

LF-2011-0601

合同编号: \_\_\_\_\_

# 辽宁省商品房屋租赁合同

(示范文本)

出租人(甲方): \_\_\_\_\_

承租人(乙方): \_\_\_\_\_

辽宁省住房和城乡建设厅

辽宁省工商行政管理局

监制

## 使用说明

1.辽宁省商品房屋租赁合同示范文本，由省住房和城乡建设厅和省工商行政管理局共同制订，在本省范围内推行使用。

2.本示范文本，仅供房屋出租人与承租人签约时使用。

3.本示范文本中相关条款后留有空白行，供双方当事人补充约定：文本中【】是选择内容，双方应当协商确定。【】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做约定的，应当在【】中划×以示删除。文本中\_\_\_\_\_的部分，双方当事人应按实际情况和约定填写。

4.合同的基本要素条款不得修改。双方当事人可以根据实际情况对本示范文本其他条款的内容进行增加或减少。对本示范文本未尽事项进行补充的内容及另行签订的合同内容不得与本示范文本的规定相抵触。

5.双方当事人可以根据实际情况确定合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，以确保每份合同内容一致。

6.本示范文本由辽宁省住房和城乡建设厅和辽宁省工商行政管理局负责解释。

# 辽宁省商品房屋租赁合同

## 第一条 房屋租赁当事人

甲 方(出租方)

【名称】【姓名】\_\_\_\_\_

【法定代表人【负责人】\_\_\_\_\_国籍【地区】\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

【法定代理人】【委托代理人】\_\_\_\_\_国籍【地区】\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【 】\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

乙 方(承租方):

【名称】【姓名】\_\_\_\_\_

【法定代表人【负责人】\_\_\_\_\_国籍【地区】\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

【法定代理人】【委托代理人】\_\_\_\_\_国籍【地区】\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【 】\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

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《商品房屋租赁管理办法》等有关法律法规的规定，遵循平等、自愿、合法和诚实信用原则的基础上，甲、乙双方就下列房屋租赁事宜达成如下合同：

## 第二条 租赁房屋基本状况

(一) 甲方房屋坐落于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_号；\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_号；共\_\_\_\_\_【套】【间】。

(二) 房屋用途【住宅】【办公】【商业】【\_\_\_\_\_】。

(三) 房屋结构【砖混】【框架】【\_\_\_\_\_】。

(四) 房屋面积【建筑面积】【套内面积】\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_平方米。

(五) 房屋所有权证号：\_\_\_\_\_。

(六) 附属设施、设备情况见附件。

### 第三条 租期、租金、押金和支付方式

(一) 乙方承租房屋期限为\_\_\_\_\_【年】【月】。自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止（提示：租赁期限不得超过二十年。超过二十年的，超过部分无效）。

(二) 房屋租赁费用按【人民币】【\_\_\_\_\_】计算。

1、租金。该房屋【年】【月】租金总额（小写）\_\_\_\_\_元，租金总额（大写）\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

2、押金。乙方交付（小写）\_\_\_\_\_元；（大写）\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整的押金给甲方。该押金用于支付乙方拖欠【煤气】【电】【水】【有线电视】【电话（网络宽带）】【物业费】【\_\_\_\_\_】等的相关费用。如租赁期内出租房屋无相关费用拖欠或该押金支付相关拖欠费用后有结余，合同解除或终止后甲方应将押金或结余部分返还给乙方。

3、在租赁期，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用该房屋有关的费用，由双方协调支付。

(三) 付款方式。乙方应于本合同生效之日向甲方支付租金和押金。租金按【月】【季】【年】结算，由乙方于每【月】【季】【年】的第\_\_\_\_\_个月的\_\_\_\_\_日交付给甲方。押金为一次性支付。

### 第四条 相关费用支付

乙方负责支付租赁期间内出租房屋的【煤气】【电】【水】【有线电视】【电话（网络宽带）】【物业费】【\_\_\_\_\_】。

采暖费由【甲方】【乙方】负责支付。

具体支付方式由双方协商。

### 第五条 租赁房屋交付使用

甲方于本合同生效之日起\_\_\_\_\_日内，将该房屋交付给乙方。

### 第六条 甲方房屋产权承诺

(一) 甲方保证租赁房屋产权清楚，没有纠纷，若发生与甲方有关的产权纠纷或其他债务，由甲方负责解决；由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。

(二) 如须转让或抵押房屋, 甲方应提前\_\_\_\_\_【日】【月】通知乙方并保证在租赁期限内合同继续履行。

(三) 甲方如出卖该房屋, 在同等条件下, 乙方享有优先购买权。

#### 第七条 乙方房屋使用承诺

(一) 必须按合同约定的使用用途使用房屋, 如需改变用途, 应征得甲方同意或签订补充协议, 否则应当承担违约责任, 甲方有权解除合同。

(二) 如将该房屋转租, 必须征得甲方同意, 并签订租赁合同; 未经甲方同意, 擅自转租, 甲方可以追究乙方违约责任, 并可解除合同。

(三) 如需进行房屋改建、装修或增添设施, 应征得甲方书面同意, 未经甲方同意, 乙方擅自装修的, 甲方有权要求乙方恢复原状, 并可解除合同。

(四) 因使用不当或乙方的其他原因造成房屋或设施损坏的, 乙方负责赔偿或修复。

#### 第八条 房屋维修

(一) 租赁期限内, 该房屋自然损坏的维修养护由【甲方】【乙方】负责; 由于乙方使用不当或装修造成损坏的, 维修由乙方负责; 维修责任方延误维修, 给对方或他人造成损失的, 由责任方按实际损失赔偿。

(二) 租赁期间, 甲方对房屋及其附着设施每隔\_\_\_\_\_【月】【年】检查、修缮一次, 乙方应予积极协助, 不得阻挠施工。

(三) 正常的房屋大修理费用由甲方承担; 日常的房屋维修由【甲方】【乙方】承担。

(四) 因乙方管理使用不善造成房屋相连设备的损失和维修费用, 由乙方承担责任并赔偿损失。

(五) 租赁期间, 防火安全、门前三包、综合治理及安全、保卫和保洁等工作, 乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从监督检查。

#### 第九条 合同解除和终止

(一) 乙方有下列情形之一的, 甲方可解除合同并收回房屋, 造成甲方损失, 由乙方负责赔偿:

1. 擅自将承租的房屋转租的;
2. 擅自将承租的房屋转让、转借他人或擅自调换使用的;

- 3.擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的；
- 4.拖欠租金累计达\_\_\_\_\_个月；
- 5.利用承租房屋进行违法活动的；
- 6.故意损坏承租房屋的；
- 7.拖欠各项费用达（大写）\_\_\_\_\_元以上；
- 8.\_\_\_\_\_。

（二）租赁期间，任何一方提出解除合同，需提前\_\_\_\_\_月书面通知对方，经双方协商后签订解除合同书，在解除合同书签订前，本合同仍有效。

（三）如因国家房屋征收、不可抗力因素、经房屋安全鉴定单位鉴定为危险房屋不能继续使用等情形，必须终止合同时，甲方应提前\_\_\_\_\_个月书面通知乙方。乙方的经济损失甲方不予补偿。

（四）租赁期满后，本合同即终止，届时乙方须将房屋退还甲方。如乙方要求继续租赁，则须提前\_\_\_\_\_个月书面向甲方提出，甲方在合同期满前\_\_\_\_\_个月内向乙方正式书面答复，如同意继续租赁，则续签租赁合同。

#### 第十条 违约责任

租赁期间双方必须信守合同，任何一方违反本合同的规定，须向对方交纳年度租金的\_\_\_\_\_ %作为违约金。甲方逾期未将该房屋交付给乙方的，每逾期一日，乙方有权按月租金的\_\_\_\_\_ %向甲方收违约金；乙方逾期未交付租金的，每逾期一日，甲方有权按月租金\_\_\_\_\_ %向乙方加收滞纳金。

#### 第十一条 不可抗力

因不可抗力（如特大自然灾害、地震等）原因导致该房屋毁损和造成损失的，双方互不承担责任。

#### 第十二条 合同效力

本合同未尽事宜，经双方协商一致可订立补充条款，本合同及其补充条款和附件（设备清单）内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。

#### 第十三条 争议解决

本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第\_\_种方式解决：

(1) 提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向人民法院起诉。

#### 第十四条 登记备案

自本合同生效之日起 30 日内，双方当事人持本合同、身份证明、房屋所有权证书或其他合法权属证明及房屋租赁主管部门规定的其他材料，向当地房屋租赁主管部门申请登记备案。

#### 第十五条 附则

本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同连同附件共\_\_\_\_\_页，一式三份，甲、乙双方各执一份，房屋租赁主管部门备案一份，均具有同等效力。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_

乙方(签章)：\_\_\_\_\_

授权代表(签字)：\_\_\_\_\_

委托代理人(签字)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

签约地点：\_\_\_\_\_

备案编号：

备案部门(签章)：\_\_\_\_\_

备案日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

房地产经纪机构(签章)：

房地产经纪持证人：\_\_\_\_\_

经纪资格证书编号：\_\_\_\_\_

附件：

## 房屋租赁合同设施、设备清单

本设施、设备清单为所签订编号为\_\_\_\_\_房屋租赁合同的附件。甲方向乙方提供以下设施和设备：

- 一、燃气管道\_\_\_\_\_，煤气罐\_\_\_\_\_；
- 二、暖气管道\_\_\_\_\_；
- 三、【燃气热水器】【电热水器】型号：\_\_\_\_\_；
- 四、空调\_\_\_\_\_，型号数量：\_\_\_\_\_；
- 五、电器\_\_\_\_\_，型号数量：\_\_\_\_\_；
- 六、家具\_\_\_\_\_，型号数量：\_\_\_\_\_；
- 七、水表读数：\_\_\_\_\_；
- 八、电表读数：\_\_\_\_\_；
- 九、燃气表读数：\_\_\_\_\_；
- 十、装饰状况：\_\_\_\_\_；
- 十一、【电话】【有线电视】【宽带】
- 十二、其它设施和设备：

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

签约地点：\_\_\_\_\_