

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、自愿协商一致的基础上，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 号龙坤花园 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（ ）吨，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；双方约定首付 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）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，乙方不得私自将该房转租他人；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