合同编号：{合同编号}

房屋租赁合同

示范文本

出租人：{姓名}

承租人：{承租人姓名}

云南省住房和城乡建设厅

制定

云南省市场监督管理局

{年}{月}{日}

目 录

说 明

专业术语解释

第一章 合同当事人

第二章 {房屋基本状况}

第三章 {房屋租赁期限、相关费用及交付}

第四章 {章节内容}

第五章 {房屋租赁成交方式和合同网签备案}

第六章 {其他事项}

说 明

1. 本合同文本为示范文本，由{制定单位}、{监管部门}共同制定。各地可在有关法律法规、规定的范围内，结合实际情况调整合同相应内容。

2. 签订本合同前，{出租人}应当向{承租人}出示有关权属证书或证明文件。房屋属于共有的，应提供{共有产权人}同意出租的证明。

3. 出租人应当就合同重大事项对承租人尽到提示义务。承租人应当审慎签订合同，在签订本合同前，要仔细阅读合同条款，特别是审阅其中具有{选择性}、{补充性}、{修改性}的内容，注意防范潜在的市场风险和交易风险。

4. 合同租赁期限不得超过20年，超过20年的，超过部分无效。

5. 本合同文本{{选择内容}}中选择内容、空格部位填写内容及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。{{选择内容}}中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时，应当在空格部位打×，以示删除。

6. 出租人与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，根据所出租房屋的具体情况在相关条款后的{空白行}中进行补充约定，也可以另行签订补充协议。

7. 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。

专业术语解释

1. 房屋租赁：是指房屋权利人作为出租人将房屋出租给{承租人}使用，由{承租人}向{出租人}支付租金的行为。
2. 法定代理人：{定义}

3. 套内建筑面积：成套房屋的套内建筑面积，由{套内使用面积}、{套内墙体面积}、{套内阳台建筑面积}三部分组成。

4. 房屋的建筑面积：是指房屋外墙 （柱） 勒脚以上各层的外围水平投影面积，包括{阳台}、{挑廊}、{地下室}、{室外楼梯}等，且具备有上盖，结构牢固，层高2.20M以上（含2.20M）的永久性建筑。

5. 不可抗力：{定义不可抗力的具体情况}

6. 承租人优先购买权：出租人出卖租赁房屋时，应当在出卖之前的合理期限内通知承租人，承租人享有以同等条件{优先购买的权利}；但是，房屋按份共有人行使优先购买权或者出租人将房屋出卖给近亲属的除外。

7. 合同网签备案：是指{房屋租赁合同}网上签约备案。

房屋租赁合同

双方当事人在自愿、平等、公平及诚实信用的基础上，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、法规的规定，就出租人向承租人出租其房屋相关内容协商一致，签订本房屋租赁合同。

第一章 合同当事人

**出租人：**{出租人姓名}

【法定代表人】【负责人】：{法定代表人/负责人姓名}

【国籍】【户籍所在地】：{填写内容}

证件类型：【居民身份证】【护照】【统一社会信用代码】【{证件类型}】，号码：{证件号码}

通讯地址：{通讯地址}

联系电话：{联系电话}

【法定代理人】【委托代理人】：{代理人信息}

【国籍】【户籍所在地】：{国籍和户籍所在地}

证件类型：【居民身份证】【护照】【统一社会信用代码】【{证件类型}】，号码：{证件号码}

通讯地址：{通讯地址}

联系电话：{联系电话}

（若房屋存在共同所有人，需征得共同所有人同意。）

出租人为本合同第一条第（一）项下之房屋【所有权人】【合法委托代理人】【{授权代表}】。

**承租人：** {承租人姓名}

【法定代表人】【负责人】：{法定代表人/负责人姓名}

【国籍】【户籍所在地】：{国籍和户籍所在地}

证件类型：【居民身份证】【护照】【统一社会信用代码】【{证件类型}】，号码：{证件号码}

通讯地址：{通讯地址}

联系电话：{联系电话}

【法定代理人】【委托代理人】 ： {代理人信息}

【国籍】【户籍所在地】：{国籍和户籍所在地}

证件类型：【居民身份证】【护照】【统一社会信用代码】【{证件类型}】，号码：{号码}

通讯地址：{通讯地址}

联系电话：{联系电话}

（承租人为多人时，可相应增加）

第二章 {房屋基本状况}

**第一条** 房屋基本状况

（一）出租人所出租的房屋（以下简称该房屋）坐落于：{地址}【区】【县】{楼盘地址}{楼盘名称}\_\_\_\_\_\_\_\_\_【幢】【 】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_号（室）。该房屋所在建筑物的主体结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑总层数为：\_\_\_\_\_\_\_层，其中地上\_\_\_\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。该房屋所在楼层为\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，分摊共有建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

该房屋为【整套出租】【部分出租】，出租部位为\_\_\_\_\_\_\_，出租面积为\_\_\_\_\_\_\_平方米。

（二）该房屋【房屋所有权证号】【不动产权证书号】【{证书编号}】为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；规划用途为【住宅】【办公】【商业】【{用途}】；房屋【所有权人】【{权利人类型}】为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。该房屋【已】【未】设定抵押。

（三）该房屋户型：{户型}；朝向为【东】【南】【西】【北】向（可多选）；

（四）该房屋装修情况：{装修情况}；

（五）该房屋电梯配置：{电梯配置}{【有】【无】}；

（六）该房屋【有】【无】车库/车位配套，位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，【是】【否】与本条第（一）项下之房屋一并出租。

（七）该房屋建成年份: {建成年份}。

（八）其他\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**第二条** 租赁用途

该房屋的租赁用途为【居住】【办公】【商业】【{租赁用途}】；如租赁用途为居住的，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。

第三章 {房屋租赁期限、相关费用及交付}

**第三条** 租赁期限

该房屋租赁期自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，共计\_\_\_\_\_个月。

租赁期满，承租人如要求续租，应在租赁期满前{{续租通知提前天数}}日向出租人提出书面或口头意向，经出租人同意后，重新签订租赁合同并办理租赁合同网签备案；如不续租，应在租赁期满前{{退租通知提前天数}}日内通知出租人。租赁期满，出租人不再继续出租住房的，应当至少提前{{不再续租通知提前天数}}日书面通知承租人；继续出租的，同等条件下原承租人享有优先承租权，原承租人存在重大违约行为的除外。

**第四条** {租金}

该房屋租金人民币{租金金额}元/（【月】【季】【半年】【年】【 】），租金总计：人民币{总计金额}元(大写：{大写金额}元整)，本合同第一条第（六）项下之车库/车位租金【是】【否】已包含其中。车位租金{车位租金金额}元/【月】【季】【半年】【年】【\_\_\_\_\_】支付。租金支付日期为{支付日期}。

未经双方当事人协商一致，出租人不得在租赁期限内提高租金。

双方当事人选择【现金】【银行汇款】【{付款方式}】付款。出租人开户行或电子渠道名称：{开户行名称}，卡号/账号：{卡号/账号}。

合同提前解除的，出租人应在合同解除后\_\_\_\_\_日内退还已收但尚未发生的租金。承租人应当在合同解除后\_\_\_\_\_日内搬离。

**第五条** {押金相关内容}

房屋租赁押金人民币{{金额}}元（大写：{{大写金额}}元整），承租人应当于{{年}}年{{月}}月{{日}}日前通过【现金】【银行汇款】【{{支付方式}}】向【出租人】【{{收款人名称}}】支付。出租人收取押金后，应向承租人开具收款凭证。押金除用于抵扣承租人应交而未交的租金、费用以及承租人应当承担的违约金、赔偿金外，剩余部分应在房屋交还之日起3个工作日内如数返还承租人。

**第六条** {其他费用承担方式}

租赁期间**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**由承租人承担；

租赁期间**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**由出租人承担。

选项：（1）水费（2）电费（3）燃气费（4）上网费（5）物业管理费（6）电视收视费（7）电话费（8）卫生费（9）{**\_\_\_\_\_\_\_**}（10）{**\_\_\_\_\_\_\_**}（11）{**\_\_\_\_\_\_\_**}（12）{**\_\_\_\_\_\_\_**}

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。

**第七条**  房屋交付

（一）出租人应于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前将房屋按约定条件交付承租人，同时双方当事人签订《房屋验收表》（见附件一）。

（二）租赁期满或合同解除后，出租人有权收回房屋，承租人应当按照正常使用后的状态交还房屋及其附属物品、设施设备。双方当事人应当对房屋和附属物品、设施设备及水电气热等使用情况进行交验，承租人应当结清其应承担的费用，双方当事人应当在《房屋交还确认书》（见附件二）中签字或盖章。

第四章 {租赁双方权利义务、合同解除及违约责任}

**第八条 租赁期内房**屋使用及维护

1. 出租人应当确保出租房屋符合安全、防灾等工程建设强制性标准和要求，具备供水、供电等必要的生活条件，室内装修应当符合国家有关标准，不得危及承租人的人身健康；租赁期内，对非承租人原因导致的房屋及其附属物品、设施设备损坏的，出租人在接到承租人维修通知后 {维修期限} 日内进行维修，确保房屋和室内设施安全，甲方未在约定时间内维修、更换的，乙方可代为维修、更换，费用由甲方承担；出租人不得采取暴力、威胁或者其他强制方式驱逐承租人，收回住房。
2. 承租人应当按照合同约定的租赁用途和使用要求合理使用房屋。未经出租人同意，不得擅自装修、改动房屋承重结构和拆改室内设施设备，不得损害公共利益和相邻关系人的合法权益。由于承租人使用不当造成房屋及其附属物品、设施设备损坏的，承租人应负责修复或予以经济赔偿。
3. 未经承租人同意，出租人不得擅自进入租赁住房。有正当理由、确有必要进入租赁住房的，出租人应当与承租人约定时间，承租人应予以配合。

**第九条 {**转租相关内容}

出租人【同意】【不同意】承租人转租房屋。

**第十条 其**他特殊情况

（一）租赁期内出租人转让房屋产权的，应当至少在转让前 {通知天数} 天书面通知承租人且不得影响承租人正常使用该房屋。承租人应当在收到出租人书面通知后15日内明确回复在同等条件下是否行使优先购买权，逾期未回复视为放弃权利。承租人未行使优先购买权，不影响本合同的效力。

（二）租赁期内该房屋被征收或者 {情形} 的，双方当事人参照法律法规、政策另行约定。

**第十一条 合**同解除

（一）经双方当事人协商一致，可以解除本合同。

（二）因不可抗力致使合同无法继续履行的，应当通知对方当事人，本合同自通知到达对方当事人时解除。

（三）因一方当事人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，另一方当事人有权解除合同。

（四）出租人有下列情形之一的，承租人有权单方解除合同：

1. 迟延交付房屋达 {延迟天数} 日的；

2.出租房屋不符合安全、防灾等工程建设强制性标准的；

3.不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的；

4.因出租人权属或债务纠纷严重影响承租人居住的。

5.其他 。

（五）承租人有下列情形之一的，出租人有权单方解除本合同，收回房屋：

1. 不按照约定支付租金达 {天数} 日的；

2.违反本合同约定，擅自将房屋转租或者出借给他人的；

3.擅自改变房屋用途、结构或者实施其他违法建设行为的；

4.利用租赁房屋从事违法犯罪活动的；

5.实际居住人数多于本合同约定人数的；

6. 其他：{内容}。

（六）其他法定的合同解除情形。

**第十二条 违**约责任

（一）出租人有第十一条第（四）项约定情形的，应按年租金的 {违约金比例}%向承租人支付违约金，或者承租人要求出租人承担赔偿责任或减少租金。

承租人有第十一条第（五）项约定情形的，应按年租金的 %向出租人支付违约金，或者出租人要求承租人将房屋恢复原状或赔偿相应损失。

（二）除本合同第十一条约定情形外，租赁期内出租人需提前收回房屋的，或承租人需提前退租的，应至少提前 {提前通知天数} 日书面通知对方，按年租金的 {违约金比例}%向对方支付违约金。出租人应退还承租人已交纳但尚未发生的租金及费用。

（三）租赁期限届满后 {补足天数} 日后，出租人未返还承租人押金的（除用于抵扣承租人应交而未交的租金、费用以及承租人应当承担的违约金、赔偿金外），或者承租人未交还房屋的，应按年租金的 {百分比} %向对方支付违约金。

（四）其他： {其他内容} 。

第五章 房屋租赁成交方式和合同{网签备案}

**第十三条** 出租人与承租人通过以下第{方式编号}种方式达成交易。

1.双方当事人自行成交；

2. 双方当事人委托房地产经纪机构{机构名称}成交，统一社会信用代码：{统一社会信用代码},{经纪人证件类型及号码：{经纪人证件类型及号码}}，经纪服务合同编号：{经纪服务合同编号}，经纪服务费用为{币种}{金额}元（大写{金额大写}元整）。

3.通过政府房屋租赁服务监管平台成交。

**第十四条 合**同网签{备案内容}

（一）出租人和承租人就合同条款协商一致后，应当登录房屋所在地住房城乡建设（房地产）主管部门房屋网签备案系统办理房屋租赁合同网签备案，或到房屋所在地住房城乡建设（房地产）主管部门现场办理。住房租赁企业租赁住房或者房地产经纪机构促成住房租赁的，可由住房租赁机构办理或由房地产经纪机构代为办理房屋租赁合同网签备案。

（二）有关房屋租赁合同网签备案的其他约定如下：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第六章 {其他事项}

**第十五条** {送达相关内容}

双方当事人保证在本合同中记载的通讯地址、联系电话均真实有效。任何根据本合同发出的文件，均应当采用书面形式，以【邮政快递】【邮寄挂号信】【\_\_\_\_\_\_\_\_】方式送达对方。任何一方变更通讯地址、联系电话的，应当自变更之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内书面通知其他当事人。变更的一方未履行通知义务导致送达不能的，对方当事人按照约定的通讯地址进行送达的，视为有效送达。

**第十六条**  {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，也可通过消费者协会等相关机构调解；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}人民法院起诉。

2. 提交 {仲裁委员会} 仲裁。

**第十七条 {**补充协议}

对本合同中未约定或约定不明的内容，双方可根据具体情况签订书面补充协议（补充协议见**附件四**）。补充协议中含有不合理的减轻或免除本合同中约定应当由出租人承担的责任，或不合理的加重承租人责任、排除承租人主要权利内容的，仍以本合同为准。

**第十八条** 其他约定

变更合同条款、免责情形等其他合同内容，租赁双方约定为：{内容}

}

**第十九条 {**合同生效内容}

本合同自双方签字或盖章之日起生效。本合同的解除应当采用书面形式。

本合同及附件共\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_份，其中出租人\_\_\_\_份，承租人\_\_\_\_份，【\_\_\_\_】\_\_\_\_份，【\_\_\_\_】\_\_\_\_份。合同附件与本合同具有同等法律效力。

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）：{法定代理人签名或盖章}

签订时间：{年份}年{月份}月{日期}日 签订时间：{年份}年{月份}月{日期}日

附件一： {房屋验收表}

双方共同确认，本附件所约定的房屋附属设施、家用电器、家具、相关物品等在租期内随同房屋由出租人交付给承租人使用。

（一）生活费用：

1.供水：水卡【有】【无】，截至{年份}年{月份}月{日期}日，水表底数：**{水表读数}。**

2.供电：电卡{{电卡状态}}，截至{{截止年份}}年{{截止月份}}月{**{截止日期}}日，**电表底数：{{电表底数}}。

3. 燃气：气卡【有】【无】，截至{年份}年{月份}月{日期}日，气表底数**：{底数}。**

4.物业服务费：截至{年份}年{月份}月{日期}日，计费标准：**{计费标准}。**

5.上网费：截至{年份}年{月份}月{日期}日，计费标准：**{计费标准}。**

6.收视费：截至{年份}年{月份}月{日期}日，计费标准：**{计费标准}。**

7.电话费：截至{年份}年{月份}月{日期}日，计费标准：**{计费标准}。**

8.垃圾清运费：截至{年份}年{月份}月{日期}日，计费标准：**{计费标准}。**

9.**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**。

10.**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**。

11.**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**。

（二）门卡及钥匙等：

1.【小区】【单元门】门禁卡\_\_\_\_\_张；

2.房屋【防盗门】【入户门】钥匙\_\_\_\_\_把；【\_\_\_\_\_】钥匙\_\_\_\_\_把；

3.其他：**{内容}。**

（三）家具、电器、装修及其他设备设施状况及损赔

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **名称** | **品牌** | **单位** | **数量** | **单价** | **损赔额** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

（四）其他

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **交房确认** | 对上述情况，乙方经验收，认为符合房屋交验条件，并且双方已对水、电、燃气等费用结算完结，同意接收。 | |
| 交房日期：**\_\_\_\_\_**年**\_\_\_**月**\_\_\_**日 | |
| 出租人（甲方）签章: | 承租人（乙方）签章： |
| **退房确认** | 甲乙双方已对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行了验收，并办理了退房手续。有关费用的承担和房屋及其附属物品、设备设施的返还□无纠纷 / □附以下说明：  。 | |
| 退房日期：**\_\_\_\_\_**年**\_\_\_**月**\_\_\_**日 | |
| 出租人（甲方）签章: | 承租人（乙方）签章： |

附件二：{房屋交还确认书}

对有关费用的承担和房屋及其附属设施设备、物品的返还， □无纠纷 / □附以下说明： {说明内容}

{}

附件三： {补充协议及其他约定}