

# 房屋租赁协议

出租人（甲方）：\_\_\_\_\_

证件类型：\_\_\_\_\_证 号：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_电子邮箱：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

收款账户（银行账户或网络支付账户）：\_\_\_\_\_

承租人（乙方）：\_\_\_\_\_

证件类型：\_\_\_\_\_证 号：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_电子邮箱：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

收款账户（银行账户或网络支付账户）：\_\_\_\_\_

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、法规的规定，甲方和乙方本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经协商一致，就房屋租赁有关事宜达成如下协议：

## 第一条 房屋的情况及居住要求

（一）房屋坐落：\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_，  
房屋面积\_\_\_\_\_平方米。

（二）房屋产权证编号：\_\_\_\_\_（填写参考：不动  
产权证或房地产权证，编号：0000000001）。

## 第二条 租赁期限、租金及押金

(一) 租赁期限、租金情况如下：

租赁期限	月租金（人民币）	
	小写	大写
年 月 日至 年 月 日	¥	万 千 百 拾 元整
年 月 日至 年 月 日	¥	万 千 百 拾 元整
年 月 日至 年 月 日	¥	万 千 百 拾 元整
年 月 日至 年 月 日	¥	万 千 百 拾 元整
年 月 日至 年 月 日	¥	万 千 百 拾 元整

(二) 租赁期限：\_\_\_\_年，自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。  
租赁期满，甲方继续出租该房屋的，乙方在同等条件下有优先承租权，但应在租赁期满前30日内与甲方协商一致并签订新的租赁协议。

(三) 租金：以1个月为结算周期，每个结算周期到期前支付租金，甲方应出具收据。租赁期间，甲方不得单方上调房屋租金。

(四) 押金：（小写）\_\_\_\_\_元，（大写）\_\_万 千 百 拾 元整  
（注：目前市场惯例为2个月租金额），乙方一次性支付给甲方。租赁期满或协议解除，乙方结清相关费用（包括应由乙方承担的费用以及房屋附属物品、设施损毁赔偿金等）并按期搬出时，甲方应同时将押金无息返还给乙方。如乙方未按协议约定付清相关费用，甲方有权将押金用于抵扣相关费用，剩余部分应返还给乙方；不足以抵扣的，乙方应据实予以补足。

### 第三条 房屋交付、返还及腾退

(一) 双方经房屋交验，在《房屋交接及设备清单》(附表1)中签字盖章并移交房门钥匙后视为交付完成。房屋交付前的管理费、水电费、煤气费等相关费用由甲方承担。

(二) 租赁期满或协议解除，乙方应按照原状和《房屋交接及设备清单》返还房屋及其附属物品、设备设施，甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电煤气使用等情况进行交验，结清各自应当承担的费用。甲方返还押金、乙方移交房门钥匙后视为房屋腾退完成。

(三) 乙方在腾退房屋前应对房屋中属于乙方的物品进行搬离处理，乙方腾退房屋后，乙方遗留在房屋中的物品，视为乙方放弃其所有权，甲方有权自行处理。

### 第四条 其他相关费用的承担

租赁期内，水费、电费、电话费、电视收视费、燃气费、物业管理费、卫生费、上网费等杂费由乙方承担。

如乙方垫付了应由甲方支付的费用，甲方根据乙方出示的相关缴费凭据向乙方返还相应费用。

### 第五条 成交方式

本房屋租赁通过下列( )方式成交：

(一) 甲乙双方自行成交。

(二) 甲乙双方委托同一房地产经纪机构成交，机构名称：\_\_\_\_\_，  
经纪服务协议编号：\_\_\_\_\_，经纪人姓名、电话：\_\_\_\_\_。

(三) \_\_\_\_\_

### 第六条 房屋维护及维修

(一) 甲方应保证房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生、环保等方面的安全条件，不得危及人身安全；租赁期内，乙方应遵守国家、省、市的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。

(二)甲乙双方应共同保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态:

1. 乙方不得擅自拆改变动房屋结构及设施,不得增加外墙荷载,不得超载使用,不得堆放易燃易爆及危险物品,不得擅自装修。

2. 若乙方需要对房屋进行室内装修或者增加设备的,必须经甲方书面同意,投资由乙方自理,且甲方有权对工程进行监督。

3. 对于房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗,乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后3个工作日内启动维修。逾期不启动维修的,乙方可代为维修,维修方案经甲方同意后,费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的,应减少影响天数的租金或增加相应天数的免租金期限。

4. 对于灯泡等易耗品因合理使用而导致的损耗,由乙方负责维修、更换。

5. 因乙方保管或使用不当,致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的,乙方应负责维修并承担赔偿责任。

### **第七条 转租**

未经甲方书面同意,乙方不得擅自将房屋转租。甲方同意转租的,乙方应当确保第三人完全遵守本协议的约定,并应当将转租情况以书面方式告知甲方。第三人对房屋造成损失的,由乙方负责赔偿损失。

### **第八条 优先购买权**

协议期内,甲方出售租赁的房屋,应当在出售前30日书面通知乙方,乙方应当在收到甲方书面通知后10日内回复甲方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。

### **第九条 协议解除**

(一)经甲乙双方协商一致,可以解除本协议。

(二)因不可抗力导致本协议无法继续履行的,本协议自行解除。

(三) 甲方有下列情形之一的，乙方有权通过向本协议填写的甲方通讯地址邮寄送达《解除协议通知书》的方式单方解除本协议：

1. 迟延交付房屋逾5日的；
2. 交付的房屋严重不符合协议约定；
3. 故意隐瞒与订立协议有关的重要事实或者提供虚假情况的。

(四) 乙方有下列情形之一的，甲方有权通过向本协议填写的乙方通讯地址邮寄送达《解除协议通知书》的方式单方解除本协议，收回房屋：

1. 欠缴租金或各类费用逾10日的；
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. 利用房屋从事违法活动、损害公共利益等相关情形的。

#### **第十条 违约责任**

(一) 甲方迟延交付房屋，每逾期一日按照月租金的 0.05% 向乙方支付违约金；迟延交付房屋超过5日，乙方有权解除协议并要求甲方按照当月 2 倍租金的金额支付违约金，乙方同意继续履行协议的，逾期交付房屋的违约金计至甲方完成房屋交付之日止。

(二) 甲方交付的房屋严重不符合协议约定，乙方要求解除协议的，应当在房屋交付后5日内提出；协议解除的，甲方应当按照当月 2 倍租金的金额向乙方支付违约金。

(三) 甲方故意隐瞒与订立协议有关的重要事实或者提供虚假情况的，乙方有权解除协议并要求甲方按照当月 2 倍租金的金额支付违约金。

(四) 乙方逾期支付租金，每逾期一日按照当期应付租金的 0.05% 向甲方支付违约金；逾期超过10日的，甲方有权要求解除协议并要求乙方按照当月 2 倍租金的金额支付违约金，甲方同意继续履行协议的，逾期付款的违约金计至乙方付清租金之日止。

(五) 乙方擅自将房屋转租给第三人、改变房屋用途、拆改变动损坏房屋主体结构，或利用房屋从事违法活动、损害公共利益的，甲方有权解除协议并要求

乙方按照当月 2 倍租金的金额支付违约金，造成甲方房屋损坏的，乙方还应承担  
赔偿责任。

### 第十一条 争议解决方法

本协议在履行过程中发生的争议，由甲乙双方协商解决，协商不成的，可以  
通过下列（    ）种方式解决：

- （一）提交租赁房屋所在地的仲裁委员会裁决；
- （二）向租赁房屋所在地的人民法院起诉。

### 第十三条 双方约定其他事项

---

---

---

---

---

### 第十四条 协议生效

本协议附件共 4 份，具体为 附表 1《房屋交接及设备清单》、附表 2《其  
它相关费用明细表》、甲方证件复印件、乙方证件复印件。

本协议自双方签字盖章之日起生效。本协议一式 两 份，其中甲乙双方各执  
一 份，具有同等效力。本协议生效后，双方对协议内容的变更或补充应签订补  
充协议，补充协议与本协议具有同等的法律效力。

出租人【甲方】（签字或盖章）：

承租人【乙方】（签字或盖章）：

签订时间：    年    月    日

签订时间：    年    月    日

附表 1

房屋交接及设备清单

设备、物品名称	品牌	数量	备注

双方确认无异议，上述所列的房屋内设备移交乙方使用。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

移交日期在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

本协议租赁期满，双方确认无异议，上述所列房屋内设备移交甲方。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

移交日期在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

附表 2

其他相关费用明细表

项目	单位	单价(元)	起计时间	起计底数
水费				
电费				
燃气费				
电视费				
物业费				
卫生费				
上网费				