

SDF—2018—0001

合同编号：_____号

山东省住房租赁合同 示范文本

出租人：_____

承租人：_____

山东省住房和城乡建设厅

山东省工商行政管理局

二〇一八年五月

说 明

1. 本合同文本为示范文本，由山东省住房和城乡建设厅、山东省工商行政管理局共同制定，供本省行政区域内的住房租赁合同当事人参照使用。

2. 签订本合同前，双方当事人应当出示有效身份证明。出租人还应当向承租人出示房屋所有权证明或其他房屋合法来源证明；房屋为共有的，应提供共有人同意出租的证明；转租房屋的，应提供原出租人同意转租的证明；接受委托出租房屋的，应当提供出租人的授权委托书。

3. 签订本合同前，双方当事人应当仔细阅读合同条款，特别是合同中具有选择性、补充性、修改性的内容。本合同【】表示选择内容，空格部位填写的其他需要添加的内容，双方当事人应协商确定。【】中选择内容，以划√方式选定；对于实际未发生或不作约定的，应当在空格部位打×，以示删除。双方当事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。

4. 签订本合同前，双方当事人任何一方要求对方提供本人（企业）信用记录信息的，对方应积极配合予以提供。

5. 双方当事人应保证本合同中填写的通讯地址、电子邮箱、联系电话等信息真实、准确、有效。上述信息发生变化的一方应于变化后3日内通知对方。因上述信息有误或变化后未通知对方，导致未能有效接收有关通知文件的，相应后果由失误方自行承担。

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，确保各份合同内容一致；在任何情况下，双方当事人均应至少持有一份合同原件。

7. 本合同文本有以下附件：房屋交付确认书、房屋权属证明资料及房屋平面图、房屋及主要设施设备安全使用说明书、房屋交还确认书。通过房地产经纪机构成交的，房屋租赁经纪服务合同应作为本合同的附件。

山东省住房租赁合同

出租人：_____

【法定代表人】【负责人】：_____ 出生日期：____年__月__日，性别：_____

国籍：_____【户籍所在地】【居住地】：_____

证件类型：【居民身份证】【社会统一信用代码】【_____】证号：_____

通讯地址：_____ 邮政编码：_____

联系电话：_____ 电子邮箱：_____

收款账户（银行账户或网络支付账户）：_____

【委托】【法定】代理人：_____ 出生日期：____年__月__日，性别：_____

国籍：_____【户籍所在地】【居住地】：_____

证件类型：【居民身份证】【社会统一信用代码】【_____】证号：_____

通讯地址：_____ 邮政编码：_____

联系电话：_____ 电子邮箱：_____

（出租人为多人时，可相应增加）

承租人：_____

【法定代表人】【负责人】：_____ 出生日期：____年__月__日，性别：_____

国籍：_____【户籍所在地】【居住地】：_____

证件类型：【居民身份证】【社会统一信用代码】【_____】证号：_____

通讯地址：_____ 邮政编码：_____

联系电话：_____ 电子邮箱：_____

收款账户（银行账户或网络支付账户）：_____

【委托】【法定】代理人：_____ 出生日期：____年__月__日，性别：_____

国籍：_____【户籍所在地】【居住地】：_____

证件类型：【居民身份证】【社会统一信用代码】【_____】证号：_____

通讯地址：_____ 邮政编码：_____

联系电话：_____ 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》等有关法律、法规、规章以及房屋所在地的有关规定，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，就住房租赁有关事宜签订本合同。

第一条 房屋基本情况

1. 房屋坐落：_____（应与房屋所有权证明或其他房屋合法来源证明记载一致；房屋分租的，应注明分租房间的编号），属街道办事处（乡镇）_____居民委员会（村委会）辖区。

2. 自然状况：所在建筑物地上总层数为_____层，本房屋在第_____层；【建筑】【使用】面积：_____平方米（房屋分租的，填写分租房间的使用面积）；结构：_____；户型：____室____厅____卫____厨，若为非成套住房或分租的住房，共享的非居住空间包括：_____。配套设施设备及附属物品、装修等状况见附件 1。

3. 权属状况：【不动产权证书（房屋所有权证）】【买卖合同】【_____】的编号：_____。房屋【所有权人】【购房人】【_____】的名称：_____。房屋权属证明资料及房屋平面图见附件 2。

本房屋【已】【未】设定抵押，且【无共有人】【共有人同意出租】。

第二条 房屋租赁交易形式

1. 租赁用途：本房屋出租仅作为居住用途使用。阳台、储藏室等非居住空间不得出租用于居住。

2. 租赁形式：【整租】【分租】。如分租，分租房间的具体位置应在房屋平面图（见附件 2）中标注；客厅、厨房、卫生间等公用部位的使用情况见附件 1。

3. 出租方式：【所有权人出租】【购房人出租】【转租】【_____】。如属于转租，出租人应取得原出租人书面同意。

4. 租住人数：本房屋居住人数为____人，最多不超过____人（分租的，填写分租房间的居住人数）。承租人应当向出租人提供实际居住人的信息，并及时将变动情况告知出租人。单间居住人数和人均租住面积应当符合当地人民政府的规定。

5. 租赁渠道：本次房屋租赁通过下列第____种方式成交。

（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成交，机构名称：_____，机构备案号：_____，执业经纪人及实名登记号：_____，房屋出租经纪服务合同编号：_____，房屋承租经纪服务合同编号：_____。

（3）住房租赁企业提供租赁服务，企业名称：_____。

（4）_____。

6. 备案登记：本合同订立后 3 日内，双方当事人应通过山东省住房租赁综合服务平台，或到房屋所在地房屋交易管理部门设立的服务窗口，申请办理房屋租赁合同登记备案手续。

登记备案信息发生变更或合同解除的，应及时办理备案变更或注销。

承租人属于流动人口范围的，应当依法到房屋所在地公安派出所申报居住登记，出租人应当督促、协助承租人申报居住登记。

第三条 租赁期限和房屋交接

1. 本次房屋租赁期自_____年__月__日至_____年__月__日。出租人应于年__月__日前，将房屋按约定条件交付承租人。双方当事人签署《房屋交付确认书》(见附件1)，并移交房门钥匙后，房屋交付完成。

2. 租赁期满，承租人继续承租本房屋或出租人不再出租本房屋的，应提前__日通知对方。承租人不再承租本房屋或出租人不再出租本房屋的，应为对方重新招租或腾退房屋提供方便。本房屋继续出租的，承租人在同等条件下可优先承租本房屋，本合同另有约定的，从其约定。

3. 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。双方当事人签署《房屋交还确认书》(见附件4)，并移交房门钥匙后，房屋交还完成。

第四条 租金和押金

1. 租金标准：人民币_____元/月，租金总计：人民币小写_____元(大写____元整)。承租人按【月】【_____】，以【现金】【银行转账】【_____】方式支付租金。租金(双方当事人可根据需要一并约定租房定金)支付的具体约定如下：_____。

本合同中未约定租金调整次数和幅度的，出租人不得在租赁期内单方面提高租金。

2. 多人承租本房屋时，各承租人姓名及月租金分摊金额如下：_____。房屋租赁期内，承租人提取公积金支付房租的，出租人应据实予以协助配合。

3. 押金：人民币小写_____元(大写_____元整)。承租人以【现金】【银行转账】【_____】方式于_____年__月__日前向出租人支付。租赁期满或合同解除之日起3日内，出租人将押金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、赔偿金后，剩余部分应如数返还承租人，本合同另有约定的，从其约定。

第五条 其他费用承担方式

1. 租赁期内，下列费用中：_____及房屋租赁税由出租人承担，由承租人承担。(1)水费(2)电费(3)网络宽带费(4)供暖费(5)燃气费(6)物业管理费(7)分租服务费(8)车位费(9)公共电费(10)公共水费(11)_____。房屋租赁其他费用计收标准见附件1。

2. 房屋分租中其他费用承担的补充约定如下：_____。

3. 本合同中未列明的房屋租赁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交费凭据向承租人返还相应费用。

4. 承租人损害房屋所属物业管理区域公共利益或相邻关系人合法权益而支付的费用，或因不当使用房屋行为导致第三人损失而支付的费用，应由承租人承担。

第六条 房屋使用及维修

1. 出租人保证房屋的建筑物和设施设备符合建筑、消防等方面的安全条件，不得擅自改变房屋内部规划布局且满足基本使用功能，不危及人身安全，并向承租人提供房屋及主要设施设备（如燃气、电器等）安全使用说明书（见附件3），督促承租人落实房屋使用安全措施。

2. 承租人保证遵守国家、地方的法律法规规定以及本房屋所属物业管理区域的管理规约，按照规定的房屋用途合理使用房屋，对发现的安全隐患应当自行或者通知出租人消除。

3. 租赁期内，双方当事人应共同保障本房屋及其附属物品、设施设备处于适用和安全的状态。

（1）对于本房屋及其附属物品、设施设备，因自然属性或合理使用等非承租人原因导致的损毁，承租人应及时通知出租人修复；出租人未在约定时间内维修、更换的，承租人可代为维修、更换，费用由出租人承担。

（2）对于本房屋及其附属物品、设施设备，因承租人原因导致的损毁，由承租人负责维修、更换或承担赔偿责任。

（3）分租房屋使用中，对于分租承租人应承担的房屋公共部位及其公用附属物品、设施设备的维修赔偿责任，若无法确定具体承租责任人的，应由相关分租承租人平均分摊维修赔偿责任。

4. 租赁期内，未经出租人书面同意，承租人不得装饰装修、增设或拆改附属设施设备。

5. 租赁期内，承租人不得擅自改变房屋用途，不得利用本房屋从事违法活动，不得损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活。

第七条 其他特殊情况

1. 优先购买权：租赁期内，出租人出售本房屋的，按下列第____种方式解决。

（1）出租人应当提前____日书面通知承租人，且不得影响承租人正常使用该房屋，承租人收到通知后____日内，未书面回复是否愿意在同等条件下购买本房屋的，视为放弃优先购买权。

（2）_____。

2. 租赁期内，未经出租人书面同意，承租人不得将本房屋转租或转借给第三人。如出租人同意承租人转租或转借的，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。

3. 租赁期内，符合当地政府规定条件的承租人，在申请办理居住落户、义务教育、基本

医疗、基本养老、就业服务、社会保障、住房保障等公共服务时，出租人应积极予以配合。

第八条 合同解除

1. 双方当事人经协商一致或依法定合同解除情形，可以解除本合同。

2. 因一方当事人有下列情形之一的，另一方当事人有权通过本合同填写的通讯地址向对方邮寄送达《解除合同通知书》，单方解除本合同。

(1) 出租人迟延交付房屋达_____日的；

(2) 出租人无权出租房屋或出租房屋违反法律法规禁止性规定的；

(3) 出租人交付的房屋严重不符合本合同约定的，或不履行本合同第六条约定的义务导致房屋无法居住的；

(4) 承租人不按照约定支付租金连续达_____日或累计达_____日以上的，或欠交各类费用超过¥_____元的；

(5) 承租人改变房屋使用用途或擅自将房屋转租、转借的；

(6) 承租人拆改变动、损坏房屋主体结构或擅自改变房屋内部规划布局的；

(7) 承租人利用房屋从事违法活动、损害公共利益等相关情形的；

(8) 承租人保管不当或不合理使用导致本房屋及其附属物品、设施设备损毁，且拒不维修、更换或赔偿的；

(9) 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；

(10) _____。

第九条 违约责任

1. 出租人或承租人如因第八条第二款所列情形被对方单方解除合同的，其中涉及第____项，应【按月租金的____%向对方支付违约金】【_____】；涉及第____项，应【赔偿对方实际损失】【_____】。

2. 出租人或者承租人有违反本合同约定条款的行为，但未达到解除合同条件的，应【赔偿对方实际损失】【按月租金的____%向对方支付违约金】。

3. 除本合同第八条第二款约定情形外，出租人需提前收回房屋的，或承租人需提前退租的，应提前_____日书面通知对方，【按月租金的____%向对方支付违约金】【_____】。同时，双方当事人按照合同的实际履行时间结算租金及其他相关费用。

4. 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，出租人应承担相应赔偿责任。

5. _____。

第十条 其他约定

第十一条 争议解决方式

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，按照下列第___种方式解决。

1. 依法向房屋所在地的人民法院起诉。
2. 提交_____仲裁委员会仲裁。

第十二条 合同生效

本合同自双方当事人签字或盖章之日起生效。本合同一式_____份，其中出租人执___份，承租人执___份，_____，具有同等法律效力。

本合同文本有房屋交付确认书、房屋权属证明资料及房屋平面图、房屋及主要设施设备安全使用说明书、房屋交还确认书四个附件；通过房地产经纪机构成交的，房屋租赁经纪服务合同应作为本合同的附件。本合同生效后，双方当事人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）：

【法定代表人】（签字或盖章）：

【委托】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

签订地点：_____

承租人（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）：

【法定】代理人（签字或盖章）：

签订时间：_____年___月___日

签订地点：_____

附件 1

房屋交付确认书

一、房屋验收表

本验收表的内容，依据房屋交付时出租人提供的资料、房屋实际情况综合记载。房屋出租人应对填写的内容真实性、完整性负责。

房屋坐落					
项目（勾选）		<input type="checkbox"/> 整租		<input type="checkbox"/> 分租	
分类	名称	使用情况	名称	使用情况	
附属房屋	客厅	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 独立使用 <input type="checkbox"/> 共用	储藏室	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 独立使用 <input type="checkbox"/> 共用 编号:_____	
	厨房	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 独立使用 <input type="checkbox"/> 共用	地下室	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 独立使用 <input type="checkbox"/> 共用 编号:_____	
	卫生间	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 独立使用 <input type="checkbox"/> 共用	小房	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 独立使用 <input type="checkbox"/> 共用 编号:_____	
	阳台	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 独立使用 <input type="checkbox"/> 共用	车库/车位	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 独立使用 <input type="checkbox"/> 共用 编号:_____	
分类	名称	交纳人	备注		
各项费用	水费	<input type="checkbox"/> 出租人 <input type="checkbox"/> 承租人	表底数:		
	电费	<input type="checkbox"/> 出租人 <input type="checkbox"/> 承租人	表底数:		
	燃气费	<input type="checkbox"/> 出租人 <input type="checkbox"/> 承租人	表底数:		
	供暖费	<input type="checkbox"/> 出租人 <input type="checkbox"/> 承租人			
	物业服务费	<input type="checkbox"/> 出租人 <input type="checkbox"/> 承租人			
	分租服务费	<input type="checkbox"/> 出租人 <input type="checkbox"/> 承租人			
	公用电费	<input type="checkbox"/> 出租人 <input type="checkbox"/> 承租人			
	公用水费	<input type="checkbox"/> 出租人 <input type="checkbox"/> 承租人			
	网络宽带费	<input type="checkbox"/> 出租人 <input type="checkbox"/> 承租人			
分类	名称	品牌/质地	数量	型号	物品状况（保修单）
家用电器	电视机				
	空调				
	冰箱				
	微波炉				
	燃气灶				
	抽油烟机				

	洗衣机						
	热水器						
家具	床						
	书桌						
	衣柜						
	沙发						
	茶几						
	餐桌/餐椅						
其他设施及装修	坐便器						
	防盗门						
	客厅地板	<input type="checkbox"/> 地砖	<input type="checkbox"/> 木地板	<input type="checkbox"/> 水泥地			
	卧室地板	<input type="checkbox"/> 地砖	<input type="checkbox"/> 木地板	<input type="checkbox"/> 水泥地			
	厨卫	<input type="checkbox"/> 瓷砖	<input type="checkbox"/> 未贴砖	<input type="checkbox"/> 马赛克			
	窗户	<input type="checkbox"/> 木窗	<input type="checkbox"/> 铝合金	<input type="checkbox"/> 塑钢			
	阳台	<input type="checkbox"/> 未封	<input type="checkbox"/> 铝合金	<input type="checkbox"/> 塑钢			
物品	名称	物品状况及数量					
	遥控器						
	门禁卡						
	钥匙						
	水卡						
	电卡						
报修电话	物业服务电话:	用水报修电话:	供暖报修电话:				
	燃气报修电话:	用电报修电话:	其他报修电话:				

二、房屋租赁其他费用计收标准

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
水费					供暖费			
电费					物业服务费			
燃气费					分租服务费			
公共电费				--	车位费			
公共水费				--				

网络宽带费				--				
-------	--	--	--	----	--	--	--	--

注：如遇政府部门或实际收费部门调整计收标准的，应据实作相应调整。

三、实际居住人信息

序号	姓名	证件类型	证号	联系电话	备注

四、其他约定

_____。

_____。

出租人（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）：

【法定】代理人（签字或盖章）：

签订时间：_____年___月___日

签订地点：_____

承租人（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）：

【法定】代理人（签字或盖章）：

签订时间：_____年___月___日

签订地点：_____

附件 2

房屋权属证明资料及房屋平面图

粘 贴 处

附件 3

房屋及主要设施设备安全使用说明书

一、房屋使用说明书

二、燃气设施及用气设备安全使用说明

三、用电设施及主要用电设备安全使用说明

四、其他设施设备安全使用说明

附件 4

房屋交还确认书

双方当事人已对租赁房屋（坐落：_____）和附属物品、设施设备及水电使用等情况进行交验，承租人结清了其应承担的费用，出租人同意收回房屋。

有关费用的承担、押金返还、房屋及其附属物品设施设备的返还 无纠纷 / 附以下说明：_____

_____。

出租人（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）：

【法定】代理人（签字或盖章）：

签订时间：____年__月__日

签订地点：_____

承租人（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）：

【法定】代理人（签字或盖章）：

签订时间：____年__月__日

签订地点：_____