

HF-2018-0510

合同编号：

黑龙江省房屋租赁合同

（示范文本）

黑龙江省住房和城乡建设厅
黑龙江省工商行政管理局 制定

填写说明

一、本合同为黑龙江省住房和城乡建设厅与黑龙江省工商行政管理局共同制定的示范文本,供房屋租赁双方当事人使用,但不适用于执行政府规定租金标准的公有房屋的租赁关系。签订合同前,双方当事人应仔细阅读合同各项条款,未尽事宜可在第十二条“其他约定”或合同附件中予以明确。

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房屋来源证明的原件。房屋属于共有的,应提供共有人同意出租的证明;转租房屋的,应提供原出租人(房屋所有权人)同意转租的证明。

三、接受他人委托代理出租房屋的,应在签订本合同前出示委托人开具的授权委托书或出租代理合同,向承租方明示代理权限。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。经纪服务合同如有与本合同相抵触的内容以本合同为准。

四、租赁双方应共同查验房屋内的设施设备,填写《房屋及附属设施设备、装饰装修和相关物品交付清单》并签字盖章。

五、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,应当在空格部分打×,以示删除。

房屋租赁合同

出租方（甲方）：_____ 法定代表人（负责人）_____

证件类型【居民身份证】【社会统一信用代码】【 】

证件号码：_____

联系电话：_____ 电子邮箱：_____

通讯地址：_____ 单位地址：_____

委托代理人：_____

证件类型【居民身份证】【社会统一信用代码】【 】

证件号码：_____

联系电话：_____ 电子邮箱：_____

通讯地址：_____ 单位地址：_____

承租方（乙方）：_____ 法定代表人（负责人）_____

证件类型【居民身份证】【社会统一信用代码】【 】

证件号码：_____

联系电话：_____ 电子邮箱：_____

通讯地址：_____ 单位地址：_____

委托代理人：_____

证件类型【居民身份证】【社会统一信用代码】【 】

证件号码：_____

联系电话：_____ 电子邮箱：_____

通讯地址：_____ 单位地址：_____

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，订立本合同，共同信守。

第一条 房屋基本情况

甲方自愿将坐落（应与不动产权证明记载坐落一致）
在_____的房屋出租给乙方。

房屋权属状况：该房屋的《不动产权证》\《房屋所有权证》号为_____，《土地使用权证》【国有】
【集体】号为_____，《房屋买卖合同》和《购房发票》号为_____、_____；房屋规划设计用途（证载）为_____，房屋建筑面积_____平方米，【不动产权利人】【购房人】姓名_____，房屋【已】【未】设定抵押，他项权证号码_____。

房屋出租方式：【不动产权利人】【购房人】【转租】【 】。

房屋类型：

【住宅】____室____厅____厨____卫；【成套住宅】【非成套住宅】房屋平面图见附件。

【非住宅】租赁房屋建筑面积共计_____平方米，建筑物总层数_____。租赁层数_____，租赁面积【使用面积】【建筑面积】_____，其他_____。

第二条 房屋租赁形式

【整租】

【分租】分租卧室使用面积____平方米。卫生间【独立使用】【共用】【无】；厨房【独立使用】【共用】【无】；阳台【独立使用】【共用】【无】；其他____【独立使用】【共用】【无】。

第三条 房屋居住情况

不得在卫生间、厨房、阳台和地下储藏室居住。单间最多居住人数和人均居住面积应当符合当地人民政府的规定。

第四条 租金、押金约定

租金：甲乙双方约定的房屋月租金为人民币（大写）____（¥____元）。租金：按【年】【半年】【季】【月】结算，乙方应于每【年】【半年】【季】【月】____日前向甲方支付租金。

押金：乙方交给甲方【水电】【煤气】【电话】【房屋】【】等费用押金人民币（大写）____（¥____元），租赁期满或合同解除后，除抵扣应由乙方承担的费用以及乙方应承担的违约赔偿责任外，余额全部应返还给乙方。甲方不得在合同约定的租赁期间单方面上调房屋租金。

第五条 租赁期限

该房屋租赁期限自____年____月____日至____年____月____日止，共计____月。甲方应于____年____月____日前将房屋按约定条件交付给乙方。《房屋附属设施设备、装饰装修和相关物品清单》（见合同附件）经甲乙双方核验签字并移交房屋钥匙及____后视为交付完成。甲乙双方应该遵循诚实信用的原则，按照约定办理交接手续，合同经各方签字后生效。

第六条 相关费用承担方式

租赁期内产生的下列费用中：（1）水费（2）电费（3）煤气（4）电话（5）卫生（6）网络费（7）有线电视费（8）物业管理费（9）供暖费（10）电梯费（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交费凭据向乙方返还相应费用。

第七条 租赁合同解约和续约

租赁合同解约

1. 租赁期满，甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用，可以解除本合同。

2. 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

3. 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。

4. 除不可抗力外，甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同：

（1）迟延交付房屋达_____天的。

（2）交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方人身、财产安全的。

（3）不承担约定的维修义务，如超过_____天，致使乙方无法正常使用房屋的。

(4)_____。

5. 除不可抗力外,乙方有下列情形之一的,甲方有权解除合同,收回房屋:

(1) 迟延交付租金达____日以上,经甲方催告后,在三十日内仍不支付租金的。

(2) 欠缴各项费用达____元的。

(3) 擅自改变房屋用途的。

(4) 擅自拆改变动或损坏房屋结构的。

(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赔偿且金额超过____元的。

(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) 擅自将房屋转租或分租给他人的。

(8)_____。

租赁合同续约

房屋租赁期限届满,乙方要继续承租该房屋的,应提前____日向甲方提出续租要求。甲乙双方应另行协商书面约定相应事宜。乙方在同等条件下可优先续租房屋。

第八条 甲方的义务

1. 甲方应按照相关法律法规的要求,房屋租赁合同订立后三十日内,到所在地市、县人民政府房地产主管部门或其委托的实施单位办理房屋租赁登记备案。

2. 甲方负责对出租房屋及设施和附属物进行经常检查,按

照国家和行业标准配置消防设施、器材。物业正常使用时因建筑质量、折旧损耗等引起的故障维修义务由甲方负责,费用由甲方承担。

3. 因甲方未履行义务使乙方或第三人财产损失或者人身伤害的,由甲方承担相应的法律责任。因维修出租房屋影响乙方使用的,经协商,甲方同意按照下列第__种方式处理:

(1) 减少租金;(2) 延长租期;(3) _____;

4. 租赁期间甲方转让房屋所有权的,须提前__个月书面通知乙方。乙方在同等条件下享有优先购买权。

5. 甲方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。

第九条 乙方的义务

1. 乙方应遵守国家、地方的法律、法规、规章规定及房屋所在小区的物业管理规约,合理使用并维护承租房屋及附属设施,对消防设施、器材进行维护;不得擅自改变房屋主体结构、规划批准用途或对房屋进行改建、增添设施和进行影响房屋使用安全的装修。乙方如发现房屋损坏的情况应及时通知甲方。甲方进行正常的房屋检查和维修,乙方应给予协助和支持。

2. 因乙方过错导致房屋及附属设施损坏的,由乙方负责维修,费用乙方承担。由此给甲方或第三人造成财产损失或者人身伤害的,由乙方承担相应的法律责任。

3. 乙方需提前解除合同返还承租房屋及附属设施的,须提前_____个月书面通知甲方。

4. 乙方对房屋进行装修改造,需征得甲方书面同意。如甲方允许的,租赁期届满、合同解除后,前述事项按【乙方拆除并恢复房屋原状】【 】处置。

5. 乙方在法律允许范围内进行转租或分租所承租房屋及附属设施,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,同时应申请办理房屋租赁登记备案手续。

6. 租赁期间房屋所有权发生变动的,本合同在乙方与新所有权人之间仍具有法律效力。

7. 租赁期限届满,乙方须将本合同约定的房屋及附属设施交还给甲方。如需继续承租使用,双方另行协商。

8. 对于房屋及其附属物、设施设备因自然耗损或合理使用等非因乙方原因而导致毁损的,乙方发现后应及时通知甲方修复,甲方应接到乙方通知后__日内维修、更换,费用由甲方承担。甲方逾期不维修的,乙方可代为维修,费用由甲方承担。

第十条 违约责任

1. 甲方保证所出租房屋符合相关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。

2. 因城市建设需要依法拆除或改造租赁期未滿的房屋,致使甲乙双方无法履行合同并造成损失的,甲乙双方可依照法律、法规、政策的规定处理。

3. 甲方应于本合同签定后的__日之内将所出租房屋交付给乙方使用,逾期交付房屋的,除退还逾期交付房屋期间的租金外,并按每逾期一日,由甲方按月租金额的__%向乙方支付违约金,因此给乙方遭成损失的,由甲方承担赔偿责任。

4. 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,并按每逾期一日,由乙方按月租金额的__%向甲方支付违约金。

5. 本合同签订后,因甲方或乙方违约导致本合同无法履行的,由违约方向守约方支付违约金,计人民币(大写)_____(¥: 元)。

6. 房屋租赁期间,甲方采取暴力、威胁或者其他强制方式驱逐乙方,收回住房的,除支付违约金外还应承担赔偿责任。

第十一条 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:

1. 提交仲裁委员会仲裁。
2. 依法向房屋所在地人民法院起诉。

第十二条 其它约定

1. 本合同自双方签字盖章之日或约定之日起生效,同时双方应自觉履行该房屋租赁合同约定的房屋租赁登记备案法律义务。

2. 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。

3. 本合同一式_____份,其中:甲乙双方各执_____份。

4. _____

_____。

甲方(签章):

法定代表人:

银行帐号:

委托代理人(签章):

乙方(签章):

法定代表人:

银行帐号:

委托代理人(签章):

_____年_____月_____日

租赁关系由房地产经纪机构居间或代理的,房地产经纪机构和持证经纪人员应填写以下内容:

房地产经纪机构(签章):

房地产经纪持证人员姓名:

经纪资格证书编号:

合同附件：

房屋及附属设施设备、装饰装修和相关物品交付清单

序号	名称	品牌	数量	完好程度	购买时间	起记底数	备注
1	电视					--	
2	洗衣机					--	
3	冰箱					--	
4	空调					--	
5	水表						
6	电表						
7	燃气表						

注：表内所列事项按实际填写；双方签字后有效。