

房屋单间租赁合同

出租方(以下简称“甲方”) _____ 电话号: _____

承租方(以下简称“乙方”) _____ 电话号: _____

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定,甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上经协商一致,为明确双方之间的权利义务关系就甲方将其合法拥有的房屋按单间出租给乙方使用,乙方承租甲方房屋单间事宜订立本合同。

一、房屋的坐落、面积、装修、设施情况

1、甲方将其拥有的坐落于东方新天地 18 栋 1408 室二楼主卧(北侧)出租给乙方个人居住使用。

2、出租单间为乙方单独使用,客厅、卫生间、厨房属于共用空间。

3、该房屋现有装修及设施情况

- 1 卫生间装修:地砖、墙砖、手盆、座便器、热水器、洗衣机
- 2 卧室装修装饰:含床、窗帘架、窗帘、地板、衣柜、电灯
- 3 门窗:塑钢窗、进户智能锁防盗门、卧室及卫生间木门
- 4 厨房:燃气灶、排烟罩、水槽、橱柜
- 5 电器:电视机、电冰箱、跑步机

二、甲、乙双方提供证件

- 1、甲方提供:身份证、房产证(电子版)
- 2、乙方提供:身份证(电子版)

三、租赁期限、用途

- 1、该房屋租赁期自 2023 年 8 月 27 日起至 2024 年 2 月 27 日止。
- 2、乙方向甲方承诺租赁该房屋仅作为个人居住使用。
- 3、甲乙双方如不续租，必须在租赁期满前一周内通知对方。租赁期满甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。

四、 租金及支付方式

- 1、该房屋每月含水、电、燃气费，租金 1000 元（壹仟元整），每月 27 日为下个月房租的缴款日。
- 2、该房屋租金支付方式为月付，押金为 1000 元（壹仟元整）。

五、 房屋修缮与使用

- 1、在租赁期内甲方应保证出租房屋的使用安全。乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如乙方因使用不当造成房屋及设施损坏的乙方应负责修复或给予经济赔偿。同时如若因乙方使用不当造成他人房屋损坏，乙方也应负责修复或给予经济赔偿。
- 2、该房屋及所属设施的维修责任除双方在本合同及补充条款中约定外均由甲方负责，但乙方使用不当除外。甲方进行维修须提前七天通知乙方，乙方应积极协助配合。
- 3、乙方没有对房屋进行装修装饰的权利及义务。
- 4、该房屋的单间及共用空间均为无烟区，禁止吸烟、雪茄等易燃品。

六、 房屋的转让与转租

- 1、租赁期间甲方有权依照法定程序出租该房屋的其他房间。新租客的共用空间使用权同乙方一致。
- 2、未经甲方书面同意乙方不得擅自转租、转借承租房屋。

3、甲方同意乙方转租房屋的应当单独订立补充协议，乙方应当依据与甲方的书面协议转租房屋。

七、乙方违约的处理规定

在租赁期内乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋。

- 1、未经甲方书面同意，擅自将房屋转租、转借给他人使用的。
- 2、未经甲方同意，擅自拆改变动房屋结构或损坏房屋，或者不当使用电器，且经甲方通知在规定期限内仍未纠正并修复的。
- 3、擅自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。
- 4、拖欠房租累计 7 天以上的，甲方有权解除合同，并从押金中扣除日租金。
- 5、因乙方原因导致月租期未了的，除押金外，剩余租金不退。

八、甲方违约处理规定

- 1、甲方未按本合同规定时间交付房屋供乙方使用的，逾期七天则视甲方不履行本合同乙方有权终止履行该合同。
- 2、在租赁期内甲方因非本合同第八条第 1 款规定的情况擅自解除本合同提前收回该房屋的，甲方应退还剩余租金以及押金
- 3、因甲方房屋权属瑕疵及非法出租房屋而导致本合同无效时，乙方有权解除合同。

九、产权变更

- 1、如甲方按照法定程序将房屋所有权转移给第三方时。在无约定的情况下本合同对新的房屋所有权人继续有效。

2、甲方出售房屋须在七日前通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

十、合同终止与解除

1、乙方应于房屋租赁期届满后一日内将承租房屋及附属设施设备交还甲方。

2、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。未经甲方同意留存物品视为乙方已做抛弃，甲方有权任意处置，乙方不得提出异议。

3、房屋租赁期间乙方有下列行为的，甲方有权解除合同，收回出租房屋

- (1) 未经甲方书面同意，擅自转租、转借承租房屋
- (2) 未经甲方同意，擅自拆改变动房屋结构
- (3) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的
- (4) 擅自改变本合同规定的房屋租赁用途
- (5) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动
- (6) 未按合同约定执行并有碍其他房间租客生活

十一、免责条件

有下列情形之一的，甲乙双方可以变更或者解除本合同

- 1、甲乙双方协商一致的。
- 2、不可抗力致使本合同不能继续履行的。
- 3、依照政府房屋租赁政策或法律规定必须变更或终止合同的。
- 4、依照政府房屋拆迁公告规定时间需要拆除房屋的。

5、因上述原因而终止合同的租金按照实际使用时间计算多退少补。

十二、其他约定

1、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

2、甲、乙双方因履行本合同所产生的争议，应协商解决。协商不成时双方同意向当地法院提起诉讼。

3、本合同连同附件一式两份，由甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

十三、补充规定

1、房屋共用空间严谨存放个人物品，如有丢失、损坏，后果自负。

2、租户应保持室内清洁，不得存放和使用有毒、有异味的物品，以免影响其他租户的正常生活。

3、共用空间的卫生，租户共同维护及清理。

4、屋内设施为无偿使用，乙方有保证安全使用水、电、燃气的责任，共用设施及家电如在承租期间由乙方损坏、承租户按价赔偿或负责维修。如损坏因多租户所为或未查明损坏人 则共用人平摊赔偿费用或共同维修。

5、租户承租期间、不可使用大功率电器、禁烟。以免有安全隐患。

6、房屋出租期间，乙方为房屋的实际管理人，有负责自身人身安全的义务，故该房屋内发生的所有安全及人身事故均由乙方自己承担，与甲方无关。

甲方：

身份证号：

日期：

乙方：

身份证号：

日期：