房屋租赁合同

出租方; 身份证号； （以下简称甲方）

承租方： 身份证号： （以下简称乙方）

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、法规规定,在平等、自协商一致的基础上,甲、乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议；

**第一条房屋基本情况:**

甲方房屋(以下简称该房屋)落坐在本市哈尔滨南岗区红旗大街289号龙珅花园A座1304室

的房屋出租给乙方,房屋设施有；□电视□冰箱□洗衣机□淋浴器 家具：沙发一套，茶几两个，跑步机一台，鱼缸一个，水（ ）顿，电（ ）度，气（ ）方。

**第二条租赁期限:**租赁期限自 年 月 日至 年 月 日止。 租赁期满后,本合同即终止。届时乙方须将房屋退还甲方,如乙方要求继续租赁,则须提前两个月向甲方提出申请,双方可在对租金期限重新协商后,签订新的租赁合同。

**第三条租金付款方式**:该房出租的使用性质为 用房，年租金为 元。租金以现金转账的方式支付；双方议定首付12个月,另付 元押金,以后按每12个月结算一次,提前60天支付下次房租,押金不变。

**第四条基本费用:**乙方在房屋租赁期间,水费□电费□电话费□网络费□煤气费□有线电视月租费□物业管理费□其他费用(如有,见补充各项)由乙方支付,并由乙方承担租期付款的违约责任。

**第五条租房保证金:**存放于(甲方□中介方口)作为履约保证金,不计利息,主要用于对合同期满终止时,甲

方对乙方在租赁期内发生的基本费用;包括房租、房内物品损坏、短缺等,扣除清算后,一次性不计利息退回乙方

**第六条甲方责任:**①甲方保证房屋设施正常使用,在租赁期间,若设备自然损坏,甲方负责修理;若设备人为损坏，则由乙方负责修理或赔偿损失;②在租赁期间甲方不得无故收回房屋,单方面提高租金,否则算作违约处理

**第七条乙方责任:**①乙方必须遵守当地暂住区域内的各项规章制度,办理各种相关证件、按时缴纳水、电、气等甲费用;②未经甲方同意,乙方不得私自把该房转租他人;③本合同终止时,需对甲方提供的设施进行清点、检查移方交,如有损坏,短缺,应照值或酌情赔偿;④乙方如因使用不当,损坏房屋及其他设施的,应负责修复原状或予以经济赔偿⑤乙方在租房期间,应做好安全防护工作,如遇火灾、煤气中毒、偷窃等,均与甲方和中介方无关。⑥乙方不得在租赁的房屋内从事违法违规活动。

**第八条违约处理:**甲、乙双方在合同期内,均不得违约,如违约,违约方应按本房屋壹月租金赔偿对方(作为违约赔偿金),如遇特殊原因,双方自行协商解决乙方逾期不支付租金累计超过10天或者乙方久缴应承担的费用累计超过500元,甲方可通知乙方解除合同,并有权要求乙方赔偿损失。(另:房屋税收由甲乙双方共同协商。)

**第九条充条款:**

**第十条:**本合同未尽事宜,一律按《中华人民共和国合同法》的有关规定,经双方协商作了补充规定,补充规定与本合同具有同等法律效力

**第十一条:**如因洪水、地震、拆迁或法律法规、政府政策变化等不可抗力原因,导致本协议不能全面履行,甲乙双方互不承担违约责任。租金按实际租赁时间计算,多退少补。

**第十二条:**本合同一式两份,甲、乙双方各执一份,备案一份,每份均具有同等法律效力。

甲方签字; 乙方签字；

电话； 电话；

 签订日期； 年 月 日