

合同编号：

住房租赁合同 示范文本

出租人：_____

承租人：_____

新疆维吾尔自治区住房和城乡建设厅
新疆维吾尔自治区市场监督管理局

制定

二〇 年 月

说 明

1. 本合同文本为示范文本，由自治区住房和城乡建设厅、自治区市场监督管理局根据中华人民共和国住房和城乡建设部、国家市场监督管理总局有关要求共同制定，适用于我区市、县（区）、镇规划区内的住房租赁。其他类型的房屋租赁可参照使用。

2. 签订本合同前，租赁双方当事人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房屋来源证明。房屋属于共有的，应提供共有人同意出租的证明；转租房屋的，应提供原出租人同意转租的证明。

3. 签订本合同前，租赁双方当事人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。本合同文本【 】中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。【 】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作约定的，应当在空格部位打×，以示删除。

4. 出租人和承租人可以针对本合同文本中没有约定或者约定不明确的内容，在相关条款后的空白行中进行补充约定，但需符合法律、法规、规章规定。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。

5. 双方当事人填写的通讯地址、联系电话等信息应当真实、准确。

6. 双方当事人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，以确保各份合同内容一致；在任何情况下，出租人和承租人都应当至少持有一份合同原件。

7. 住房租赁合同订立后 30 日内，租赁当事人应当到租赁房屋所在地市、县（区）人民政府住房城乡建设主管部门或其委托的部门办理住房租赁合同备案。

住房租赁合同

出租人：_____

【法定代表人】【负责人】：_____

【户籍所在地】：_____

【住所地】：_____

证件类型：【居民身份证】【社会统一信用代码】【 】证号：_____

出生日期：_____年_____月_____日，性别：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____ 联系电话：_____

【委托代理人】【法定代理人】：_____

【户籍所在地】：_____

【住所地】：_____

证件类型：【居民身份证】【社会统一信用代码】【 】证号：_____

出生日期：_____年_____月_____日，性别：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____ 联系电话：_____

（出租人为多人时，可相应增加）

承租人：_____

【法定代表人】【负责人】：_____

【户籍所在地】：_____

【住所地】：_____

证件类型：【居民身份证】【社会统一信用代码】【 】证号：_____

出生日期：_____年_____月_____日，性别：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____ 联系电话：_____

【委托代理人】【法定代理人】：_____

【户籍所在地】：_____

【住所地】：_____

证件类型：【居民身份证】【社会统一信用代码】【 】证号：_____

出生日期：_____年_____月_____日，性别：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____ 联系电话：_____

（承租人为多人时，可相应增加）

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规的规定，出租人和承租人本着自愿、平等、公平、诚实信用的原则，经协商一致，就住房租赁的有关事宜达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

(一) 房屋坐落：_____市_____县（区）_____街道（乡镇）_____社区（村委会）_____（小区、大厦）____（栋号）（单元）_____（房号）。

(二) 房屋建筑面积：_____平方米；房屋结构：_____；配套设施设备及附属家具、电器、装修等状况见附件一。

(三) 房屋户型：【成套住房】_____室_____厅_____卫_____厨；【非成套住房】室_____厅_____卫_____厨，共享_____。

(四) 房屋楼层位置：房屋总层数_____层，本房屋在第_____层。

(五) 房屋权属状况：【单独所有】【共同所有】

产权编号：_____；

房屋【所有权人】的【姓名】【名称】：_____；

房屋来源证明文件见附件二。

(六) 出租方式：【房屋所有权人出租】【转租】【_____】。

第二条 房屋租赁合同备案情况

(一) 房屋租赁形式：【整租】【分租】。如分租，分租卧室使用面积_____平方米；卫生间【无】【独立使用】【共用】；厨房【无】【独立使用】【共用】；客厅【无】【独立使用】【共用】；阳台【无】【独立使用】【共用】；其他：_____【无】【独立使用】【共用】。

(二) 房屋居住人数为：_____人，最多不超过_____人，不得在厨房、卫生间、阳台和地下储藏室居住。单间最多居住人数和人均租住建筑面积应当符合当地人民政府的规定。

第三条 租赁期限及交付

(一) 房屋租赁期自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。出租人应于_____年_____月_____日前将房屋按约定条件交付给承租人。租赁双方经房屋交验，在附件一《出租房屋现状说明》中签字盖章并移交房门钥匙及【水卡】【电卡】【燃气卡】_____后视为交付完成。

(二) 租赁期满或合同解除后，出租人有权收回房屋，承租人应按照原状返还房屋及其附属物品、设施设备。租赁双方应对房屋和附属物品、设施设备及水电使用等情况进行交验，承租人应当结清其应承担的费用。

(三) 租赁期满承租人要继续承租该房屋的，应提前____日向出租人提出续租要求，承租人在同等条件下可优先续租房屋。

第四条 租金及押金

(一) 租金标准：人民币大写_____元整（小写_____元）/月，租金支付方式：【季】【半年】【年】【_____】。租赁期间，出租人不得单方面上调房屋租金。

(二) 押金：人民币大写_____元整（小写_____元）。租赁期满或合同解除后，房屋租赁押金除抵扣应由承租人承担的费用、租金以及承租人应当承担的附属物品、设施设备损毁赔偿和违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还给承租人。

第五条 其他相关费用的承担方式

租赁期限内，下列费用中：_____及房屋租赁税费由出租人承担，_____由承租人承担。(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) 室内设施维修费(12) _____费用。

第六条 成交方式

本房屋租赁通过下列_____方式成交：

(一) 租赁双方自行成交。

(二) 租赁双方委托房地产经纪机构成交，机构名称：_____，机构备案号：_____，房屋出租经纪服务合同编号：_____，房屋承租经纪服务合同编号：_____。房屋租赁经纪服务合同及经纪机构备案证明见附件三。

(三) _____。

第七条 房屋维护及维修

(一) 出租人应保证出租房屋的建筑结构和设施设备符合建筑、消防等方面的安全条件，不得危及人身安全；承租人保证遵守法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约，按照规定的房屋用途合理使用房屋，不得擅自改动房屋承重结构和拆改室内设施设备。

(二) 出租人【允许】【不允许】承租人【装饰装修】【增设附属设施】【增设设备】【_____】。如出租人允许的，租赁期间届满、合同解除后，上述约定事项按【由承租人拆除并恢复房屋原状】【折价归出租人所有】【_____】处置。

(三) 租赁期内，租赁双方应共同保障该房屋及其附属物品、设施设备处于适用和安全的状态：

1. 对于该房屋及其附属物品、设施设备因自然属性或合理使用等非承租人原因而导致的损毁，由出租人负责维修、更换，费用由出租人承担。

2. 因承租人保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属物品、设施设备发生损毁的，承租人应负责维修、更换或承担赔偿责任。

3. 承租人不得擅自改变房屋用途，不得利用该房屋进行违法活动。

第八条 转租

出租人【同意】【不同意】承租人将房屋转租给第三人。如出租人同意承租人转租的，本租赁合同继续有效，第三人对房屋造成损失的，承租人应当赔偿损失。

第九条 其他特殊情况

(一) 本合同有效期内出租人出售、抵押租赁房屋的，应当在出售前____个月书面通知承租人。出租人出售房屋的，承租人应当在收到出租人书面通知后____日内回复出租人是否愿意在同等条件下购买该房屋，逾期未回复的视为放弃对该房屋的优先购买权。房屋出售后，在租赁期限内，原租赁合同继续有效，因出租人出售行为对承租人造成损失的，由出租人依法予以赔偿。

(二) 房屋发生被征收或者拆迁的，_____。

第十条 合同解除

(一) 经租赁双方协商一致，可以解除本合同。

(二) 因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

(三) 出租人有下列情形之一的，承租人有权单方解除本合同，向出租人送达《解除合同通知书》：

1. 迟延交付房屋达_____日的；
2. 非法出租房屋的；
3. 交付的房屋严重不符合合同约定；
4. 不承担约定的维修义务，致使承租人无法正常使用房屋的；
5. 故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况的。

(四) 承租人有下列情形之一的，出租人有权单方解除本合同，向承租人送达《解除合同通知书》，收回房屋：

1. 不按照约定支付租金达_____日或欠缴各类费用达_____元的；
2. 擅自将房屋转租给第三人、改变房屋用途或拆改变动、损坏房屋主体结构的；
3. 单间实际居住人数和人均租住建筑面积不符合当地人民政府规定的；
4. 违反本合同约定保管不当或不合理使用导致附属物品、设施设备损毁并拒不维修、更换或赔偿的；

5. 利用房屋从事违法活动、损害公共利益等相关情形的；
6. 故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况的。

(五) 具备其他法定合同解除情形的，可以解除本合同。

第十一条 违约责任

(一) 出租人有第十条第三款规定的情形的之一，应按月租金的_____%向承租人支付违约金；承租人有第十条第四款规定的情形的，应按月租金的_____%向出租人支付违约金，出租人并可要求承租人将房屋恢复原状或赔偿相应损失。

(二) 出租人或承租人有第十条规定的情形之一，双方解除合同的，已支付的租金或未支付的租金处理_____。

第十二条 其他约定

(一) 本合同有效期内，出租人需提前收回该房屋的，应提前_____日通知对方，并按月租金的______%向承租人支付违约金并且退还相应的押金；承租人需提前退租的，应提前_____日通知对方，并按月租金的______%向出租人支付违约金。提前解除合同的，出租人应退还相应的租金。

(二) 因出租人未按约定履行维修义务造成承租人人身、财产损失的，出租人应承担赔偿责任。

(三) 出租人未按约定时间交付该房屋或者承租人不按约定支付租金但未达到解除合同条件的，以及承租人未按约定时间返还房屋的，应按_____标准支付违约金。

(四) _____。

第十三条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可通过相关机构调解；或按照下列第_____种方式解决：

1. 提交_____仲裁委员会仲裁。
2. 依法向房屋所在地人民法院提起诉讼；

第十四条 合同生效

本合同自双方签字或盖章之日起生效。本合同（及附件）一式_____份，其中出租人执_____份，承租人执_____份，租赁合同备案部门一份，具有同等效力。

本合同生效后，各方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

出租人（签字或签章）：

【法定代表人】（签字或签章）：

【委托代理人】（签字或签章）：

【法定代理人】（签字或签章）：

签订时间： 年 月 日

签订地点：

承租人（签字或签章）：

【法定代表人】（签字或签章）：

【委托代理人】（签字或签章）：

【法定代理人】（签字或签章）：

签订时间： 年 月 日

签订地点：

附件一 出租房屋现状说明

出租房屋现状说明

本房屋现状说明的内容，依据制作时出租人提供的资料、房屋实际情况综合记载。房屋出租人应对所提供的资料和填写的内容真实性、完整性负责。

(一) 配套设施设备

电梯：【 】 供水：【 】 供电：【 】
供气：【 】 市政供暖：【 】 自备采暖：【 】
空调：【 】 有线电视：【 】 电话：【 】
互联网：【 】

(二) 附属家具、电器、装修状况

序号	名称	品牌	单位	数量	购买时间	购买单价	赔偿金额

(三) 房屋其他现状

1. 是否有物业管理：【有】【无】
2. 本户是否有独立电表：【是】【否，原因：_____】
3. 本户是否有独立水表：【是】【否，原因：_____】
4. 是否有渗漏水情形：【有，位置：_____，处理时间：_____年__月__日前】
【无】
5. 是否有房屋内墙龟裂、污损情形：【是，情况说明：_____】【否】
6. 其他已知可能影响房屋出租的重要事项：
【有，情况说明：_____】【否】

对上述情况，双方确认无异议，承租人同意接收该出租房屋。

出租人（签章）：

承租人（签章）：

交房日期：_____年____月____日

附件二 房屋来源证明文件复印件

附件三 房屋租赁经纪服务合同及住房和城乡建设主管部门核发的该房地产经纪机构备案证明复印件（房地产经纪机构提供房屋租赁经纪服务的提供）