CF－2022－01 合同编号：

成都市房屋租赁合同

（合同范本）

（2022年修订版）

出租人：

承租人：

成都市住房和城乡建设局

制定

成都市市场监督管理局

**二〇二二年四月**

目录

说明

专业术语解释

第一章合同当事人

第二章房屋基本状况

第三章房屋租赁期限、租金及交付

第四章租赁双方其他权利义务

第五章房屋租赁成交方式和合同网签备案

第六章其他事项

说明

1.本合同范本，由成都市住房和城乡建设局、成都市市场监督管理局共同制定。

2. 签订本合同前，合同各方当事人应当出示合法有效的身份证明文件。同时，出租人应当向承租人出示房屋有关权属证书或证明文件。房屋属于共有的，应提供共有产权人同意出租的证明。

3.住房租赁企业以自己名义出租房屋的，应当作为出租人；住房租赁企业代理房屋权利人出租房屋的，房屋权利人作为出租人，住房租赁企业作为委托代理人。

4.经由住房租赁企业、房地产经纪机构成交的住房租赁合同，应当即时办理网签备案。网签备案应当使用本合同范本。

5. 出租人应当就合同重大事项对承租人尽到提示义务。承租人应当审慎签订合同，在签订本合同前，要仔细阅读合同条款，特别是审阅其中具有选择性、补充性、修改性的内容，注意防范潜在的市场风险和交易风险。

6. 按《中华人民共和国民法典》第七百零五条之规定，租赁合同的租赁期限不得超过20年，超过20年的，超过部分无效。租赁期限届满，出租人和承租人可以续订租赁合同；但是，约定的租赁期限自续订之日起不得超过二十年。

7. 按照《成都市人民政府办公厅关于加快发展和规范管理我市住房租赁市场的意见》（成办发〔2017〕53号）第二十一条之规定，出租住房的，每个房间的居住人数不得超过2人，且居住使用人的人均租住使用面积不得低于4平方米（有法定赡养、抚养、扶养义务关系的除外）。本合同约定的居住人数等内容应符合这一规定。

8. 本合同文本【】中选择内容、空格部位填写内容及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。【】中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时，应当在空格部位打×，以示删除。

9. 出租人与承租人可以针对本合同文本中没有约定或者约定不明确的内容，根据所出租房屋的具体情况在相关条款后的空白行中进行补充约定，也可以另行签订补充协议。

10. 双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，以确保各份合同内容一致；在任何情况下，出租人和承租人都应当至少持有一份合同原件。

专业术语解释

1. 房屋租赁：是指房屋权利人作为出租人将房屋出租给承租人使用，承租人向出租人支付租金的行为。
2. 法定代理人：是指依照法律规定直接行使代理权的人。
3. 委托代理人：是指按照被代理人的委托行使代理权的人。
4. 套内建筑面积：成套房屋的套内建筑面积，由套内使用面积、套内墙体面积、套内阳台建筑面积三部分组成。
5. 房屋的建筑面积：是指房屋外墙（柱）勒脚以上各层的外围水平投影面积，包括阳台、挑廊、地下室、室外楼梯等，且具备有上盖，结构牢固，层高2.20M以上（含2.20M）的永久性建筑。
6. 转租：是指承租人在房屋租赁期内，经出租人同意，将承租房屋出租给第三人的行为。
7. 不可抗力：是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。
8. 承租人优先购买权：出租人出卖租赁房屋时，应当在出卖之前的合理期限内通知承租人，承租人享有以同等条件优先购买的权利。房屋按份共有人行使优先购买权或者出租人将房屋出卖给近亲属的除外。
9. 合同网签备案：是指租赁当事人就房屋租赁合同条款协商一致后，进行网上签约备案的行为。

房屋租赁合同

双方当事人在自愿、平等、公平及诚实信用的基础上，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、法规的规定，就出租人向承租人出租其房屋相关内容协商一致，签订本房屋租赁合同。

第一章合同当事人

**出租人：**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【国籍】【户籍所在地】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件类型：【居民身份证】【护照】【统一社会信用代码】【\_\_\_\_\_\_\_\_】，号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

投诉处理电话：（出租人为住房租赁企业时必须填写）

【法定代理人】【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【国籍】【户籍所在地】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件类型：【居民身份证】【护照】【统一社会信用代码】【 】，号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

投诉处理电话：（代理人为住房租赁企业或经纪机构时必须填写）

（出租人为多人时，可相应增加）

出租人为本合同第一条第（一）项下之房屋【所有权人】【合法委托代理人】【】。

**承租人：**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【国籍】【户籍所在地】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件类型：【居民身份证】【护照】【统一社会信用代码】【 】，号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】【委托代理人】：

【国籍】【户籍所在地】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件类型：【居民身份证】【护照】【统一社会信用代码】【 】，号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（承租人为多人时，可相应增加）

委托协议书见**附件5**。

第二章房屋基本状况

**第一条房屋基本状况**

（一）出租人所出租的房屋（以下简称该房屋）坐落于：\_\_\_\_\_\_【区】【市】【县】\_\_\_\_\_\_【街道】【路】\_\_\_\_\_\_【号】\_\_\_\_（小区名称）\_\_\_\_【幢】【 】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_号（室）。该房屋所在建筑物的主体结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑总层数为：\_\_\_\_\_\_\_层，其中地上\_\_\_\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。该房屋所在楼层为\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，分摊共有建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

该房屋为【整套出租】【部分出租】，出租部位为\_\_\_\_\_\_\_（可通过手绘或导入示意图予以明确），出租面积为\_\_\_\_\_\_\_平方米。

（二）该房屋【房屋所有权证号】【不动产权证书号】【商品房屋合同备案号】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_】为**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**；规划用途为【住宅】【办公】【商业】【\_\_\_\_\_\_\_\_】；房屋【所有权人】【\_\_\_\_\_\_\_\_】为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。该房屋【已】【未】设定抵押。

（三）该房屋户型：\_\_\_\_室\_\_\_\_厅\_\_\_\_厨\_\_\_\_卫\_\_\_\_【 】；朝向为【东】【南】【西】【北】向（可多选）；

（四）该房屋装修情况：【毛坯】【简装】【精装】；

（五）该房屋电梯配置：【有】【无】；

（六）该房屋【有】【无】车库/车位配套，位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，【是】【否】与本条第（一）项下之房屋一并出租。

（七）该房屋建成年份:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（八）其他\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**第二条租赁用途**

该房屋的租赁用途为【居住】【办公】【商业】【 】；如租赁用途为居住的，居住人数为：\_\_\_\_\_\_\_人，最多不超过\_\_\_\_\_\_\_人，不得在厨房、卫生间、阳台和地下储藏室居住。

第三章房屋租赁期限、租金及交付

**第三条租赁期限**

该房屋租赁期自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

租赁期限届满，承租人如续租，应在租赁期满前\_\_\_\_\_\_日向出租人提出续租意向，经双方协商一致后，重新签订租赁合同并办理租赁合同网签备案；如不续租，应在租赁期限届满前\_\_\_\_\_\_日内通知出租人。出租人不再继续出租住房的，应当至少提前\_\_\_\_\_\_日书面通知承租人；继续出租的，同等条件下原承租人享有优先承租权。

**第四条租金**

该房屋月租金为：人民币\_\_\_\_\_元，租金总计：人民币\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_元整)，本合同第一条第（六）项下之车库/车位租金【是】【否】已包含其中。

租金按【月】【季】【半年】【年】【\_\_\_\_\_】支付，租金支付日期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

合同解除的，出租人应在合同解除后\_\_\_\_\_日内退还已收取但尚未实际产生的租金。

**第五条押金**

房屋租赁押金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整），承租人应当于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前向【出租人】【 】支付。出租人收取押金后，应向承租人开具收款凭证。押金除用于抵扣承租人应交而未交的租金、费用以及承租人应当承担的违约金或赔偿金外，剩余部分应在房屋交还之日起3个工作日内如数返还承租人(双方当事人另有约定的除外)。租金、押金存入住房租赁资金监管账户的，押金退还以当事人签订的租赁资金监管协议约定为准。

1. **租金、押金支付方式**

在本市行政区域内通过受托经营、转租方式从事住房租赁经营的住房租赁企业，应在驻蓉商业银行中开立全市唯一的住房租赁资金监管账户并在经营场所、成都住房租赁交易服务平台等进行公示，住房租赁企业的住房租赁资金监管账户名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

通过住房租赁企业成交的，承租人向住房租赁企业支付租金周期超过3个月的，住房租赁企业应将收取的租金、押金和利用“租金贷”获得的资金存入到住房租赁资金监管账户。

承租人通过第\_\_\_\_\_\_种方式支付租金、押金。

1. 承租人向住房租赁企业支付租金周期超过3个月，租金、押金存入到住房租赁企业在银行开设的租赁资金监管账户。住房租赁资金监管账户名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2. 承租人向住房租赁企业支付租金周期在3个月以内（含3个月），双方当事人选择将租金和押金**存入**到住房租赁企业在银行开设的住房租赁资金监管账户。住房租赁资金监管账户名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3. 承租人向住房租赁企业支付租金周期在3个月以内（含3个月），双方当事人选择将租金和押金**不存入**到住房租赁企业在银行开设的住房租赁资金监管账户。双方当事人选择【现金】【银行汇款】【 】支付租金和押金。住房租赁企业开户行或电子渠道名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，卡号/账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

4. 不属于需要住房租赁资金监管的情形，双方当事人选择【现金】【银行汇款】【 】支付租金和押金。出租人开户行或电子渠道名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，卡号/账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**第七条其他费用承担方式**

租赁期内，【水费】【电费】【燃气费】【供暖费】【物业管理费】【生活垃圾清运费】【车位费】【电视收视费】【网络费】【】，由承租人承担；

租赁期内，【水费】【电费】【燃气费】【供暖费】【物业管理费】【生活垃圾清运费】【车位费】【电视收视费】【网络费】【】，由出租人承担。

**第八条房屋交付**

（一）出租人应于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前将房屋按约定条件交付承租人，同时双方当事人签订《房屋验收表》（见**附件1**）。

（二）租赁期满或合同解除后，承租人应于\_\_\_\_\_\_日内返还租赁房屋。承租人应当按照正常使用后的状态交还房屋及其附属物品、设施设备。双方当事人应当对房屋和附属物品、设施设备及水电气热等使用情况进行交验，承租人应当结清其应承担的费用，双方当事人应当在《房屋交还确认书》（见**附件3**）中签字或盖章。

第四章租赁双方其他权利义务

**第九条租赁期内房屋使用及维护**

1. 出租人应当确保出租房屋符合安全、防灾等工程建设强制性标准和要求，室内设施设备和室内装修应当符合国家有关标准，不得危及承租人的人身健康；因出租人提供的出租房屋或其附属物品、设施设备存在严重安全隐患导致发生燃气、消防等安全事故的，由出租人承担相应法律责任；租赁期内，对非承租人原因导致的房屋及其附属物品、设施设备损坏的，出租人在接到承租人维修通知后\_\_\_\_\_日内进行维修，确保房屋和室内设施安全，双方另有约定的除外；出租人未履行维修义务的，承租人有权自行维修，维修费用由出租人承担或折抵相应金额的租金；因维修影响承租人正常使用的，出租人应相应减少租金或延长租期。出租人不得采取暴力、威胁或者其他强制方式驱逐承租人，收回住房。
2. 承租人应当按照合同约定的租赁用途和使用要求合理使用房屋，不得擅自改动房屋承重结构和拆改室内设施设备，不得损害公共利益和相邻关系人的合法权益。由于承租人使用不当造成房屋及其附属物品、设施设备损坏的，承租人负责修复或予以经济赔偿。因承租人不当使用租赁房屋及其附属物品、设施设备导致发生燃气、消防等安全事故的，由承租人承担相应法律责任。
3. 未经承租人同意，出租人不得擅自进入租赁住房。有正当理由、确有必要进入租赁住房的，出租人应当与承租人约定时间，承租人应予以配合。

（四）租赁双方均同意按照**附件2**《房屋安全使用责任书》约定内容积极履

行房屋安全使用责任。

**第十条转租**

出租人【同意】【不同意】承租人转租房屋。

**第十一条其他特殊情况**

（一）租赁期内出租人出卖房屋的，应当至少在出卖前\_\_\_\_\_天通知承租人且不得影响承租人正常使用该房屋。承租人应当在收到出租人书面通知后15日内明确回复在同等条件下是否行使优先购买权，逾期未回复视为放弃权利。承租人未行使优先购买权，不影响本合同的效力。

（二）租赁期内该房屋被征收或者\_\_\_\_\_的，双方当事人参照法律法规、政策另行约定。

**第十二条合同解除**

（一）经双方当事人协商一致，可以解除本合同。本合同的解除应当采用书面形式。

（二）因不可抗力致使合同无法继续履行的，应当通知对方当事人，本合同自通知到达对方当事人时解除。

（三）因一方当事人故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况的，另一方当事人有权解除合同。

（四）出租人有下列情形之一的，承租人有权单方解除合同：

1. 迟延交付房屋达\_\_\_\_\_日的；

2. 出租房屋不符合安全、防灾等工程建设强制性标准的；

3. 不承担约定的维修义务，致使承租人无法正常使用房屋的；

4. 因出租人权属或债务纠纷严重影响承租人居住的；

5. 出租人在合同期间违反本合同约定强制涨租金的；

6. 其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（五）承租人有下列情形之一的，出租人有权单方解除本合同，收回房屋：

1. 未按照约定足额支付租金或延迟支付租金达\_\_\_\_\_日的；

2. 违反本合同约定，擅自将房屋转租的；

3. 擅自改变房屋用途、结构或者实施其他违法建设行为的；

4. 利用租赁房屋从事违法犯罪活动的；

5. 实际居住人数多于本合同约定人数、违反我市住房租住标准的；

6. 其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（六）其他法定的合同解除情形。

**第十三条违约责任**

(一)一方当事人有第十二条第（三）项约定情形的，违约方应按月租金的\_\_\_\_\_%向另一方当事人支付违约金，或者赔偿另一方当事人相应损失。

（二）出租人有第十二条第（四）项约定情形的，应按月租金的\_\_\_\_\_%向承租人支付违约金，或者承租人要求出租人承担赔偿责任或减少租金。

承租人有第十二条第（五）项约定情形的，应按月租金的\_\_\_\_\_%向出租人支付违约金，或者出租人要求承租人将房屋恢复原状或赔偿相应损失。

（三）除本合同第十二条约定情形外，租赁期内出租人需提前收回房屋的，应至少提前\_\_\_\_\_日书面通知承租人，按月租金的\_\_\_\_\_%向对方支付违约金。出租人应退还承租人已交纳但尚未发生的租金及费用。

除本合同第十二条约定情形外，承租人需提前退租的，应至少提前\_\_\_\_\_日书面通知出租人，按月租金的\_\_\_\_\_%向对方支付违约金。

（四）出租人未按本合同第五条约定返还承租人押金的（除用于抵扣承租人应交而未交的租金、费用以及承租人应当承担的违约金、赔偿金外），每逾期一日，应按押金\_\_\_\_\_%向承租人支付违约金。

（五）租赁期满或合同解除后承租人未交还房屋的，每逾期一日，应按月租金\_\_\_\_\_%向出租人支付违约金。

（六）其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五章房屋租赁成交方式和合同网签备案

**第十四条**出租人与承租人通过\_\_\_\_\_\_种方式达成交易。

1.双方当事人自行成交；

2.双方当事人委托房地产经纪机构\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（机构名称）成交，机构备案号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,经纪服务合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，成都市房地产销售服务人员编号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，经纪服务费用为\_\_\_\_\_\_\_\_（币种）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整）。

房地产经纪机构备案证明复印件、房地产经纪服务合同见**附件4**。

3.通过已进行开业报告的住房租赁企业成交【房东委托住房租赁企业经营】【住房租赁企业转租】【住房租赁企业自持房源出租】，成都市住房租赁企业服务人员编号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**第十五条合同网签备案**

（一）出租人和承租人就合同条款协商一致后，应办理房屋租赁合同网签备案。住房租赁企业租赁住房的，由住房租赁企业代为办理房屋租赁合同网签备案；房地产经纪机构促成住房租赁的由房地产经纪机构代为办理房屋租赁合同网签备案。

（二）有关房屋租赁合同网签备案的其他约定如下：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第六章其他事项

**第十六条送达**

双方当事人保证在本合同中记载的通讯地址、联系电话均真实有效。任何根据本合同发出的文件，均应当采用书面形式，以【邮政快递】【邮寄挂号信】【手机短信】【微信】【 】方式送达对方。任何一方变更通讯地址、联系电话的，应当自变更之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内书面通知其他当事人。变更的一方未履行通知义务导致送达不能的，对方当事人按照约定的通讯地址进行送达的，视为有效送达。

**第十七条争议解决方式**

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可通过消费者协会等相关机构调解；或按照下列第\_\_\_\_种方式解决：

1. 依法向房屋所在地人民法院起诉。

2. 提交 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 仲裁委员会仲裁。

**第十八条补充协议**

对本合同中未约定或约定不明的内容，双方可根据具体情况签订书面补充协议（补充协议见**附件6**）。补充协议中含有不合理的减轻或免除本合同中约定应当由出租人承担的责任，或不合理的加重承租人责任、排除承租人主要权利内容的，仍以本合同为准。

**第十九条其他约定**

变更合同条款、免责情形等其他合同内容，租赁双方约定为：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**第二十条合同生效**

本合同自双方签字或盖章之日起生效。

本合同及附件共\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_份，其中出租人\_\_\_\_份，承租人\_\_\_\_份，【\_\_\_\_】\_\_\_\_份，【\_\_\_\_】\_\_\_\_份。合同附件与本合同具有同等法律效力。

出租人（签字或盖章）： 承租人（签字或盖章）：

【法定代表人】（签字或盖章）： 【法定代表人】（签字或盖章）：

【委托代理人】（签字或盖章）： 【委托代理人】（签字或盖章）：

【法定代理人】（签字或盖章）： 【法定代理人】（签字或盖章）：

签订时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 签订时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点： 签订地点：

附件1

房屋验收表

**双方共同确认，本附件所约定的房屋附属设施、家用电器、家具、相关物品等在租期内随同房屋由出租人交付给承租人使用。**

（一）房屋附属设施：

1.供水：水卡【有】【无】，截至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，水表底数：\_\_\_\_\_\_\_\_。

2.供电：电卡【有】【无】，截至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，电表底数：\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.燃气：气卡【有】【无】，截至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，电表底数：\_\_\_\_\_\_\_\_。

4.其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（二）家用电器：

1.电视机，品牌：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，型号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，数量：\_\_\_\_\_；

2.空调，品牌：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，型号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，数量：\_\_\_\_\_；

3.冰箱，品牌：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，型号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，数量：\_\_\_\_\_；

4.洗衣机，品牌：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，型号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，数量：\_\_\_\_\_；

5.热水器，品牌：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，型号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，数量：\_\_\_\_\_；

6.其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（三）家具：

1.床，品牌/质地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，型号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，数量：\_\_\_\_\_；

2.沙发，品牌/质地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，型号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，数量：\_\_\_\_\_；

3.衣柜，品牌/质地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，型号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，数量：\_\_\_\_\_；

4.书桌，品牌/质地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，型号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，数量：\_\_\_\_\_；

5.餐桌，品牌/质地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，型号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，数量：\_\_\_\_\_；

6.【】，品牌/质地：\_\_\_\_\_\_\_\_，型号：\_\_\_\_\_\_\_\_，数量：\_\_\_\_\_。

（四）门卡及钥匙等：

1.【小区】【单元门】门禁卡\_\_\_\_\_张；

2.房屋【防盗门】【大门】钥匙\_\_\_\_\_把；【】钥匙\_\_\_\_\_把；

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（五）其他

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

附件2

房屋安全使用责任书

为保证租赁房屋安全使用，明确房屋租赁当事人责任义务，保障租赁当事人合法权益，根据相关法律法规规定，经租赁当事人协商一致，特制定本责任书。

一、出租人应当确保出租房屋符合安全、防灾等工程建设强制性标准和要求。

二、出租人应当确保出租房屋室内燃气等设施设备和室内装修符合国家有关标准，用气场所符合安全用气条件，交房时详细介绍各设施设备的使用方法，指导承租人安全使用电气、燃气、消防等设施设备，积极履行安全检查和维护义务，发现消防、用电、燃气等安全隐患，应及时排除。

在签订房屋租赁合同后，出租人应按相关规定及时向辖区派出所报告承租人相关信息。

出租人发现承租人利用房屋从事违法犯罪行为、存放违禁危险物品、从事非法经营活动等情形时，应及时向相关部门报告。

三、承租人应当按照法律、法规的规定和房屋租赁合同的约定，安全合理使用房屋及室内设施设备，不得擅自改变房屋的结构和房屋用途，不得违规使用或改造电气、燃气、消防等设施设备；承租人发现出租房屋存在治安、消防、燃气等安全隐患的，应采取适当措施予立即排除或通知出租人及时排除，并向相关经营者或有关行政管理部门报告安全隐患情况。因承租人不当使用租赁房屋及设施设备造成安全隐患的，承租人应积极、及时排除。

承租人不得利用出租房屋从事违法犯罪行为；不得利用出租房屋存放违禁品及生产、储存、经营易燃、易爆、有毒、放射性等危险物品；不得利用出租房屋从事非法行医等无证无照经营的违法违规活动。

四、房屋租赁其他约定：

（一）禁止高空抛物、防范高空坠物

租赁当事人已充分认识高空抛物的危害性及肇事者可能承担的民事、行政以及刑事法律责任，杜绝高空抛物，及时发现并消除高空坠物隐患。

（二）本次出租的房屋

□能□否开办产生油烟的餐饮服务项目

（三）保护生态环境

承租人应当根据房屋规划用途使用房屋，并严格遵守国家生态环境保护相关法律法规的规定

（四）其他约定

五、租赁当事人应当协助和配合相关行政主管部门、街道办事处（镇人民政府）或电力、燃气经营者履行出租房屋的安全监督管理职责，如实提供相关材料和信息，不得拒绝或者阻挠。

出租人： 承租人：

时间： 时间：

附件3

房屋交还确认书

出租人和承租人已对房屋和附属设施、家用电器、家具、相关物品及其使用情况进行了验收，并办理了退房手续。对有关费用的承担和房屋及其附属设施设备、物品的返还，□无纠纷 / □附以下说明：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**附件4**房地产经纪机构备案证明复印件、房地产经纪服务合同

**附件5**委托协议书

**附件6**补充协议及其他约定