

**房 屋 租 赁 合 同**

合同编号：

订立地点：

甲方（出租人）：

身份证件号码/统一社会信用代码：

住址/住所： 电话：

法定代表人：

委托代理人：

身份证件号码： 电话：

乙方（承租人）：

身份证件号码/统一社会信用代码：

住址/住所： 电话：

法定代表人：

委托代理人：

身份证件号码： 电话：

丙方（居间人）：

统一社会信用代码：

住所： 电话：

法定代表人：

委托代理人：

身份证件号码： 电话：

（本合同载明的联系地址、电话号码均为当事人认可的联系方式，凡是依此以快递、挂号信、短信、微信等形式发出的相关通知，均视为有效送达。没有特别说明时，本合同中所指币种均为人民币。）

根据《中华人民共和国民法典》《房地产经纪管理办法》以及相关法律、法规、规章的规定，甲、乙、丙三方经过充分协商，就甲方将房屋出租给乙方，乙方承租甲方房屋，且甲、乙双方向丙方支付居间报酬事宜，订立本合同。

1. 甲方出租给乙方的房屋位于 。不动产权证号码: ,房屋面积共 平方米（建筑面积/使用面积/套内面积）。
2. 房屋现有装修及设备、设施及家具等情况详见合同附件。该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋时的验收依据。
3. 甲方应提供房屋权属证书（或具有出租权的有效证明）、身份证明（或营业执照）等文件，乙方应提供身份证明文件，双方应保证前述文件的真实、合法且在本合同租赁期间内持续有效。双方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用。
4. 房屋租赁期共 个月。自 年 月 日起至 年

 月 日止。

1. 乙方租赁房屋仅作为□住宅□办公□车库□ 使用。
2. 租赁期满，乙方应如期交还房屋。若乙方逾期未交还房屋，甲方有权将乙方的自有设备、物品提存至甲方指定地点，乙方应自行承担因此产生的费用、财产及其他任何损失。如乙方经甲方书面同意继续占用房屋的，本租赁合同继续有效，租赁期限为不定期。
3. 在租赁期限为不定期的情况下，给付定金一方拟解除合同的，应提前30天通知对方，否则无权请求返还定金；收受定金的一方拟解除合同的，应提前30天通知对方，否则应当双倍返还定金。
4. 乙方应在签订本合同时向甲方支付租赁定金￥ （大写 仟

 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整）。合同租赁期满，甲方应将抵扣乙方欠付费用后的剩余部分无息返还给乙方。若因甲方违约而导致合同解除的，甲方应当双倍返还定金给乙方，若支付的定金不足弥补乙方损失的，甲方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止；若因乙方违约而导致合同解除的，乙方无权请求返还定金，若支付的定金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

1. 每月租金为￥ （大写 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整），租金总额为￥ （大写 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整）。
2. 乙方应于每月 日之前将下个月租金交付给甲方。租金的交付方式为□现金□转账□第三方平台（微信、支付宝等）□其它 。甲方的银行账户或第三方平台账户为： 。
3. 租赁期间，因房屋和土地本身而产生的税费由甲方交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方承担。因房屋出租而产生的税费由乙方承担。
4. 租赁期间的物业服务费用由□甲方□乙方承担。
5. 租赁期间的①水、②电、③燃气等费用，以及④网络、⑤电话、⑥有线电视等费用全部由□甲方□乙方承担；由□甲方□乙方承担第 项及费用： ，其余由□甲方□乙方承担。
6. 乙方应按时交纳自行承担的费用。甲方不得擅自增加本合同未约定由乙方交纳的费用。
7. 在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。除双方在本合同及补充条款中约定外，房屋及所属设施的维修义务均由甲方负责（乙方使用不当除外）。乙方经甲方书面同意，可对房屋进行装修，对乙方的装修装饰部分，甲方不负有维修义务。
8. 乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应负责修复或承担赔偿责任。
9. 乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期满后或因乙方违约导致租赁合同解除的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种：
10. 依附于房屋的装修归甲方所有。
11. 要求乙方恢复原状。
12. 向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

因甲方违约导致合同解除的，在甲方允许乙方装修的范围内的添附残值甲方应予赔

偿。

1. 未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋。
2. 租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋，转让后，本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效。
3. 甲方出售房屋，须在30天前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。
4. 甲方违约的，应按下列约定承担违约责任：
5. 甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应向乙方返还双倍定金。甲方除应按约定返还定金外，还应对超出双倍定金以外的损失进行赔偿。
6. 由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急，乙方组织维修的，甲方应支付乙方费用或折抵租金，但乙方应提供有效凭证。
7. 甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应向乙方返还双倍定金，若返还的双倍定金不足弥补乙方损失的，甲方还应该承担相应的赔偿责任。
8. 甲方因房屋权属瑕疵或非法出租房屋而导致本合同无效时，乙方有权要求甲方赔偿损失或者承担乙方已交房租双倍的违约金。
9. 乙方违约的，应按下列约定承担违约责任：
10. 租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回房屋，乙方无权请求返还定金。若定金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止：
11. 未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用的；
12. 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋；
13. 改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的；
14. 签署合同后，乙方拒绝承租该房屋的。
15. 拖欠房租累计 天以上的。
16. 在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方承担的费用的，每逾期一天，则应按该费用总额的万分之六支付甲方违约金。
17. 在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方无权请求返还定金 。若定金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。
18. 乙方如逾期支付租金,每逾期一天,则乙方须按未支付款项的 %支付违约金。
19. 租赁期满，乙方应于期满当日交还该房屋。若乙方逾期归还，则每逾期一天应向甲方支付原日租金双倍的占用费。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的相应损失。

合同提前解除的，乙方应于合同解除当日交还该房屋。若乙方逾期归还，则每逾期一天应向甲方支付原日租金双倍的占用费。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的相应损失。

1. 鉴于丙方已经促成甲、乙双方订立本合同，甲方应支付给丙方居间报酬￥ （大写 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整），乙方应支付给丙方居间报酬￥ （大写 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整）。
2. 甲、乙双方应于本合同签订当日将居间报酬支付给丙方，每逾期一天，则应按居间报酬总额的万分之六向丙方支付违约金。
3. 如本合同中任何一方违约，违约方除应按本合同约定承担违约责任外，还应承担对方追究违约责任所产生的各项费用（包括但不限于律师费、差旅费、仲裁费用、诉讼费用等）。
4. 甲、乙、丙三方可选择下列第 种方式解决因本合同引起的或与本合同有关的争议：
5. 提请珠海国际仲裁院按照该院仲裁规则进行仲裁。仲裁是终局的，对三方均有约束力。
6. 向人民法院提起诉讼。

 第二十七条 甲、乙、丙三方就本合同中涉及非诉时各类通知、协议等文件以及就本合同发生纠纷时相关文件和法律文书送达时的送达地址及法律后果作如下约定：

（一）甲方确认其有效的送达地址为 (包括但不限于电传、电话、传真、电子邮件等地址) 。

（二）乙方确认其有效的送达地址为 (包括但不限于电传、电话、传真、电子邮件等地址) 。

（三）丙方确认其有效的送达地址为 (包括但不限于电传、电话、传真、电子邮件等地址) 。

（四）就本协议书项下一方给另一方的任何通知、要求、债务催收函或其他通信，如通过短信、传真、电子邮件等方式送达，一经发出即视为已送达；如通过邮政专递方式送达，信函于寄出之日起第三日即视为已送达；如派人专程送达，则签收日视为送达。拒收的，送达人可采取拍摄、录像方式记录送达过程，并将文书留置，亦视为送达。如果一方的通信地址发生变更，应在变更之日起七日内以书面形式通知另一方。

第二十八条 本合同一式三份，由甲、乙、丙三方各执一份，具有同等法律效力。

第二十九条 如有未尽事宜或有其它补充的，应在本条中进行补充，以上合同内容与本条补充不符的，以本条为准。双方约定的补充内容如下：

1.
2.

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（签名或盖章）： | 乙方（签名或盖章）： |
| 日期： | 日期： |
| 丙方（盖章）： |
| 日期： |

设备、设施、家具清单

（本清单为《房屋租赁合同》的附件）

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **名称** | **品牌** | **数量** | **新旧程度** | **名称** | **品牌** | **数量** | **新旧程度** |
| 电视 |  |  |  | 衣柜 |  |  |  |
| 电视机顶盒 |  |  |  | 双人床 |  |  |  |
| 空调 |  |  |  | 单人床 |  |  |  |
| 风扇 |  |  |  | 床垫 |  |  |  |
| 热水器 |  |  |  | 床头柜 |  |  |  |
| 冰箱 |  |  |  | 梳妆台 |  |  |  |
| 洗衣机 |  |  |  | 梳妆椅 |  |  |  |
| 烘干机 |  |  |  | 沙发床 |  |  |  |
| 微波炉 |  |  |  | 书桌 |  |  |  |
| 抽油烟机 |  |  |  | 椅子 |  |  |  |
| 电话线 |  |  |  | 餐桌 |  |  |  |
| 电话机 |  |  |  | 餐椅 |  |  |  |
| 网线 |  |  |  | 沙发 |  |  |  |
| 路由器 |  |  |  | 茶几 |  |  |  |
| 饮水机 |  |  |  | 电视柜 |  |  |  |
| 遥控器 |  |  |  | 窗帘 |  |  |  |
| 吊灯 |  |  |  |  |  |  |  |
| 装修状况 |  | 水表读数 |  | 电表读数 |  | 燃气表读数 |  |
| 交房日期 |  | 备注 |  |
| 甲方（出租人）签名： |  | 乙方（承租人）签名： |  |
| 日期： |  | 日期： |  |