

合同编号：_____

河北省房屋租赁合同
示范文本
(试行)

出租人：_____

承租人：_____

河北省住房和城乡建设厅
河北省市场监督管理局 制定
河北省公安厅

说 明

1. 本合同文本为示范文本，由河北省住房和城乡建设厅、河北省市场监督管理局、河北省公安厅，结合河北省实际情况共同制定。

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。承租人应当向出租人出示有效身份证明。

3. 出租人应当就合同重大事项对承租人尽到提示义务。租赁双方应当审慎签订合同，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【 】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。【 】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。

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: _____【区】【县】
_____ (楼盘/小区地址) _____ (楼盘/小区名称) _____
【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。

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。

其他:

(二) 该房屋【房屋所有权证号】【不动产权证书号】【 _____ 】
为 _____; 规划用途为【住宅】【办公】【商业】【 _____ 】; 房屋【所有
权人】【 _____ 】为 _____。该房屋【已】【未】设定抵押。

(三) 该房屋户型: _____ 室 _____ 厅 _____ 厨 _____ 卫 _____ 【 _____ 】; 朝向为【东】
【南】【西】【北】向(可多选);

(四) 该房屋装修情况:【毛坯】【简装】【精装】;

(五) 该房屋电梯配置:【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【有】【无】地下室/小房位于 _____, 【是】【否】与本条第(一)
项下之房屋一并出租。

(八) 该房屋建成年份: _____。

(九) 其他 _____。

第二条 租赁用途

该房屋的租赁用途为【居住】【办公】【商业】【 _____ 】。

(如租赁用途为居住的, 填写以下内容) 居住人数为: _____ 人, 不得将厨房、卫生间、
阳台、地下储藏室和车库等非居住空间出租用于居住, 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有关规定。

第三条 租赁期限

该房屋租赁期自____年____月____日至____年____月____日。租赁期满,承租人如要求续租,应在租赁期满前____个月书面或口头向出租人提出租赁意向,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【 】日内通知出租人。出租人不再继续出租住房的,应当至少提前【 】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____元(大写:____元整)/【月】【季】【半年】【年】【 】),租金总计:人民币____元(大写:____元整),本合同第一条第(六)项下之车库/车位租金【是】【否】,第(七)项下之地下室/小房租金【是】【否】已包含其中。租金按【月】【季】【半年】【年】【 】支付,租金支付日期为____。未经双方当事人协商一致,出租人不得在租赁期限内单方面提高租金。双方当事人选择【现金】【银行汇款】【 】付款。出租人开户行或电子渠道名称:____,卡号/账号:____。

第五条 押金

房屋租赁押金人民币____元(大写:____元整),承租人应当于____年月____日前通过【现金】【银行汇款】【 】向【出租人】【 】支付。出租人收取押金后,应向承租人开具收款凭证。押金除用于抵扣应由承租人承担的相关费用以及违约金、赔偿金外,剩余部分应在房屋交还之日起3日内如数返还承租人。押金不足补偿对出租人造成的损失,不足部分由承租人承担。

第六条 其他费用承担方式

租赁期间,【水费】【电费】【燃气费】【供暖费】【物业管理费】【车位费】【电视收视费】

【网络费】【】，由承租人承担。

租赁期间，【水费】【电费】【燃气费】【供暖费】【物业管理费】【车位费】【电视收视费】【网络费】【】，由出租人承担。

上述费用由出租人代替承租人缴纳的，承租人根据交纳凭证向出租人结清相关费用。如有未开通需开通的，该开通的费用由_____承担。

本合同中未约定的与房屋有关的其他费税由双方协商。

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。双方当事人签订《房屋验收表》(见附件1),并移交房门钥匙、水卡、电卡、气卡、暖气卡、_____后视为完成交付。

(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4)中签字或盖章。

(三)承租人应当在租赁期间届满或合同解除后_____日内将该房屋内的自用、自有的物品搬迁并结清相关费用。

第八条 租赁期内房屋使用及维护

(一)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，及时消除治安和消防安全隐患，不得危及承租人的人身健康；租赁期内，对因承租人正常使用或自然属性等非承租人原因导致的房屋及其附属物品、设施设备损坏的，承租人不承担损害赔偿责任，出租人在接到承租人维修通知后_____日内进行维修，确保房屋和室内设施安全，满足正常生活和使用需要；出租人未履行维修义务的，承租人可以自行维修，维修费用由出租人负担。因维修租赁物影响承租人使用的，应当相应减少租金或者延长租期。

(二)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，不得擅自改动房屋承重结构、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，不得擅自改

变房屋用途。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。租赁期间，承租人应当遵守法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规定。

（三）租赁期满，承租人在租赁期内增加的房屋添附物按照有关法律法规处理，双方另有约定的除外。

双方约定：_____。

（四）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。

（五）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。

第九条 治安消防安全责任

（一）出租人应当遵守以下规定：

1. 查验承租人的身份证件，不得向无有效身份证件的人员出租房屋；
2. 督促承租人中的流动人口、境外人员及时向公安机关申报居住登记、临时住宿登记；
3. 告知承租人租赁房屋治安、消防安全有关规定；
4. 定期检查租赁房屋，及时消除治安、消防安全隐患；
5. 发现承租人有违法犯罪嫌疑的，及时向公安机关报告；
6. 向物业服务企业提供承租人的联系方式，告知并督促承租人遵守住宅区管理规约；
7. 配合公安机关做好租赁房屋治安检查，出具有效身份证件；
8. 法律、法规规定出租人应当遵守的其他规定。

（二）承租人应当遵守以下规定：

1. 如实向出租人提供有效身份证件；
2. 不得擅自向他人转租、转借租赁房屋，承租人经出租人同意，可以将承租房屋转租或者转借他人的，并按照《河北省租赁房屋治安管理条例》规定报送转租或者转借信息；
3. 不得留宿无有效身份证件的人员；
4. 不得利用租赁房屋生产、储存、经营易燃、易爆、有毒等危险物品；
5. 不得违规使用电气、燃气设施；
6. 不得利用租赁房屋进行违法犯罪活动；
7. 发现其他共同居住人有违法犯罪嫌疑的，应当及时向有关部门报告；

8.发现租赁房屋存在治安、消防安全隐患的，应当及时予以排除或者告知出租人予以排除；

9.配合有关部门进行安全检查；

10.法律、法规规定承租人应当遵守的其他规定。

第十条 转租

出租人【同意】【不同意】承租人转租房屋。

出租人同意承租人转租的，转租期限不得超过原租赁合同剩余期限。承租人就因受出租人原因造成转租房屋损失承担赔偿责任。

第十一条 其他特殊情况

（一）租赁期内出租人转让、抵押房屋的，应当至少在转让、抵押前_____天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。在租赁期内，因出租人转让、抵押等行为造成承租人损失的，由出租人依法予以赔偿。

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

（二）承租人逾期_____日不支付房租或租赁期满后_____日内不交还房屋的，出租人有权要求承租人交还房屋，如承租人仍在房屋内实际居住的，承租人应支付实际居住期间的房屋占用费及出租人的合理维权费用，造成出租人其他损失的，应一并赔偿；承租人没有实际居住的，出租人在公安机关、物业、社区组织等第三方见证下，可直接收回房屋，并将承租人物品予以提存，承租人物品因此损坏或丢失的，出租方不承担责任，因提存承租人物品发生的所有费用由承租人承担。

第十二条 合同解除

（一）经双方当事人协商一致，可以解除本合同。

(二) 因不可抗力等因素致使合同无法继续履行的,应当通知合同相对方,本合同自通知到达合同相对方时解除。

(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_____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,致使承租方无法正常使用房屋的;
4. 因出租人权属或债务纠纷等原因严重影响承租人居住的;
5. 交付的房屋严重不符合本合同约定或危及承租人安全、健康的;
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. 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_____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. 利用租赁房屋生产、储存、经营易燃、易爆、有毒等危险物品,从事违法犯罪活动、损害公共利益的;
5. 单间最多居住人数和人均租住建筑面积不符合当地人民政府有关规定的;
6. 承租人违反本合同约定,不合理使用或看护不善致使该房屋及其附属设施、设备损坏或灭失的;
7. 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;
8. 其他:_____。

(六) 其他法定的合同解除情形。

第十三条 违约责任

(一) 出租人有第十二条第(四)项约定情形的,应按合同期内租金总额的_____%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。

承租人有第十二条第(五)项约定情形的,应按合同期内租金总额的_____%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) 除本合同第十二条约定情形外，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_____日书面通知对方，按合同期内租金总额的_____%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_____日后，出租人未返还承租人押金的(除用于抵扣承租人相关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，应按拖欠天数折合相应租金总额的_____%标准向对方支付违约金。

(四) 任何一方不履行、不完全履行、不能履行、无故解除本合同或导致本合同全部或部分无效、被撤销、被解除的，或出租人依据本合同第十二条第五款、承租人依据本合同第十二条第四款向对方行使合同解除权的，违约方除赔偿守约方相应损失以外，还应当按照合同期内租金总额的_____%向守约方支付违约金及守约方实现相关权利而发生的费用。

(五) 其他: _____。

第十四条 房屋租赁成交方式

出租人与承租人通过以下第_____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,机构备案号:_____,经纪服务合同编号:_____,经纪服务费为_____ (币种)_____元(大写_____元整)。

出租房屋平面图和房地产经纪机构营业执照、备案证明复印件等,见附件2。

3. 通过政府房屋租赁服务监管平台成交。

第十五条 合同网签备案

(一) 出租人和承租人就合同条款协商一致并订立合同后,出租人须在三十日内办理房屋租赁合同网签备案。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,由住房租赁企业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) 在本合同签订后3个工作日内,出租人依据《河北省租赁房屋治安管理条例》向租赁房屋所在地的公安机关办理信息登记。房屋租赁信息登记内容发生变化、续租或者租赁

终止的，出租人应在3个工作日内向原登记机关报送相关信息。如承租人为境外人员或流动人口的，应当到租赁房屋所在地公安派出所依法申报临时住宿登记或居住登记。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，由住房租赁企业办理或由房地产经纪机构代为办理信息登记。

(三) 其他约定如下：_____。

第十六条 送达

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，视为有效送达地址，可作为双方送达文件及法院、仲裁机构送达法律文书使用。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。

第十七条 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，也可通过消费者权益保护委员会等相关机构调解；或按照下列第_____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。

第十八条 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3）。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。

第十九条 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：_____

第二十条 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）：

承租人（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】（签字或盖章）：

签订时间：____年____月____日

签订时间：____年____月____日

附件 1

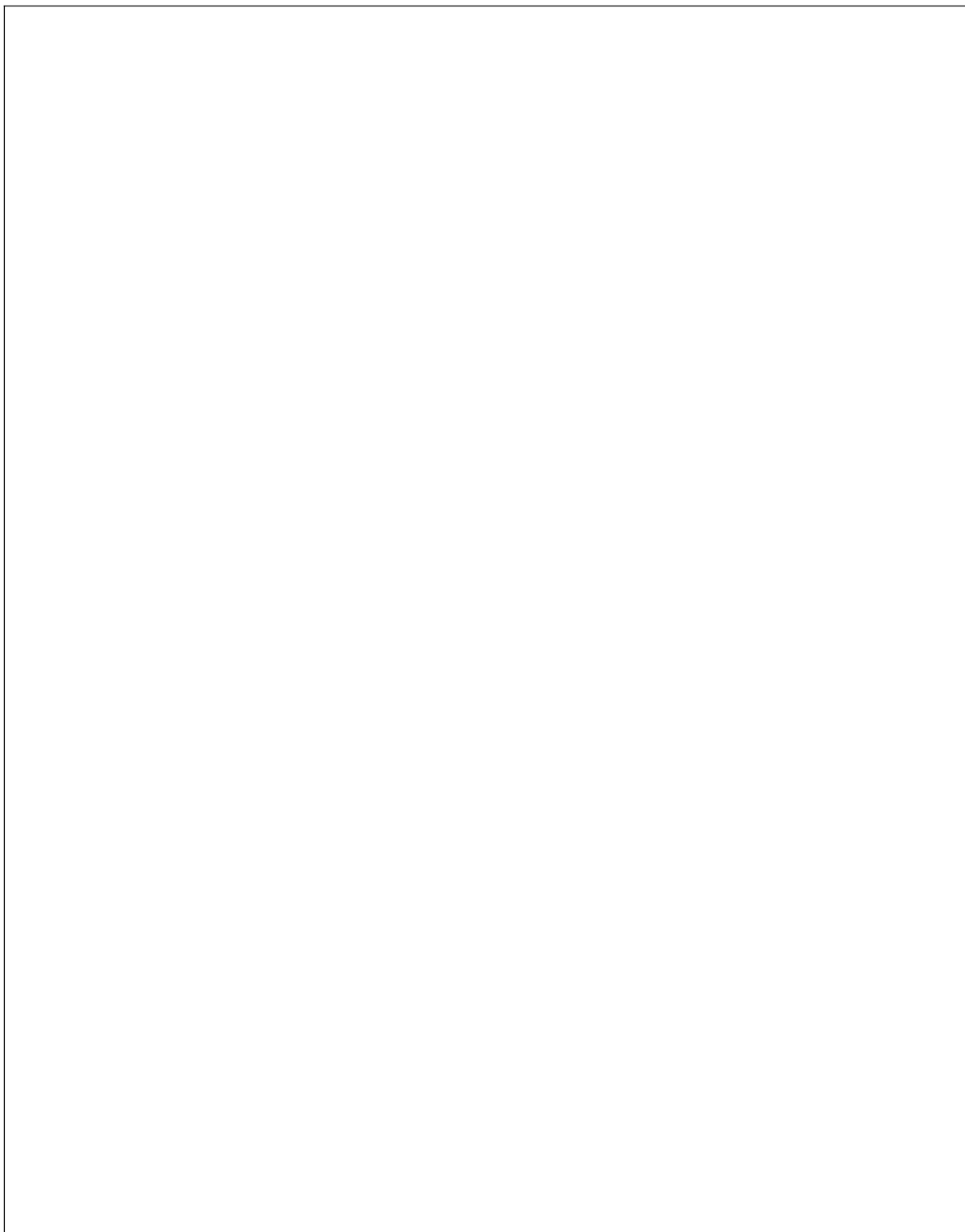
房屋验收表

本表适用于房屋出租人和承租人在承租验收和退租验收时使用，双方根据房屋实际状况填写，核对无误后，签字确认。

分类	名称	<input type="checkbox"/> 承租验收 <input type="checkbox"/> 退租验收				
		基本底数		备注		
各项费用	水卡	现底数:	已截至:	年	月	日
	电卡	现底数:	已截至:	年	月	日
	燃气卡	现底数:	已截至:	年	月	日
	暖气卡	现底数:	已截至:	年	月	日
	卫生费	元/月	已截至:	年	月	日
	公用电费	元/月	已截至:	年	月	日
	上网费	元/月	已截至:	年	月	日
分类	名称	品牌/质地	数量	型号	物品状况	
家具电器	床					
	书桌					
	衣柜					
	沙发					
	茶几					
	餐桌					
	电视机					
	空调					
	冰箱					
	洗衣机					
热水器						
其它						
出租方签字:		承租方签字:				
交验日: 年 月 日		交验日: 年 月 日				

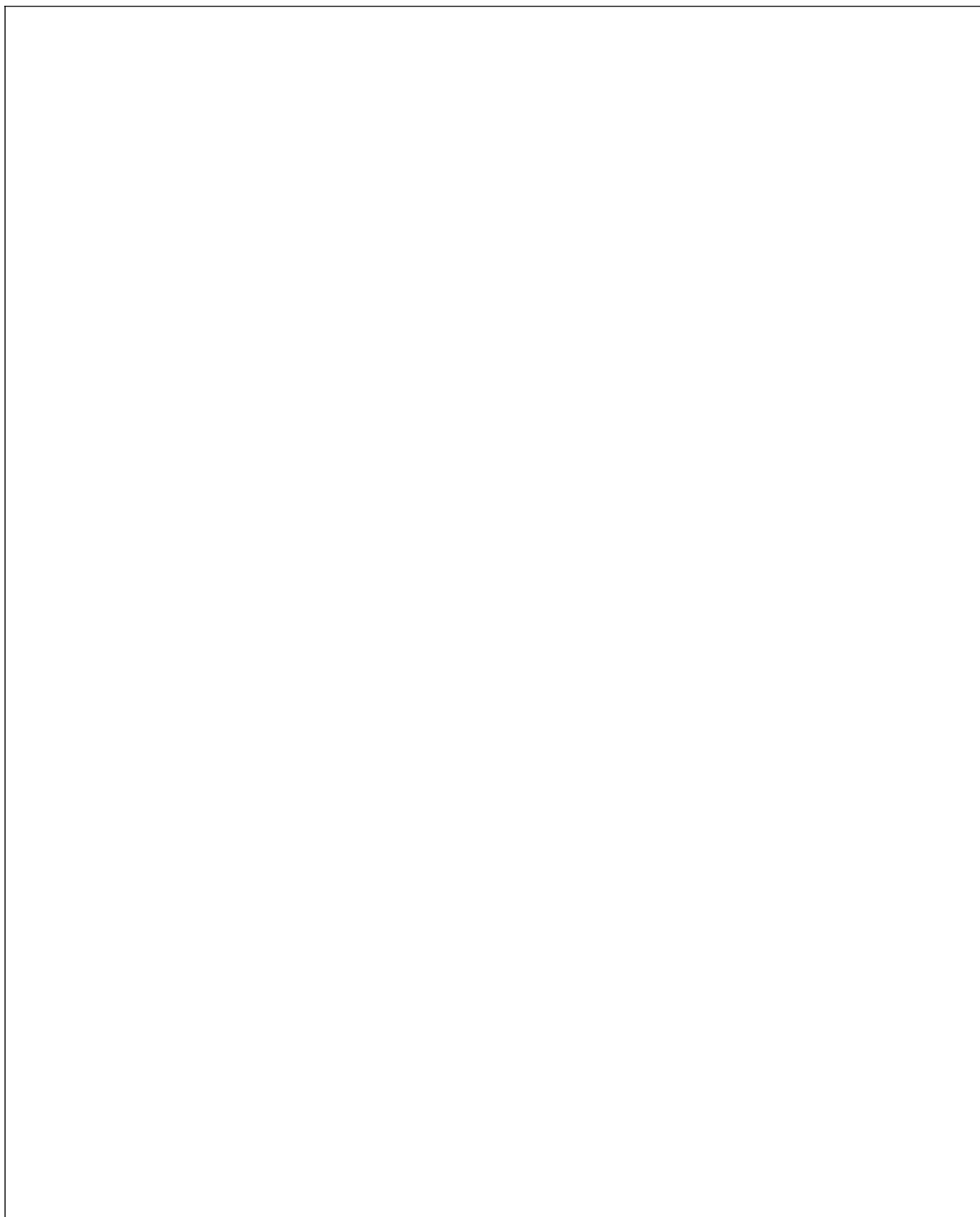
附件 2

出租房屋平面图和房地产经纪机构营业执照、备案证明复印件等



附件 3

补充协议及其他约定



附件 4

房屋交还确认书

出租人和承租人已对房屋和附属设施、家用电器、家具、相关物品及其使用情况进行了验收，并办理了退房手续。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： _____

_____。

出租人（签章）：

承租人（签章）：

退房日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日