**房屋租赁合同**

(文档说明：1.本说明文字须在使用前自行删除；2.本文件通常情况下仅为合同条款的示范，不能视为是律师的指导意见，仅供参考；3.由于本文件为示范条款，在起草时并未设置立场，律师建议在使用时根据实际情况，在法律专业人士的指导下进行修改后使用。)

　　出租方（以下简称甲方）：

　　身份证号码：

　　身份证住址：

　　联系电话：

　　承租方（以下简称乙方）：

　　身份证号码：

　　身份证住址：

　　联系电话：

　　甲、乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议：

**第一条 房屋基本情况**

　　甲方将位于 的房屋（以下简称该房屋）出租给乙方居住使用，乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定经有关部门审核批准前，不得擅自另作别用。。

**第二条 租赁期限**

　　租赁期限自 为止，共计 。

**第三条 租金及付款方式**

　　3.1 该房屋月租金为（人民币） 元整，按季度结算。乙方应于每季度初 日内向甲方支付全季度的租金。

　　3.2 乙方应付给甲方押金（人民币） 元整，作为房屋内部设施水费电费燃气费等综合保证金。等租赁期限期满甲乙双方结清所有费用后，甲方将押金无息如数退还给乙方，但押金不可充抵租金。

　　甲方指定收款账户信息如下：

　　开户行：

　　开户名称：

　　账号：

　　3.3 租赁期间，如遇到国家有关政策调整，则按新政策规定调整租金标准；除此之外，出租方不得以任何理由任意调整租金。

**第四条 房屋交付日期**

　　甲方应于本合同生效之日起 日内，将该房屋交付给乙方。

**第五条 关于房屋租赁期间的有关费用**

　　乙方租赁期间，水费、电费、燃气费、物业费以及其它由乙方居住而产生的费用由乙方负担。租赁结束时，乙方须交清欠费。

**第六条 甲方对房屋产权的承诺**

　　甲方保证拥有房屋产权，提供相应证明。在交易时该房屋没有产权纠纷；除补充协议另有约定外，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在交付房屋前办妥。交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。

**第七条 维修养护责任**

　　7.1 租赁期内，甲方应保障该房屋及其附属设施处于适用和安全的状态。乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复。

　　7.2 甲方应在接到乙方通知后的 日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

　　7.3 因甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身、财产损失的，甲方应承担赔偿责任。

　　7.4 乙方需要装修房屋时，须征得甲方同意，但装修时不可损害原有的建筑结构。对于该房屋及其附属设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方不承担责任。

　　7.5 因乙方管理使用不善造成房屋及其相连设备的损失和维修费用，由乙方承担并责任赔偿损失。

　　7.6 租赁期间，防火安全，门前三包，综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

**第八条 租赁期满**

　　8.1 租赁期满后，如乙方要求继续租赁，甲方将优先同意继续租赁。

　　8.2 租赁期满后，如甲方未明确表示不续租的，则视为同意乙方继续承租，该租期为不定期，双方均有权随时解除合同，但应该提前7天书面通知对方。

**第九条 违约责任**

　　9.1 乙方如未按合同约定如期支付房租，则应向甲方支付 元的违约金，同时，甲方有权终止合同收回房屋，乙方支付的押金将不予退还。

　　9.2 租赁期间，乙方不得擅自将房屋转租、转让、转借；不得利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益，否则甲方有权解除合同，收回房屋，同时乙方支付的押金将不予退还。乙方要承担因非法活动而产生的一切民事、经济、法律责任。

　　9.3 租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前一个月通知对方，经双方协商后签订终止合同书。如一方强行中止合同，须向另一方支付 元的违约金。

**第十条 所有权转移**

　　10.1 在租赁期间，甲方如将租赁房屋的所有权转移给第三方，不必征求乙方同意，但应提前 日告知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买权。

　　10.2 所有权转移后，租赁房屋所有权取得方即成为本合同的出租方，享有原出租方享有的权利，承担原出租方承担的义务。

**第十一条 争议的解决**

　　凡因本合同或与本合同有关的一切争议，由双方协商解决；协商不成的，提交有管辖权的人民法院诉讼裁判。

**第十二条 其他事项**

　　12.1 因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的，双方互不承担责任。

　　12.2 本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

　　12.3 本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

　　12.4 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、法规和政策执行。

　　12.5 本合同自甲、乙双方签字之日起生效，一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等效力。

　　（本页以下无正文）

　　甲方： 乙方：

　　　　年 月 日 年 月 日

签订地点：