

合同备案编号：

济南市住房租赁合同

甲方（出租人）：_____

乙方（承租人）：_____

济南市住房和城乡建设局

制定

济南市市场监督管理局

合同说明

一、本合同是济南市住房和城乡建设局、济南市市场监督管理局根据《中华人民共和国合同法》、《商品房屋租赁管理办法》等有关法律、法规、规章的规定，制定的示范文本，适用于本市城市规划区内住房租赁合同当事人参照使用。

二、本合同签订之前，有关当事人应当出示必须由其本人提供的有关证书和证明文件。

三、根据《关于支持住房租赁企业盘活社会闲置存量住房用于租赁住房的实施意见（试行）》、《关于支持改建非居住存量房屋用作租赁住房的实施意见（试行）》的规定，本市租赁住房应当符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，应当以原规划设计为居住空间的房间为最小出租单位，不得改变房屋内部结构分割出租，不得按床位等方式变相分割出租。厨房、卫生间、阳台和地下储藏室等不得出租供人员居住。住宅标准房屋人均居住面积不得低于6平方米，每个房间居住的人数不得超过2人；产业园区宿舍标准房屋人均居住面积不得低于4平方米，每个房间居住人数不得超过4人，有法定赡养、抚养、扶养义务关系的除外。法律法规另有规定的，从其规定。

四、为体现合同各方当事人的自愿原则，对本合同文本中没有约定或约定不明的，可根据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。

五、对本合同【□】中选择内容、空格部位填写的内容，各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各方当事人不作约定时，应当在空格部位打×，以示删除。

六、租赁双方当事人住房租赁合同发生变更、解除或终止的，应当自住房租赁合同变更、解除或终止之日起7日内通过济南市住房租赁综合服务平台更新合同信息。

七、本合同适用于租赁双方自行成交、房地产经纪机构居间或代理、租赁企业与承租方确定租赁关系的行为。由房地产经纪机构居间或者代理的，租赁当事人和该经纪机构及经纪人填写本合同附件二中“房屋租赁经纪服务协议”的内容，并签字或盖章。

济南市住房租赁合同

甲方（出租人）：_____

【身份证】【营业执照】【_____】号码_____

【本人】【法定代表人】：_____联系电话：_____

【委托】【法定】代理人：_____联系电话：_____

【身份证】【营业执照】【_____】号码：_____

（出租人为多人时，可相应增加）

乙方（承租人）：_____

【身份证】【营业执照】【_____】号码：_____

【本人】【法定代表人】：_____联系电话：_____

【委托】【法定】代理人：_____联系电话：_____

【身份证】【营业执照】【_____】号码：_____

（承租人为多人时，可相应增加）

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律、法规、规章的规定，甲乙双方在平等自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的房屋事宜，订立本合同。

第一条 出租房屋的基本情况和租赁用途

1. 甲方将座落在本市____【区】【县】____【路】【小区】_____的房屋（以下简称“该房屋”）出租给乙方。该房屋【建筑面积】【使用面积】为____平方米，户型____室____厅____卫____厨。该房屋的权属证明为：【不动产权证书（房屋所有权证）】【买卖合同】【其它：_____】，编号：_____。该房屋附属【储藏室】【地下室】【小房】，编号：_____，【建筑面积】【使用面积】为____平方米；【车库】【车位】，编号：_____，【建筑面积】【使用面积】为____平方米。

该房屋在订立本合同前【已】【未】设定抵押，【已】【未】查封。如甲方隐瞒该房屋出租前已抵押、查封的情况，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。甲方应对该房屋享有出租权，且房屋共有人同意出租，如因此致使乙方不能正常使用房屋，则甲方应承担由此给乙方造成的损失。

2. 本房屋出租仅作为居住用途使用。根据济南市住房租赁管理相关要求，该房屋出租居住人数最多为____人。

3. 该房屋现有的装修、附属物品、设施设备，由甲乙双方在本合同附件一中加以列明，作为甲方交付该房屋和乙方返还该房屋的验收依据。

第二条 房屋租赁期限

1. 房屋租赁期自 年 月 日至 年 月 日。租赁期满，甲方有权收回房屋，双方须结清各自应当承担的费用，乙方应如期交还房屋，每逾期一日向甲方支付 倍日租金。如乙方续租，须提前 日向甲方提出，协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

2. 免租期：甲方同意 年 月 日到 年 月 日为免租金期，作为乙方的装修，搬家时间。

第三条 租金及付款方式

该房屋月租金为人民币小写：_____元（大写：_____元整），租金总计为人民币小写：_____元（大写：_____元整）。

乙方应按___个月/次（原则上应不高于3个月/次，如有需要应在“第八条其他约定”中另做说明）向甲方提前___天支付该房屋租金，首次支付日期为 年 月 日。甲方应于 年 月 日前将房屋按照约定条件交付给乙方；本项每逾期一日向乙方支付 倍日租金。签订此合同当日，乙方向甲方支付一月租金作为押金¥ _____元，（大写：_____元整），期满不计息退还。

双方当事人选择【现金】【银行汇款】【_____】付款。甲方开户行或电子渠道名称：_____，卡号/账号：_____。

第四条 相关费用的承担

乙方承担自房屋交付后产生的水、电、燃气、取暖、物业、卫生、电话、宽带、有线电视等费用，并承担延期支付费用、违规操作等造成的违约责任或损失；房屋交付前的相关费用由甲方负责结清。

第五条 房屋的修缮与使用

租赁期内，该房屋及其附属物品、设施设备因自然属性损耗导致的维修，应由甲方负责，逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担，因维修房屋或不具备使用条件影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限；因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋或其附属物品、设施设备发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

租赁期间，乙方需装修或改善增设他物的，应不违反有关法律、法规的规定，并事先征得甲方的同意后方可进行。租赁期满，房屋内乙方增设的可移动装修物品归乙方，不可移动装饰物无偿归甲方所有。

第六条 房屋的转让与转租

租赁期间，甲方抵押或出售该房屋的，应提前 30 日书面告知乙方，同等条件下，乙方享有优先购买权。房屋转让后，不影响该租赁合同效力；乙方须事先征得甲方书面同意，方可在租赁期内将房屋部分或全部转租给他人，并就受转租人的行为向甲方承担责任。

第七条 合同的解除与违约责任

经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。因不可抗力导致合同无法履行的，本合同自行解除，甲方退还乙方已支付的剩余房租以及押金。

租赁期间，甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除本合同，甲方应按照合同年租金的 % 向乙方支付违约金并返还剩余租金，或守约方可仅按本条主张违约责任，而不解除合同。若支付的违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应负责赔偿至达到弥补全部损失为止：

- 1、未经双方协商一致，提前收回房屋的；
- 2、甲方迟延交付房屋或已交付但不具备使用条件达 日以上的；
- 3、交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方安全的；
- 4、不承担约定的维修义务，使乙方无法正常使用房屋的；
- 5、出租房屋权属不清，造成乙方无法继续承租的；
- 6、

租赁期间，乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除本合同，乙方应按照合同年租金的 % 向甲方支付违约金，甲方有权在乙方已缴纳的租金、押金里扣除该违约金，或守约方可仅按本条主张违约责任，而不解除合同。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿至达到弥补全部损失为止：

- 1、未经双方协商一致，租赁期限届满前提前解除租赁合同的；
- 2、不按照约定支付租金达 日以上的；
- 3、欠缴各项费用大于 个月房屋租金的；
- 4、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的；
- 5、未经甲方同意，擅自将承租的房屋部分或全部转租给第三人的；
- 6、擅自改变房屋用途或利用房屋从事违法活动的；
- 7、

第八条 其它约定

_____。

第九条 争议解决方式

如本合同第八条的约定与其他条款的约定不一致，以第八条约定的内容为准。本合同在履行过程中若发生争议，双方可协商解决，协商不成可选择下列第__种方式解决：

1. 提交济南仲裁委员会仲裁；
2. 依法向房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十条 其他条款

1. 本合同由_____（经纪机构）促成，经纪服务协议见附件二。
2. 本合同自甲乙双方签字之日起生效。本合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款、附件，为本合同不可分割的一部分。
3. 本合同连同附件一式___份。其中：甲乙双方各持一份，_____各持一份，均具有同等效力。

甲方（签字或盖章）：_____【法定代表人】【委托/法定代理人】签字：_____

乙方（签字或盖章）：_____【法定代表人】【委托/法定代理人】签字：_____

签约日期：_____年_____月_____日 签约地点：_____

附件一：出租房屋装修、附属物品、设施设备

一、装修状况

_____。
_____。

二、设施设备状况

- 1.供水：_____。
- 2.供电：_____。
- 3.供气：_____。
- 4.供暖：_____。
- 5.通讯：_____。
- 6.其它：_____。

三、家电、家具等物品

名称	品牌	数量	名称	品牌	数量
电视机			沙发		
影碟机			茶几		
音响			电视柜		
空调			书桌		
洗衣机			书橱		
冰箱			电脑桌		
微波炉			餐桌		
电饭煲			餐椅		
热水器			双人床		
排油烟机			单人床		
炉灶			床头柜		
台灯			衣柜		
电话			梳妆台		
灯具			立柜		
			窗帘		

四、其它约定

_____。

甲方（签字）：_____ 乙方（签字）：_____

附件二：房屋租赁经纪服务协议

房屋租赁经纪服务协议

甲方（出租人）：_____

乙方（承租人）：_____

房地产经纪机构：_____

甲方、乙方、经纪机构三方本着平等自愿和诚实信用原则，就座落于本市____【□区】【□县】____【□路】【□小区】_____的房屋（以下简称“该房屋”）出租相关内容协商一致意见，签订《济南市房屋租赁合同》（合同编号：_____），现三方达成以下经纪服务协议。

一、甲乙双方义务

1. 甲方保证该房屋权属证明及其身份资格证明等材料真实、合法、有效，符合房屋租赁的有关规定，书面告知经纪机构该房屋以及附属设施设备存在的瑕疵和房屋权利受限制等情况。
2. 乙方保证所提交的身份资格等证明材料真实、合法、有效，并对该房屋具体状况充分了解。
3. 甲乙双方积极、善意地配合经纪机构完成经纪服务。

二、经纪机构义务

1. 房屋租赁经纪服务应符合有关法律、法规、规章的规定。
2. 应当现场查看出租的房屋，查验房屋权属证明资料以及甲乙双方身份证明资料。
3. 不得隐瞒与订立房屋租赁合同有关的事实或者提供虚假情况。
4. 非因法律、法规规定，或未经甲乙双方书面同意，经纪机构及其人员不得对外披露双方的信息，或将上述信息用于履行本合同以外的用途。

三、委托事项

1. 经纪机构为甲乙双方提供房屋租赁相关政策、税费、市场行情咨询。
2. 经纪机构接受甲乙双方委托，就该房屋租赁一事，促成甲乙双方签订租赁合同。
3. _____。

四、经纪佣金支付

经纪机构完成委托事项，甲方支付佣金数额¥_____元（大写_____元整）；乙方支付佣金数额为¥_____元（大写_____元整）。甲乙双方应当在____年__月__日前一次性支付全部经纪佣金。

五、经纪服务的违约责任

1. 经纪机构应为甲乙双方提供诚信服务，若因经纪机构违法、违规行为或未尽义务造成甲乙

双方损失的，经纪机构应承担相应赔偿责任。

2. 甲乙双方或其中一方当事人逾期支付中介佣金的，违约方每日按未付中介佣金的____%向经纪机构支付违约金。

3. _____。

六、在经纪服务中发生争议的，甲乙双方和经纪机构可协商解决，协商不成可选择下列第____种方式解决：

(一) 提交济南仲裁委员会仲裁；

(二) 依法向人民法院提起诉讼。

七、其他约定：_____。

甲方（签字或盖章）：_____

【法定代表人】【委托/法定代理人】签字：_____

乙方（签字或盖章）：_____

【法定代表人】【委托/法定代理人】签字：_____

经纪机构（签字或盖章）：_____

【法定代表人】【委托/法定代理人】签字：_____

承办经纪人：_____ 登记证书编号：_____ 联系电话：_____

承办经纪人：_____ 登记证书编号：_____ 联系电话：_____