

合同编号：_____

黄石市住房租赁合同

(示范文本)

出租人：_____

承租人：_____

黄石市住房和城乡建设局
黄石市市场监督管理局
制 定

填写说明

一、本合同为黄石市住房和城乡建设局会同黄石市市场监督管理局制定的示范文本，供本市行政区域内的住房租赁合同当事人参照使用，但不适用于执行政府规定租金标准的保障性租赁住房的租赁关系。其他用途的房屋租赁当事人可在参照本合同文本的基础上根据具体情况另行约定。

二、签订本合同前，租赁双方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合法权属证明的原件。房屋属于共有的，应提供共有人同意出租的证明；房屋属于委托出租的，应提供产权人的委托授权文件；房屋属于转租的，应提供原出租人（房屋所有权人）同意转租的证明。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。

三、本合同所出租住房应当符合建筑、消防、燃气、室内装饰装修等方面的法律、法规、规章和强制性标准。厨房、卫生间、阳台、过道、地下储藏室、车库等非居住空间，不得单独出租用于居住。

四、签订本合同前，租赁双方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。对合同文本□中选择的内容、空格部分的填写，双方应当协商确定。□中选择的内容，以划√方式选定；对于实际未发生或者双方当事人不作约定的，应当打×，以示删除。

五、租赁双方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，以确保各份合同及附件内容一致；在任何情况下，租赁双方都应当至少持有一份合同及附件原件。

六、本合同未尽事宜，租赁双方可在文本的空白行中进行补充约定，或另行签订补充协议，补充协议作为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

黄石市住房租赁合同

出租人（甲方）：_____

证件类型：_____证 号：_____

通讯地址：_____

收款账户：_____

联系电话：_____ 邮政编码：_____

电子邮箱：_____

（☐委托 ☐法定）代理人：_____

证件类型：_____证 号：_____

通讯地址：_____

联系电话：_____ 邮政编码：_____

电子邮箱：_____

（出租人为多人时，可相应增加）

承租人（乙方）：_____

证件类型：_____证 号：_____

通讯地址：_____

付款账户：_____

联系电话：_____ 邮政编码：_____

电子邮箱：_____

（☐委托 ☐法定）代理人：_____

证件类型：_____证 号：_____

通讯地址：_____

联系电话：_____ 邮政编码：_____

电子邮箱：_____

（承租人为多人时，可相应增加）

根据《中华人民共和国民法典》《住房租赁条例》《商品房屋租赁管理办法》等有关法律、法规规定，甲、乙双方本着平等、自愿、诚信的原则，经协商一致，就住房租赁有关事宜达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

（一）房屋坐落：_____。

（二）房屋权属：本房屋的权属证明（需出示原件）为：

☐ 不动产权证

☐ 房屋所有权证

☐ 其他_____。

权证编号为：_____。

房屋产权所有人（权利人）为：_____。

产权所有方式为：☐单独所有 ☐共同共有 ☐按份共有。

规定的房屋用途为：_____。

（三）房屋状态：建筑总层数_____层，该房屋在第_____层；房屋结构：☐钢筋混凝土结构 ☐砖混结构 ☐其他_____。房屋总建筑面积_____平方米，出租建筑面积_____平方米（房屋分租的，填写分租房间的使用面积）。配套设施设备及附属家具家电、装修等状况详见《房屋交付确认书》，见附件1。

（四）房屋户型：☐成套住房，_____室_____厅_____厨_____卫；☐非成套住房，单独空间_____，共享空间包括☐卫生间 ☐厨房 ☐阳台☐其他_____。房屋平面图见附件2。

（五）出租方式：☐房屋所有权人出租 ☐购房人出租 ☐转租 ☐其他_____。

第二条 成交方式

☐租赁双方自行成交

☐租赁双方委托房地产经纪机构成交，机构名称：_____，
经纪人姓名：_____，经纪人从业资格证编号：_____，
联系电话：_____。

☐住房租赁企业提供租赁服务，企业名称_____，
开业信息登记证明编号：_____，联系电话：_____。

☐其他_____。

第三条 租赁形式与人员

（一）租赁形式：☐整租☐分租。如分租，分租房间的具体位置为附件2房屋平面图中所标注区域。

（二）租住人数：本房屋居住人数为_____人，最多不超过_____人。房屋出租范围内的餐厅、过道、厨房、卫生间、阳台、储物间、车库和地下储藏室不得作为居住使用。

（三）租住人员：本房屋由☐乙方本人单独使用（居住）☐与他人共同使用（居住）☐其他人员使用（居住）。乙方和实际使用（居住）人不一致的或者有共同使用（居住）人员的，乙方应当向甲方提供全部实际（居住）人员信息。其他实际使用（居住）人发生变动的，乙方应及时告知甲方。

第四条 租赁期限

（一）租赁期限：本次房屋租赁期_____年，自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。（租赁期限不得超过二十年，超过二十年的，超过部分无效）

（二）租赁期满：租赁期满后，甲方继续出租该房屋的，乙方在同等条件下有优先承租权，但应在租赁期满前30日内与甲方协商一致并签订新的租赁合同。

第五条 租金、押金约定

（一）租金标准：甲乙双方约定的上述房屋月租金额为人民币（大写）_____元整（¥：_____元），该租金☐含☐不含甲方向乙方开具发票的税费。租

金按□年 □半年 □季 □月结算，租金支付日期_____。租赁期间内，甲方不得单方面上调房屋租金。

(二) 押金管理：人民币（大写）_____元整（¥：_____元）。押金应于____年____月____日前一次性付清，不计利息。租赁期满或合同解除，乙方结清相关费用（包括应由乙方承担的费用以及房屋附属物品、设备设施损毁赔偿金等）并按期搬出后，甲方应____个工作日内将剩余押金退还乙方，逾期未退还的，每逾期一日，由甲方按押金金额的____%向乙方支付违约金。如乙方未按合同约定付清相关费用，甲方有权将押金用于抵扣相关费用，剩余部分应返还给乙方；不足以抵扣的，乙方应据实予以补足。逾期未补足的，每逾期一日，由乙方按应补足金额的____%向乙方支付违约金。房屋、设施正常老化损耗、交付时既已存在的旧伤瑕疵，甲方不得以此扣减押金。

第六条 其他相关费用的承担

(一) 租赁期内的下列费用中：(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)_____费用。由甲方承担，_____由乙方承担。本合同中未列明的，与房屋有关的其他费用均由甲方承担。如乙方垫付了应由甲方支付的费用，甲方应根据乙方出示的相关缴费凭据向乙方返还相应费用。

(二) 房屋分租中其他费用承担的补充约定如下：_____

_____。

第七条 房屋交付和返还

(一) 交付：甲方应于____年____月____日前将房屋交付给乙方。租赁双方经房屋交验，签署《房屋交付确认书》（附件1），并移交房门钥匙后，房屋交付完成。房屋交付前的水费、电费、燃气费、物业管理费等相关费用由甲方承担。

(二) 返还：租赁期满或合同解除，乙方应按照原状和《房屋交付确认书》

返还房屋及其附属物品、设备设施，甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电燃气使用等情况进行交验，结清各自应当承担的费用。乙方在返还房屋前，应对房屋中属于乙方的物品进行搬离处理。乙方搬离、交还钥匙且双方签订《房屋交还确认书》（附件4），视为房屋返还完成。乙方返还房屋后，乙方遗留在房屋中的物品，视为乙方放弃其所有权，甲方有权自行处理。

第八条 房屋使用及维护

（一）甲方义务：保证房屋的建筑物结构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。甲方应当核验乙方及实际居住人的身份证明材料，不得将住房出租给拒绝出示身份证明材料的单位或者个人。未经乙方许可，甲方不得擅自进入租赁房屋，乙方同意或者依法可以进入的除外。乙方发现房屋、附属设施故障，以微信、短信、书面形式通知甲方后，普通故障甲方应在____个工作日内安排维修；漏水、断电、燃气泄漏等紧急故障，甲方应在____个工作日内处置。甲方逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

（二）乙方义务：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安全、合理使用租赁住房，不得损坏、擅自拆除、停用消防设施或者改动住房结构和门窗位置，不得私拉乱接水、电、燃气管线，不得任意弃置垃圾、超标准排放污染物或者产生噪声、违反规定饲养动物、违章搭建、侵占公共通道、高空抛物或者实施其他损害他人合法权益的行为，不得利用本房屋从事违法活动。未经甲方书面同意，不得装饰装修、增设或拆改附属设施设备。对发现的安全隐患应当自行或者通知甲方消除，因未履行安全异常通知义务或拒绝检查维修，造成的人身及财产损失由乙方承担。甲方依法确需进入租赁住房的，予以配合。对于房屋及其附属物品、设施设备，因乙方原因导致的损毁，由乙方负责维修、更换或承担赔偿责任，乙方自行添置的设施设

备由乙方负责维修。

第九条 其他情况说明

(一) 优先购买权：租赁期间内甲方转让房屋所有权的，甲方应在房屋出售前____日通知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买权。

(二) 房屋转租：乙方在租赁期内进行转租或分租所承租房屋及附属设施的，需征得甲方书面同意后，方可在租赁期内将承租房屋部分或全部转租给第三人，并签订转租合同，第三人对该房屋及其附属设施造成损坏的，应由乙方向甲方承担赔偿责任。

(三) 租赁公共服务：租赁期内，符合当地政府规定条件的承租人，在申请办理义务教育、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，甲方应予配合。

(四) 宠物饲养：☐允许乙方饲养宠物 ☐不允许乙方饲养宠物。

如允许饲养：乙方应当约束宠物行为，因宠物造成房屋、家具设施损坏，或对第三方造成损害的，全部责任由乙方承担；退租时乙方应当做好房屋清洁。

第十条 合同的解除

(一) 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同，但应提前____日通知对方。

(二) 因不可抗力致使不能实现本合同目的的，双方可以解除合同。

(三) 甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同，并要求甲方赔偿相应损失：

1. 迟延交付房屋达____天的。
2. 交付的房屋严重不符合本合同条款约定内容的。
3. 不承担本合同约定的义务，致使乙方无法正常使用房屋的。
4. 因权属纠纷致使乙方无法正常使用房屋的。
5. _____。

(四)乙方有下列情形之一的,甲方有权解除合同,收回房屋,并要求乙方赔偿相应损失:

- 1.不按照约定支付租金连续达____日或累计达____日以上的。
2. 欠交各类费用超过人民币_____元的。
3. 擅自改变房屋用途的。
4. 擅自拆改变动、损坏房屋结构或擅自改变房屋内部规划布局的。
- 5.保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不维修、更换或赔偿的。
- 6.利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。
- 7.擅自将房屋转租、转借或分租给他人的。
- 8._____。

第十一条 违约责任

(一)甲方保证所出租房屋符合相关法律法规规定的出租条件。租赁期限内若出现与甲方有关的权属纠纷,由甲方负责,并承担相应法律责任,因此给乙方造成的经济损失,由甲方承担赔偿责任。

(二)甲方应按照合同约定的时间交付房屋,逾期交付房屋的,除退还逾期交付房屋期间的租金外,并按每逾期1日,由甲方按月租金额的_____%向乙方支付违约金,因此给乙方造成损失的,由甲方承担赔偿责任。

(三)乙方保证按本合同约定的时间和方式支付租金,逾期支付租金的,除补交欠租外,并按每逾期1日,由乙方按月租金额的_____%向甲方支付违约金。

(四)除本合同第十条约定情形外,租赁期内甲方需提前收回房屋的,或乙方需提前退租的,应至少提前____日通知对方,双方可协商解除合同;协商未能达成一致的,由违约方按人民币(大写)_____元(小写:_____元)标准向对方支付违约金。

(五) 乙方擅自对所承租房屋进行装修、装饰或改变原有状态的,甲方可以要求乙方恢复原状或赔偿损失。

(六) 在租赁期届满或本合同提前解除、终止时,乙方应当在该情况发生____日内返还房屋及其附属物品、设施设备,并将个人物品搬离本房屋,逾期未返还房屋及搬离个人物品的,每逾期1日,由乙方按照本合同约定的租金标准据实计算房屋占用费。逾期超过____日的,视为乙方放弃房屋内物品的所有权,交由甲方处置。

(七) 其他违约责任: _____。

第十二条 合同争议的解决方式

本合同在履行中若发生争议,甲乙双方应协商解决。协商不成的,按照下列第_____种方式解决:

(一) 提交_____仲裁委员会仲裁。

(二) 依法向房屋所在地人民法院提起民事诉讼。

第十三条 其它补充约定

(一) 本合同未尽事宜,甲乙双方可另行议定,其补充合同(协议)的约定与本合同具有同等法律效力。

(二) 本合同一式_____份,其中:甲乙双方各执_____份。

(三) _____。

甲方(签字或签章):

法定代表人(签字或签章):

委托代理人(签章或签章):

签订时间：_____年_____月_____日

乙方（签字或签章）：

法定代表人（签字或签章）：

委托代理人（签章或签章）：

签订时间：_____年_____月_____日

附件 1

房屋交付确认书

项目（勾选）		☐ 整租 ☐ 分租			
分类	名称	使用情况	名称	使用情况	
附属房屋	客厅	☐ 无 ☐ 独立使用 ☐ 共用	储藏室	☐ 无 ☐ 独立使用 ☐ 共用 编号：	
	厨房	☐ 无 ☐ 独立使用 ☐ 共用	地下室	☐ 无 ☐ 独立使用 ☐ 共用 编号：	
	卫生间	☐ 无 ☐ 独立使用 ☐ 共用	小房	☐ 无 ☐ 独立使用 ☐ 共用 编号：	
	阳台	☐ 无 ☐ 独立使用 ☐ 共用	车库/车位	☐ 无 ☐ 独立使用 ☐ 共用 编号：	
分类	名称	交纳人	单价	计费起止时间	备注
各项费用	水费	☐ 出租人 ☐ 承租人			表底数：
	电费	☐ 出租人 ☐ 承租人			表底数：
	燃气费	☐ 出租人 ☐ 承租人			表底数：
	供暖费	☐ 出租人 ☐ 承租人			
	物业服务费	☐ 出租人 ☐ 承租人			
	分租服务费	☐ 出租人 ☐ 承租人			
	公用电费	☐ 出租人 ☐ 承租人			
	公用水费	☐ 出租人 ☐ 承租人			
	网络宽带费	☐ 出租人 ☐ 承租人			
		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。			
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				
	地漏				
	防盗门				
	客厅地板	☐ 地砖 ☐ 木地板 ☐ 水泥地			
	卧室地板	☐ 地砖 ☐ 木地板 ☐ 水泥地			
	厨卫	☐ 瓷砖 ☐ 未贴砖 ☐ 马赛克			
	窗户	☐ 木窗 ☐ 铝合金 ☐ 塑钢			
	阳台	☐ 未封 ☐ 铝合金 ☐ 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： 燃气报修电话： 用电报修电话： 其他报修电话：				
双方确认	甲方（签字） 乙方（签字） __年__月__日				

附件 2

房屋平面图、权属证明及代理出租凭证等资料

粘 贴 处

附件 3

房屋租赁经纪服务合同及经纪机构备案登记证明

粘 贴 处

附件 4

房屋退还确认书

租赁双方已对房屋和附属物品、设施设备及水电气使用等情况进行了验收，房租等相关费用已结清，双方同意确认退房。

甲方（签字）：

乙方（签字）：

年 月 日