**房屋转租合同**

 (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。)

　　转租方（甲方）：

　　身份证号码：

　　现居住地址：

　　联系电话：

　　受转租方（乙方）：

　　身份证号码：

　　身份证地址：

　　联系电话：

　　根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就甲方将其依法承租的房屋转租给乙方使用、收益、由乙方向甲方支付租金等事宜订立本合同。

　　第一条 转租房屋的情况

　　甲方依法承租的座落于 房屋已（书面告知公房出租人/按房屋租赁合同的转租约定/征得房屋出租人书面同意），由甲方将上述承租房屋全部（以下简称该房屋）转租给乙方。该房屋的建筑面积 平方米。该房屋平面图见本合同附件（一），现有装修、附属设施和设备状况见本合同附件（二）。

　　第二条 租赁用途

　　乙方保证，该房屋用途仅为租赁住房。在转租期间未事先书面通知甲方，并由甲方按租赁合同的约定取得出租人的书面同意以及按规定报经有关部门核准前，不擅自改变该房屋使用用途。

　　第三条 转租期限及交付日期

　　3.1 甲、乙双方约定，甲方于 前向乙方交付该房屋。转租期为 个月。自 起至 止。甲方保证该转租期限未超出原租赁合同的租期。

　　3.2 转租期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。在租赁合同约定的期限内，乙方需继续承租该房屋的，则应于转租期届满前30天内向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订转租合同。

　　第四条 租金、支付方式和期限

　　4.1 甲、乙双方约定，该房屋月租金为（人民币，币种下同） 元。（大写： 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。

　　4.2 乙方应付给甲方押金 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：

　　4.3 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。

　　第五条 其它费用

　　在房屋转租期间，乙方使用该房屋所发生的水、电及其公摊、煤气、通讯、设备、物业管理、公共维修金等费用由乙方承担。

　　第六条 房屋使用要求和维修责任

　　6.1 在转租期间，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；由甲方按租赁合同的约定，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，费用由甲方负责承担。

　　6.2 乙方应合理使用并爱护房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责修复。乙方拒不维修，甲方或出租人可代为维修，费用由乙方承担。

　　6.3 转租期间，甲方保证该房屋及其附属设施和设备处于正常的可使用和安全状态。甲方或出租人要对该房屋进行检查、养护的，应提前 日通知乙方。检查养护时，乙方应予配合。如因乙方阻挠养护、维修而产生的后果，则一概由乙方负责。

　　6.4 在转租期间，出租人需要对该房屋进行改建、扩建或装修的，甲方负有告知乙方的义务。具体事宜可由甲、乙双方在条款中另行商定。

　　6.5 乙方需装修房屋或者增设附属设施和设备的，必须事先通知甲方，由甲方按租赁合同的约定征得出租人的书面同意，按规定需经有关部门审批的则应报经有关部门核准后方可进行。

　　第七条 房屋返还时的状态

　　7.1 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后的3日内应返还该房屋，未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按月租金的百分之五向甲方支付该房屋占用使用费。

　　7.2 乙方按本合同约定返还该房屋时，应经甲方验收认可，并相互结清各自的费用，方可办理退租手续。

　　第八条 转租、转让和交换

　　8.1 在转租期间，乙方再转租房屋须事先书面通知甲方，并由甲方按租赁合同的约定征得出租人的书面同意。

　　8.2 乙方向甲方承诺，在转租期间不将该房屋承租权转让给他人或与他人承租的房屋交换使用。

　　第九条 合同的解除

　　9.1 在转租期间，租赁合同被解除的，本合同也随之终止，因本合同终止使乙方遭受损失的，甲方应按月租金的2倍向乙方支付违约金。如支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。但下列情况除外：

　　(1) 该房屋占用范围的土地使用权依法提前收回的；

　　(2) 该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的或者拆迁的。

　　(3) 该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；

　　(4) 甲方已被告知该房屋出租前已设定抵押，现被处分的。

　　9.2 甲、乙双方同意，有下列情形之一的，一方可书面通知另一方解除本合同。违反合同的一方，应向另一方按月租金2倍支付违约金；给对方造成损失的，支付的违约金不足抵付一方损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分。

　　（1）甲方未按时交付该房屋，经乙方催告后15日内仍未交付的；

　　（2）甲方交付的该房屋不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的的；或甲方交付的房屋存在缺陷，危及乙方安全的。

　　（3）乙方未按本合同约定，擅自改变房屋用途，致使房屋损坏的；

　　（4）因乙方原因造成房屋主体结构损坏的；

　　（5）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；

　　（6）乙方逾期不支付租金累计超过3个月的。

　　第十条 违约责任

　　10.1 该房屋交付时存在缺陷的，甲方应自交付之日起的3日内进行修复，逾期不修复的，甲方同意减少租金，并变更本合同租金条款。

　　10.2 在房屋转租期间，非本合同约定情况，甲方擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应按月租金的2倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

　　10.3 乙方未按约定或者超出约定范围和要求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，并赔偿损失。

　　10.4 房屋转租期间，在非本合同规定的情况下，乙方中途擅自退租的，乙方应按月租金的2向甲方支付违约金，若支付的违约金不足抵付甲方损失的,乙方还应负责赔偿。

　　第十一条 争议的解决

　　因履行本协议产生的一切争议，双方应先协商，协商不成的，任一方均可向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

　　第十二条 其他事项

　　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。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同及其补充条款和附件、空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

　　12.2 甲、乙双方在签署本合同时，均具有完全民事行为能力，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。

　　12.3 本合同自双方签订之日起生效，本合同连同附件一式两份。甲、乙双方各执一份，均具有同等效力。

　　12.4 本协议标题仅供参考之用，并不构成本协议的一部分，亦不得被用以解释本协议。

　　12.5 本协议一方延迟或未能行使本协议下的权力、权利或救济不应作为对任何该等权力、权利或救济的弃权。

　　12.6 如果本协议的任何条款或规定在任何适用法律下被认定为全部或部分无效或不可强制执行，其应（在该等无效或不可强制执行的范围内）从本协议中被排除，但本协议的所有其他条款和规定均保持全部有效。

　　（本页以下无正文）

　　转租方（甲方）： 受转租方（乙方）：

　　签约日期： 签约日期：

　　签约地点： 签约地点：