毒害性、放射性、腐蚀性的危险物品}。

第八条 转租

出租人{{是否同意}}承租人将房屋转租给第三人。如出租人{{是否同意}}承租人转租的，本租赁合同继续有效，第三人对房屋造成损失的，承租人应当赔偿损失。

第九条 其他特殊情况

（一）本合同有效期内出租人出售租赁房屋的，应当在出售前 个月书面 通知承租人，原租赁合同继续有效。承租人应当在收到出租人书面通知后 日内回复出 租人是否愿意在同等条件下购买该房屋，逾期未回复的视为放弃对该房屋的优先 购买权。

（二）房屋发生被征收或者拆迁的， {处理方式}。

第十条 合同解除 {解除条件}

（一）经租赁双方协商一致，可以解除本合同。

（二）因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

（三）出租人有下列情形之一的，承租人有权通过向本合同填写的{出租人通讯地址}邮寄送达《解除合同通知书》的方式单方解除本合同：

1. 迟延交付房屋达 {延迟天数} 日的。

2. 非法出租房屋的。

3. 交付的房屋严重不符合合同约定。

4. 不承担约定的维修义务，致使承租人无法正常使用房屋的。

5. 故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况的。

（四）承租人有下列情形之一的，出租人有权通过向本合同填写的{通讯地址}邮寄送达《解除合同通知书》的方式单方解除本合同，收回房屋：

1. 不按照约定支付租金达 {天数} 日或欠缴各类费用达 {金额} 元的。

2. 擅自将房屋转租给{第三人}、改变房屋用途或拆改变动、损坏房屋主体结构的。

3. 单间实际居住人数和人均租住建筑面积不符合当地人民政府规定的。

4. 违反本合同约定保管不当或不合理使用导致附属物品、设施设备损毁并 {拒不维修、更换或赔偿} 的。

5. 利用房屋从事违法活动、损害公共利益等相关情形的。

6. 故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况的。

7. {居住期间饲养宠物的描述}

（五）具备其他法定合同解除情形的，可以解除本合同。

第十一条 违约责任

（一）出租人有第十条第三款约定的情形的之一，应按月租金的{违约金比例1}%向承 租人支付违约金；承租人有第十条第四款约定的情形的，应按月租金的{违约金比例2}%向 出租人支付违约金，出租人并可要求承租人将房屋恢复原状或赔偿相应损失。

（二）本合同有效期内，出租人需提前收回该房屋的，应提前 {提前天数} 日通知 对方，并按月租金的 {违约金比例} %向承租人支付违约金；承租人需提前退租的，应 提前 {提前天数} 日通知对方，并按月租金的 {违约金比例} %向出租人支付违约金。提前解除 合同的，出租人应退还相应的租金。

（三）因出租人未按约定履行维修义务造成承租人人身、财产损失的，出租人应承担{赔偿责任}。

（四）出租人未按约定时间交付该房屋或者承租人不按约定支付租金但未达到解除合同条件的，以及承租人未按约定时间返还房屋的，应按 {违约金标准} 支付违约金。

（五）{内容}。

第十二条 {其他约定}

。

第十三条 {争议解决方式}

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可通过相关机构调解；或按照下列第{争议解决方式}种方式解决：

1. 依法向房屋所在地的人民法院起诉；
2. 提交{处理方式}仲裁委员会仲裁。

第十四条 合同生效

本合同自双方签字或盖章之日起生效。本合同（及附件）一式{份数}份，其中 出租人执{出租人执份数}份，承租人执{承租人执份数}份，租赁登记备案部门一份，具有同等效力。

本合同生效后，各方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同 的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

出租人 （签字或盖章）：{出租人签名} 承租人 （签字或盖章）：{承租人签名}

【法定代表人】（签字或盖章）：{法定代表人签字或盖章} 【法定代表人】（签字或盖章）：{法定代表人签字或盖章}

【委托代理人】（签字或盖章）：{委托代理人1} 【委托代理人】（签字或盖章）：{委托代理人2}

【法定代理人】（签字或盖章）：{法定代理人签字或盖章} 【法定代理人】（签字或盖章）：{法定代理人签字或盖章}

签订时间：{年}{月}{日} 签订时间：{年}{月}{日}

签订地点：{签订地点} 签订地点：{签订地点}

附件一 {出租房屋现状说明}

出租房屋现状说明

本房屋现状说明的内容，依据制作时{出租人}提供的资料、房屋实际情况综合记载。房屋出租人应对所提供的资料和填写的内容真实性、完整性负责。

（一）配套设施设备

电梯：{电梯编号}

供气：{供气单位}

空调：{{空调状态}} 供水：{{供水状态}}

市政供暖：{市政供暖信息}

有线电视：{有线电视}

】供电： {供电情况}

自备采暖：{是否自备采暖}

电话：{联系电话}

{互联网}

（二）附属家具、电器、装修状况

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 品牌 | 单位 | 数量 | 购买  时间 | 购买  单价 | 损赔  金额 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

（三）房屋其他现状

1. 是否有物业管理：{选项}

2. 本户是否有独立电表：【是】【否，原因：{原因}】

3. 本户是否有独立水表：【是】【否，原因：{原因}】

4. 是否有渗漏水情形：【有，位置：{渗漏位置}，处理时间：{处理时间} 年 月 日】

前】【无】

5. 是否有房屋内墙龟裂、污损情形：【是，情况说明：{情况说明}】【否】

6. 其他已知可能影响房屋出租的重要事项：{其他事项}

【有，情况说明：{情况说明}】【否】

附件二 {租赁房屋平面图}

附件三 {房屋来源证明文件复印件}

附件四 {实际居住人信息表}

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 证件类型 | 证号 | 联系电话 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

附件五 房屋退还确认书

租赁双方已对房屋和附属物品、设施设备及其使用情况进行了验收，并办理了退房手续。有关费用的承担和房屋及其附属物品、设施设备的返还 {相关说明}

。

IM 22

出租人（签章）: {出租人签章} 承租人（签章）：{承租人签章}

退房日期： {退房日期}

—

附件六 {租金支付明细表}

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 期数 | 应付款日 | 房屋租金期间 | 应付租金（元） |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

附件七 房屋租赁{其他相关费用计收标准}

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 单位 | 单价 （元） | 起计  时间 | 起计  底数 | 项目 | 单位 | 单价（元） | 起计  时间 | 起计  底数 |
| 水费 |  |  |  |  | 上网费 |  |  |  |  |
| 电费 |  |  |  |  | 车位费 |  |  |  |  |
| 电话费 |  |  |  |  | 租赁税费 |  |  |  |  |
| 收视费 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 供暖费 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 燃气费 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 物业费 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 卫生费 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

附件八 房屋租赁经纪服务合同及建设（房地产）主管部门核发的该房地产经纪机构备案证明复印件 （{房地产经纪机构名称}提供房屋租赁经纪服务的提供）