

南宁市房屋租赁合同

说 明

1. 本合同为南宁市住房保障和房产管理局和南宁市工商行政管理局联合制定的指导文本，供房屋租赁双方当事人使用，但不适用于执行政府规定租金标准的公有房屋的租赁关系。签订合同前，双方当事人应仔细阅读合同各项条款，并对房屋的物理状况、权属状况等情况充分了解。未尽事宜可在第十二条“其他约定”或合同附件中予以明确。

2. 租赁房屋应当符合法律、法规、规章的规定及南宁市人民政府关于房屋租赁的相关要求和标准。

3. 签订本合同前，租赁双方应当相互核对有效身份证件，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，应提供共有人同意出租的书面意思表示的资料；转租房屋的，应提供原出租人（房屋所有人）同意转租的书面意思表示的资料。双方当事人应将相关证件的复印件作为本合同的附件，并在该复印件上签名、标注日期。

4. 接受他人委托代理出租房屋的，应在签订本合同前出示委托人开具的授权委托书或出租代理合同，向承租方明示代理权限。除特别授权以代理人姓名签订房屋租赁合同的外，应当以委托人的名义签订房屋租赁合同。授权委托书或出租代理合同应当作为本合同的附件。

5. 对本合同□中选择的内容、空白部分的填写，双方应当协商确定。□中选择的内容，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□、空白行部位打×，以示删除。合同生效后，未被修改的文本打印文字视为双方当事人同意内容。

6. 本合同填报内容及提交的材料（包括原件、复印件）都应真实无误，如因提供虚假材料产生的一切责任和法律后果将由相关当事人自行承担。

7. 租赁双方签订房屋租赁合同三十日内，应当到房屋所在地的房产管理部门办理房屋租赁合同登记备案。

8. 未取得《建设工程规划许可证》或者未按照《建设工程规划许可证》的规定建设的房屋、未经批准（包括批准延期）或者未按照批准内容建设的临时建筑的房屋租赁合同无效。

南宁市房屋租赁合同

出租人(甲方): _____

身份证件类型: _____

证件号码: _____

联系电话: _____ 电子邮箱: _____

指定通讯地址: _____

甲方代理人: _____

身份证件类型: _____ 证件号码: _____

联系电话: _____ 电子邮箱: _____

指定通讯地址: _____

承租人(乙方): _____

身份证件类型: _____ 证件号码: _____

联系电话: _____ 电子邮箱: _____

指定通讯地址: _____

乙方代理人: _____

身份证件类型: _____ 证件号码: _____

联系电话: _____ 电子邮箱: _____

指定通讯地址: _____

根据《中华人民共和国物权法》、《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》、《商品房屋租赁管理办法》、《南宁市房屋租赁管理办法》等有关法律、法规规定，甲、乙双方本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经协商一致，就房屋租赁有关事宜达成如下协议：

第一条 房屋基本情况及使用、居住要求

（一）租赁房屋坐落于南宁市_____，该房屋规划设计用途为_____，房屋结构为_____，建筑面积_____平方米，其中公摊面积_____平方米（附《房屋平面图》）。该房屋作为_____使用，乙方不得改变规划确定的用途使用本合同项下的租赁房屋。该房屋租赁方式为☐整租☐分租，租赁部位为_____，租赁面积_____平方米。

（二）房屋权属状况：甲方持有☐不动产权证☐房屋所有权证☐商品房预售合同备案登记证明☐土地使用权证☐其他_____，证书编号：_____，房屋所有权人为_____。房屋☐已设定☐未设定抵押，抵押登记日期：_____，他项权证号：_____。

（三）房屋居住人数限_____人，不得安排人员在厨房、卫生间、阳台和地下储藏室居住。单间最多居住人数和人均居住建筑面积应符合南宁市人民政府的规定。乙方应当向甲方提供实际居住人信息，实际居住人发生变动的，乙方应及时告知甲方。乙方不得安排超过本合同限制居住人数的人员在租赁房屋内居住。

第二条 租赁期限、租金及押金

（一）该房屋租赁期限为_____年（注：租赁期限超过 20 年的，超过部分无效），自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。租赁期满，乙方需继续承租该房屋的，应在租赁期满前_____日内与甲方协商一致并签署新的租赁合同。

（二）甲乙双方约定上述房屋月租金为人民币（大写）_____元

(¥: _____元)。租金按☐月☐季☐半年☐年☐其他_____结算;乙方应于_____年_____月_____日前向甲方支付首期租金,之后每笔租金在_____时支付。

租金支付方式: ☐现金☐银行转账☐电子转账☐其它_____;
户名/姓名: _____; 开户行或电子渠道名称: _____;
卡号/账号: _____。

(三) 押金为人民币(大写) _____元(¥: _____元), 乙方于_____年_____月_____日前一次性支付给甲方, 甲方应出具收据。租赁期满或合同解除, 乙方缴清相关费用并按期搬出时, 甲方应即时将押金无息返还给乙方。如乙方未按合同约定付清相关费用, 甲方有权将押金用于抵扣相关费用, 剩余部分应返还给乙方; 不足以抵扣的, 乙方应按甲方要求予以补足。

第三条 其他相关费用的承担

租赁期间, 由甲方承担: ☐水费☐电费☐燃气费☐物业管理费☐车位费☐电视收视费☐卫生费☐网络费☐电话费☐室内设施维修费☐其它费用_____。

由乙方承担: ☐水费☐电费☐燃气费☐物业管理费☐车位费☐电视收视费☐卫生费☐网络费☐电话费☐室内设施维修费☐其它费用_____。

本合同中未列明的与房屋有关的其他费用均由甲方承担。如乙方垫付了应由甲方支付的费用, 甲方应根据乙方出示的相关缴费凭据向乙方返还相应费用。

第四条 房屋交付、腾退(必填)

(一) 甲方应于_____年_____月_____日前将房屋按约定条件交付给乙方。双方经房屋交验, 在《房屋及附属设施设备、装饰装修和相关物品交付清单》(附件)中签字或者盖章并移交房门钥匙后视为交付完成。甲方在交付房屋前应结清之前的管理费、水电煤气费等相关费用。

(二) 租赁期满或合同解除后, 乙方应按照原状和《房屋及附属设施设备、装饰装修和相关物品交付清单》返还房屋及其附属物品、设备设施, 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交验, 结清各自应当承担的费用。甲方返还押金、乙方移交房门钥匙后视为房屋腾退完成。

(三) 乙方在腾退房屋前应对房屋中属于乙方的物品进行搬离处理，乙方腾退房屋后，乙方遗留在房屋中的物品，视为乙方放弃其所有权，甲方有权自行处理。

第五条 房屋租赁合同订立方式

本房屋租赁合同通过下列第_____种方式订立：

(一) 甲乙双方自行订立；

(二) 甲乙双方委托同一房地产经纪机构居间代理，经纪机构名称：_____，经纪服务合同编号：_____，
经纪人姓名：_____，电话：_____；

(三) _____

第六条 房屋维护及维修

(一) 甲方应保证房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生、环保等方面的安全条件，不得危及人身安全；租赁期内，乙方应遵守国家、地方的法律、法规、规章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合法使用房屋。

(二) 甲乙双方应共同保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态：

1. 乙方不得擅自拆改变动房屋结构及设施，不得增加外墙荷载，不得超载使用，不得堆放易燃易爆及危险物品，不得擅自装修。

2. 若乙方需要对房屋进行室内装修或者增加设备的，必须经甲方书面同意，且甲方有权对工程进行监督。

3. 对于房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后_____日内启动维修。逾期不启动维修的，乙方可代为维修，维修方案经甲方同意后，费用由甲方承担。因维修房屋导致乙方不能使用租赁房屋的，应减少不能使用天数的租金或增加相应天数的免租金期限。

4. 对于灯泡等易耗品因合理使用而导致的损耗，由乙方负责更换维修。

5. 因乙方保管或使用不当，致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修并承担赔偿责任。

第七条 转租和分租

乙方需要对承租房屋转租或者分租的，应当与甲方就转租、分租时乙方对次承租人的责任承担分配作出具体约定，并达成书面协议。未经甲方书面同意，乙方不得擅自将房屋

转租和分租。出租人知道或者应当知道承租人转租，且对承租人转租有异议的，应当在六个月内向乙方提出。

第八条 优先购买权

合同期内，出租人出售租赁房屋的，应当在出售前 30 日书面通知承租人，承租人应当在收到出租人书面通知后 10 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。

第九条 合同解除

（一）甲方有下列情形之一的，乙方有权通过向本合同填写的甲方指定通讯地址邮寄送达《解除合同通知书》的方式单方解除本合同：

1. 延迟交付房屋达_____日的。
2. 交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方人身、财产安全的。
3. 不承担约定的维修义务超过_____日，致使乙方无法正常使用房屋的。
4. 故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况，导致乙方不能正常、合法使用租赁房屋的。
5. _____

（二）乙方有下列情形之一的，甲方有权通过向本合同填写的乙方指定通讯地址邮寄送达《解除合同通知书》的方式单方解除本合同并收回房屋：

1. 延迟交付租金达_____日以上，经甲方催告后，在三十日内仍不支付的。
2. 欠缴各类费用达_____元的。
3. 未经甲方书面同意擅自将房屋转租或分租给他人的。
4. 擅自改变房屋用途或拆改变动、损坏房屋结构的。
5. 利用房屋从事违法活动、损害公共利益或严重妨碍他人正常工作、生活，受到有关部门处罚的。
6. _____

第十条 违约责任

（一）甲方迟延交付房屋，每逾期一日按照月租金的_____ %向乙方支付违约金；迟延交付房屋超过_____日，乙方有权解除合同；乙方同意继续履行合同的，

逾期交付房屋的违约金计至甲方完成房屋交付之日止。

(二) 甲方交付的房屋严重不符合合同约定,乙方要求解除合同的,应当在房屋交付后_____天内提出;合同解除的,甲方应当按照当月月租金_____倍的金额向乙方支付违约金。

(三) 甲方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,乙方有权解除合同并要求甲方按照发现前述情况当月月租金_____倍的金额支付违约金。

(四) 乙方逾期支付租金,每逾期一天按照当月应付租金的_____ %向甲方支付违约金;逾期超过_____天的,甲方有权要求解除合同并要求乙方按照押金的金额支付违约金;甲方同意继续履行合同的,逾期付款的违约金计至乙方付清租金之日止。

(五) 乙方擅自将房屋转租或分租给他人、改变房屋用途、拆改变动损坏房屋主体结构,或利用房屋从事违法活动、损害公共利益的,甲方有权解除合同并要求乙方按照乙方违约行为方式当月月租金_____倍的金额支付违约金。

(六) 在合同约定的有效期内,甲方需要单方面提前解除租赁合同时,应当提前_____日提出,并退还乙方当月租金及预交纳的剩余月份的租金,同时按照_____个月租金_____ %的金额向对方支付违约金。

乙方需要单方面提前解除租赁合同时,应当提前_____日提出,并按照_____个月租金_____ %的金额向甲方支付违约金,同时当月剩余租金甲方无需退还。甲方应当退还乙方预交纳的剩余月份的租金。

第十一条 争议解决方法(必填)

本合同在履行过程中发生的争议,由甲乙双方协商解决。协商不成的,可以通过下列第_____种方式解决:

(一) 提交_____仲裁委员会仲裁;

(二) 向_____法院起诉。

第十二条 其他约定

(一) 甲乙双方应按照《南宁市房屋租赁管理办法》的要求,自签订房屋租赁合同之日起 30 日内,申请办理租赁合同备案手续。合同备案内容发生变化的,应当在发生变化之日起 30 日内,申请办理租赁合同备案的变更手续。

(二) 本合同自双方签字或者盖章之日起生效。本合同正本一式_____份, 其中甲方执_____份, 乙方执_____份, 具有同等效力。本合同生效后, 双方对合同内容的变更或补充应签订补充协议, 补充协议与本合同具有同等的法律效力。

(三) 甲乙双方因履行本合同而互相发出或提供的所有通知、文件、资料, 均以向本合同所列明双方指定的通讯地址寄出视为送达。一方如果改变通讯地址或者变更电话, 应当在变更发生后的_____日内书面通知对方, 否则, 一方向原地址寄出的文件仍然视为文件送达对方。

(四) 房屋被征收或者拆迁时, 双方约定的处理方法: _____

(五) 其他约定: _____

甲方(签章):

乙方(签章):

法定代表人(签章):

法定代表人(签章):

委托代理人(签章):

委托代理人(签章):

电话:

电话:

签约时间:

年

月

日

租赁关系由房地产经纪机构居间或代理的, 房地产经纪机构和持证经纪人应填写以下内容:

房地产经纪机构(签章):

经纪人姓名:

经纪资格证书编号:

合同附件：

房屋及附属设施设备、装饰装修 和相关物品交付清单

[illegible]