出租屋租赁合同

**目录**

[第一条、出租房屋情况 3](#_Toc29844600)

[第二条、租赁期限 3](#_Toc29844601)

[第三条、租金情况 4](#_Toc29844602)

[第四条、押金及费用 4](#_Toc29844603)

[第五条、房屋使用及维修 5](#_Toc29844604)

[第六条、租用变更 6](#_Toc29844605)

[第七条、续租 6](#_Toc29844606)

[第八条、房屋返还 7](#_Toc29844607)

[第九条、解除合同条件 7](#_Toc29844608)

[第十条、违约责任 9](#_Toc29844609)

[第十一条、解决争议 10](#_Toc29844610)

[第十二条、其他条款 10](#_Toc29844611)

[第十三条、补充条款 11](#_Toc29844612)

出租屋租赁合同

甲方（出租方）：

乙方（承租方）：

根据《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、法规规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就甲方将房屋出租于乙方事宜达成如下协议。

## 第一条、出租房屋情况

1－1甲方将坐落在 的居住房屋（简称该房屋）出租给乙方。

1－2乙方向甲方承诺，承租该房屋仅用作居住使用。

1－3租赁期间，乙方可使用的该房屋公用或合用部位的使用范围，现有的装修、附属设施、设备状况以及需约定的有关事项，由甲、乙双方在本合同补充条款中加以列明，作为甲方交付该房屋和本合同终止时乙方返还该房屋的验收依据。

## 第二条、租赁期限

2－1甲、乙双方约定，该房屋租赁期起止时间为 。

2－2甲、乙双方同意，甲方于 前将该房屋交付给乙方，由乙方进行验收。逾期交付的，每逾期一日，则甲方需向乙方支付日租金的 作为违约金。

## 第三条、租金情况

3－1甲、乙双方约定，在上述租赁期限内，该房屋月租金为 元。

3－2甲、乙双方约定，在租赁期限内，未经双方协商一致，甲方不得擅自调整租金标准。

3－3甲、乙双方约定，租金每 /月一付，乙方于当期租金到期日前 日至当期租金到期日向甲方支付下一期租金。逾期支付的，每逾期一日，则乙方需向甲方支付日租金的 % 作为违约金。

## 第四条、押金及费用

4－1甲、乙双方约定，甲方交付该房屋时，乙方应向甲方支付房屋租赁押金，押金金额为 元。甲方收取押金后，应向乙方开具收款凭证。本合同终止时，甲方收取的房屋租赁押金除用以抵充本合同约定由乙方承担但还未交纳的费用外，剩余款项应在房屋返还时返还乙方。

4－2租赁期间，该房屋所发生的水、电、燃气、通信、取暖、有线电视费用由乙方承担，其中上述费用应由甲方分担的，具体的费用分担比例或金额，由甲乙双方在合同补充条款中约定。除上述费用外，物业管理费、服务费等其他本协议未提及费用由甲乙双方协商约定具体承担方。

## 第五条、房屋使用及维修

5－1甲方应确保该房屋交付时符合规定的安全条件。租赁期间，乙方发现该房屋及本合同补充条款中列明的附属设施、设备有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的 日内进行维修或委托乙方进行维修。甲方逾期不维修、也不委托乙方进行维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

5－2乙方应对该房屋的使用安全负责。租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施、设备，因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施、设备损坏或发生故障的，乙方应负责修复。乙方不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

5－3租赁期间，甲方应定期对该房屋进行检查、养护，保证该房屋及其附属设施、设备处于正常的可使用和安全的状态。甲方应在检查养护前 日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

5－4乙方需装修或者增设附属设施和设备的，应在签订本合同时，在本补充条款中约定；如在本合同补充条款中未约定的，则应事先征得甲方的同意。按规定须向有关部门报批的，则应由甲方或甲方委托乙方报请有关部门批准后，方可进行。乙方另需装修或者增设的附属设施和设备的归属、维修责任及合同终止后的处置，由甲、乙双方在本合同补充条款中约定。

5－5租赁期间，甲方可以授权第三方机构察看房屋安全情况。乙方违反国家和本市有关房屋租赁的规定，致使房屋在使用过程中出现安全隐患，被管理部门责令改正的，第三方机构可以代为整改，并可采取必要措施，保证房屋使用安全，因此产生的损失，由乙方承担。

## 第六条、租用变更

6－1租赁期间，乙方将该房屋部分或全部转租给他人，应事先征得甲方的同意，并符合国家和本市有关房屋租赁的规定。乙方转租该房屋的，应与次承租人订立转租合同。

6－2 租赁期间，未事先征得甲方同意，乙方不得将该房屋转让给他人承租或与他人承租的居住房屋进行交换。

## 第七条、续租

7－1租赁期满，乙方继续承租的，乙方应提前 /月向甲方提出续租要求, 甲方应在收到乙方提出续租要求后 日内答复，双方协商一致后重新签订房屋租赁合同。若甲方在收到乙方提出续租要求后 日内未答复的，则视为同意按协议条件续租，租期为不定期。

7－2租赁期满前，甲方若准备另行出租他人，需在租赁期满前 /月告知乙方，同等条件下，乙方享有优先承租的权利。

7－3本合同转为不定期合同后，甲方提出解除合同的，应自通知乙方之日起，给予乙方 日的宽限期。宽限期内，乙方应按本合同的约定，向甲方支付该房屋的租金以及由乙方承担的其他费用。

## 第八条、房屋返还

8－1除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后 日内返还该房屋。

8－2乙方未经甲方同意逾期返还该房屋的，每逾期一日，乙方应向甲方支付日租金的 倍作为违约金。

8－3除本合同补充条款另有约定外，乙方返还该房屋时，该房屋及其装修、附属设施和设备应当符合正常使用后的状态。经甲方验收认可后，相互结清各自应当承担的费用。

## 第九条、解除合同条件

9－1甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同解除，双方互不担责：

（一）该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；

（二）该房屋因公共利益需要被依法征收的；

（三）该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；

（四）该房屋因不可抗力原因毁损、灭失，致使乙方不能正常使用的；

（五）签订本合同时，甲方已告知乙方该房屋已设定抵押，租赁期间被处分的；

（六）甲乙双方协商一致解除本合同的。

9－2甲、乙双方同意，甲方有下列情形之一的，乙方可通知甲方解除本合同，并有权要求甲方赔偿损失。

(一)甲方未按合同约定按时交付该房屋，经乙方催告后 日内仍未交付的；

(二)甲方交付的该房屋不符合本合同约定或存在重大质量缺陷，致使乙方不能正常使用的；

9－3甲、乙双方同意，乙方有下列情形之一的，甲方可通知乙方解除本合同，并有权要求乙方赔偿损失。

(一)乙方擅自改变房屋居住用途的；

(二)因乙方原因造成房屋结构损坏的；

(三)乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋的；

(四)乙方利用承租的居住房屋从事违法违规活动的；

(五)乙方逾期不支付租金累计超过 天的；

## 第十条、违约责任

10－1该房屋交付验收时，现有的装修、附属设施、设备存在缺陷，影响乙方正常使用的，甲方应自交付之日起的 日内进行修复。逾期不修复的，甲方同意减少该房屋的租金并变更相关条款。

10－2甲方未在本合同中告知乙方，该房屋出租前已抵押，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

10－3租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋及其附属设施、设备损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

10－4乙方未征得甲方同意或者超出甲方同意的范围擅自装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方恢复房屋原状。

10－5租赁期间，非本合同约定的情况，甲方提前解除合同，应与乙方协商一致，并按房屋租赁押金的 倍向乙方支付违约金。若违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。未与乙方协商一致的，甲方不得提前收回该房屋。

10－6租赁期间，非本合同约定的情况，乙方中途擅自退租的，乙方应按房屋租赁押金的 倍向甲方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

## 第十一条、解决争议

11－1本合同由中华人民共和国法律、法规管辖。

11－2双方在履行本合同过程中若发生争议的，甲、乙双方可协商解决或者向人民调解委员会申请调解，也可选择下列两种方式解决：

(一)提交当地仲裁委员会仲裁；

(二)依法向人民法院提起诉讼。

## 第十二条、其他条款

12－1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，为本合同不可分割的一部分。

12－2若承租方实际居住的房屋地址与合同约定的房屋地址不一致的，以双方实际履行的房屋地址为准。

12－3在签订本合同前，甲乙双方已线下沟通看房，充分了解并接受该租赁房屋的现有结构、附属设备及其他与房屋相关的信息。

12－4签约双方签订本合同，又在线下另行签订房屋租赁合同的，内容冲突部分以签订时间在后的租赁合同为效力优先；同时签订的，以实际履行之合同所约定的内容为效力优先；

12－5本合同系电子文本，经甲乙双方在系统点击确定签订后生效；

12－6合同一方存在违约或侵权行为时，相对方为此提起诉讼、或被牵连进违约方或侵权方与第三人的诉讼活动中来时，相对方因此发生的必要费用（包括但不仅限于律师代理费用），均由违约或侵权方承担；12－7合同双方依双方协商的通讯地址向相对方以快递方式邮寄书面通知或其他法律文件的，投邮超过5日即视为受达。合同当事方若要变更通讯地址的，应由双方共同确认方可生效。

## 第十三条、补充条款

补充条款内容与以上条款内容有冲突的，以补充条款为准。

甲方：　　　　　　　　　　　　　　　　乙方：

身份证号(或营业执照号)：　　　　　　 身份证号：

电话：　　　　　　　　　　　　　　 电话：

传真：　　　　　　　　　　　　　　　 传真：

地址：　　　　　　　　　　　　　　　　地址：

邮政编码：　　　　　　　　　　　　　　邮政编码：

签约日期： 年　月　日 签约日期：　年　月　日

签约地点： 签约地点：

房产证号：

房地产经纪机构资质证书号码：

签约代表：

签约日期：　年　月　日

签约地点：