

合同编号：

住房租赁合同

(示范文本)

出租人：_____

承租人：_____

陕西省住房和城乡建设厅

制定

陕西省工商行政管理局

二〇一 年 月

说 明

1. 本合同文本为示范文本，由陕西省住房和城乡建设厅、陕西省工商行政管理局根据中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家工商行政管理总局有关要求共同制定，适用于我省城市、镇规划区内的住房租赁。其他类型的房屋租赁可参照使用。

2. 签订本合同前，租赁双方当事人应当出示有效身份证明，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证明；转租房屋的，应提供原出租人同意转租的证明。

3. 签订本合同前，租赁双方当事人应当仔细阅读合同条款，特别是其中具有选择性、补充性、修改性的内容。本合同文本【 】中选择内容、空格部位填写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；对于实际未发生或双方当事人不作约定的，应当在空格部位打×，以示删除。

4. 出租人和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，在相关条款后的空白行中进行补充约定。通过房地产经纪机构成交的，经纪服务合同应当作为本合同的附件。

5. 双方当事人填写的通讯地址、电子邮箱、联系电话等信息应当真实、准确。

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，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。

住房租赁合同

出租人：_____

【法定代表人】【负责人】：_____

【国籍】【户籍所在地】：_____

证件类型：【居民身份证】【社会统一信用代码】【 】证号：_____

出生日期：_____年_____月_____日，性别：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____联系电话：_____

电子邮箱：_____

【委托代理人】【法定代理人】：_____

【国籍】【户籍所在地】：_____

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）

承租人：_____

【法定代表人】【负责人】：_____

【国籍】【户籍所在地】：_____

证件类型：【居民身份证】【社会统一信用代码】【 】证号：_____

出生日期：_____年_____月_____日，性别：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____联系电话：_____

电子邮箱：_____

【委托代理人】【法定代理人】：_____

【国籍】【户籍所在地】：_____

证件类型：【居民身份证】【社会统一信用代码】【 】证号：_____

证件类型：【居民身份证】【社会统一信用代码】【 】证号：_____

出生日期：_____年_____月_____日，性别：_____

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》及其他有关法律、法规的规定，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，就住房租赁的有关事宜达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

(一) 房屋坐落（应与房屋所有权证明记载的坐落一致）： 省（自治区、直辖市） 市 县（区） _____。属 _____ 街道办事处（乡镇） _____ 居民委员会（村委会）辖区。

(二) 房屋建筑面积： _____ 平方米；房屋结构： _____；配套设施设备及附属家具、电器、装修等状况见附件一。

(三) 房屋户型： **【成套住房】** _____ 室 _____ 厅 _____ 卫 _____ 厨； **【非成套住房】** _____ 室 _____ 厅 _____ 卫 _____ 厨，共享 _____， 租赁房屋平面图见附件二。

(四) 房屋楼层位置：房屋总层数 _____ 层，本房屋在第 _____ 层。

(五) 房屋权属状况：**【房屋所有权证书】** **【房屋买卖合同】** **【 _____ 】**
编号： _____；房屋**【所有权人】** **【购房人】**的**【姓名】**
【名称】： _____；房屋**【已】** **【未】**设定抵押。房屋来源 证明文件见附件三。

(六) 出租方式：**【房屋所有权人出租】** **【购房人出租】** **【转租】** **【 _____ 】**。

第二条 房屋租赁及登记备案情况

(一) 房屋租赁形式：**【整租】** **【分租】**。如分租，分租卧室使用面积 _____ 平方米，具体位置见附件二所标注区域；卫生间**【无】** **【独立使用】** **【共用】**；厨 房**【无】** **【独立使用】** **【共用】**；客厅**【无】** **【独立使用】** **【共用】**；阳台**【无】**

【独立使用】 **【共用】**；其他： _____ **【无】** **【独立使用】** **【共用】**。

(二) 房屋居住人数为： _____ 人，最多不超过 _____ 人，不得在 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租住建筑面积 应当符合当地人民政府的规定。承租人和实际居住人不一致的，承租人应当向出 租人提供实际居住人的信息，具体见附件四。实际居住人发生变动的，承租人应 当及时告知出租人。

(三) 住房租赁合同订立后 30 日内，租赁当事人应当到租赁房屋所在地直 辖市、市、县人民政府住房城乡建设（房地产）主管部门或其委托的部门办理房 屋租赁登记备案。

第三条 租赁期限及交付

(一) 房屋租赁期自 _____ 年 _____ 月 _____ 日至 _____ 年 _____ 月 _____ 日（租赁期限不得超过二十年）。出租人应于 _____ 年 _____ 月 _____ 日前将房 屋按约定条件交付给

承租人。租赁双方经房屋交验，在附件一《出租房屋现状明》中签字盖章并移交房门钥匙及_____、_____、_____后视为交付完成。

(二) 租赁期满或合同解除后，出租人有权收回房屋，承租人应按照原状返还房屋及其附属物品、设施设备。租赁双方应对房屋和附属物品、设施设备及水电使用等情况进行交验，承租人应当结清其应承担的费用，租赁双方应在附件五《房屋退还确认书》中签字盖章。

(三) 租赁期满承租人要继续承租该房屋的，应提前____日向出租人提出续租要求，承租人在同等条件下可优先续租房屋。

第四条 租金及押金

(一) 租金标准：人民币_____元/（【月】【季】【半年】【年】【】），租金总计：人民币大写_____元整（小写：_____元），

租金支付形式及日期见附件六《租金支付明细表》，付款方式：【现金】【银行汇款】【】。租赁期间，出租人不得单方面上调房屋租金。

(二) 押金：人民币大写_____元整（小写_____元），

于_____年____月____日前一次性通过【现金】【银行汇款】【】支付。

租赁期满或合同解除后，房屋租赁押金除抵扣应由承租人承担的费用、租金以及承租人应当承担的附属物品、设施设备损毁赔偿和违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还给承租人。

第五条 其他相关费用的承担方式

租赁期限内，下列费用中：_____及房屋租赁税费由出租人承担，__由承租人承担。(1)水费(2)电费(3)电话费(4)电视收视费(5)供暖费(6)燃气费(7)物业管理费(8)卫生费(9)上网费(10)车位费(11)室内设施维修费(12)_____费用。

上述费用中，_____实行分类计量收费和超定额累进加价制，具体承担方式为_____。房屋租赁其他相关费用计收标准见附件七。

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。

第六条 成交方式

本房屋租赁通过下列_____方式成交：

(一) 租赁双方自行成交。

(二) 租赁双方委托房地产经纪机构成交，机构名称：_____，机构备案号：_____，房屋出租经纪服务合同编号：_____，房屋承租经纪服务合同编号：_____。房屋租赁经纪服务合同及经纪机构备案证明见附件八。

(三) _____。

第七条 房屋维护及维修

(一) 出租人应保证出租房屋的建筑结构和设施设备符合建筑、消防等方面的安全条件，不得危及人身安全；承租人保证遵守国家、地方的法律法规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使用房屋，不得擅自改动房屋承重结构和拆改室内设施设备。

(二) 出租人【允许】【不允许】承租人【装饰装修】【增设附属设施】【增 设设备】【 】。如出租人允许的，租赁期间届满、合同解除后，上述约定事项按【由承租人拆除并恢复房屋原状】【折价归出租人所有】【 】处置。

(三) 租赁期内，租赁双方应共同保障该房屋及其附属物品、设施设备处于适用和安全的状态：

1. 对于该房屋及其附属物品、设施设备因自然属性或合理使用等非承租人原因而导致的损毁，由出租人负责维修、更换，费用由出租人承担。出租人应承担维修责任的，应在 7 日内完成维修。

2. 因承租人保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属物品、设施设备发生损毁的，承租人应负责维修、更换或承担赔偿责任。

3. 承租人不得擅自改变房屋用途，不得利用该房屋非法生产、加工、存储、经营易燃易爆危险物品以及具有毒害性、放射性、腐蚀性的危险物品。

第八条 转租

出租人【同意】【不同意】承租人将房屋转租给第三人。如出租人同意承租人转租的，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。

第九条 其他特殊情况

(一) 本合同有效期内出租人出售租赁房屋的，应当在出售前____个月书面通知承租人，原租赁合同继续有效。承租人应当在收到出租人书面通知后____日内回复出租人是否愿意在同条件下购买该房屋，逾期未回复的视为放弃对该房屋的优先购买权。

(二) 房屋发生被征收或者拆迁的，_____。

第十条 合同解除

(一) 经租赁双方协商一致，可以解除本合同。

(二) 因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

(三) 出租人有下列情形之一的，承租人有权通过向本合同填写的出租人通讯地址邮寄送达《解除合同通知书》的方式单方解除本合同：

1. 迟延交付房屋达_____日的。
2. 非法出租房屋的。
3. 交付的房屋严重不符合合同约定。
4. 不承担约定的维修义务，致使承租人无法正常使用房屋的。
5. 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。

(四) 承租人有下列情形之一的，出租人有权通过向本合同填写的承租人通讯地址邮寄送达《解除合同通知书》的方式单方解除本合同，收回房屋：

1. 不按照约定支付租金达_____日或欠缴各类费用达_____元的。
2. 擅自将房屋转租给第三人、改变房屋用途或拆改变动、损坏房屋主体结构的。
3. 单间实际居住人数和人均租住建筑面积不符合当地人民政府规定的。
4. 违反本合同约定保管不当或不合理使用导致附属物品、设施设备损毁并拒不维修、更换或赔偿的。
5. 利用房屋从事违法活动、损害公共利益等相关情形的。
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. 居住期间饲养宠物的。

(五) 具备其他法定合同解除情形的，可以解除本合同。

第十一条 违约责任

(一) 出租人有第十条第三款约定的情形的之一，应每月租金的_____%向承租人支付违约金；承租人有第十条第四款约定的情形的，应每月租金的_____%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) 本合同有效期内，出租人需提前收回该房屋的，应提前_____日通知对方，并按月租金的_____%向承租人支付违约金；承租人需提前退租的，应提前_____日通知对方，并按月租金的_____%向出租人支付违约金。提前解除合同的，出租人应退还相应的租金。

(三) 因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，出租人应承担赔偿责任。

(四) 出租人未按约定时间交付该房屋或者承租人不按约定支付租金但未达到解除合同条件的，以及承租人未按约定时间返还房屋的，应按_____标准支付违约金。

(五) _____。

第十二条 其他约定

_____。

第十三条 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. 依法向房屋所在地的人民法院起诉；
2. 提交_____仲裁委员会仲裁。

第十四条 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）一式____份，其中出租人执____份，承租人执____份，租赁登记备案部门一份，具有同等效力。

本合同生效后，各方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）：

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）：

【法定代理人】（签字或盖章）：

【法定代理人】（签字或盖章）：

签订时间： 年 月 日

签订时间： 年 月 日

签订地点：

签订地点：

附件一 出租房屋现状说明

出租房屋现状说明

本房屋现状说明的内容，依据制作时出租人提供的资料、房屋实际情况综合 记载。房屋出租人应对所提供的资料和填写的内容真实性、完整性负责。

(一) 配套设施设备

电梯：【 】 供水：【 】 供电：【 】
供气：【 】 市政供暖：【 】 自备采暖：【 】
空调：【 】 有线电视：【 】 电话：【 】
互联网：【 】

(二) 附属家具、电器、装修状况

序号	名称	品牌	单位	数量	购买时间	购买单价	赔偿金额

(三) 房屋其他现状

1. 是否有物业管理：【有】【无】
2. 本户是否有独立电表：【是】【否，原因：_____】
3. 本户是否有独立水表：【是】【否，原因：_____】
4. 是否有渗漏水情形：【有，位置：_____，处理时间：_____年__月__日前】【无】
5. 是否有房屋内墙龟裂、污损情形：【是，情况说明：_____】【否】
6. 其他已知可能影响房屋出租的重要事项：
【有，情况说明：_____】【否】

附件二 租赁房屋平面图

附件三 房屋来源证明文件复印件

附件四 实际居住人信息表

序号	姓名	证件类型	证号	联系电话

附件五 房屋退还确认书

租赁双方已对房屋和附属物品、设施设备及其使用情况进行了验收，并办理了退房手续。有关费用的承担和房屋及其附属物品、设施设备的返还 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

