

附件

FF-2017-5101

佛山市房屋租赁合同（住宅） 示范文本

佛山市住房和城乡建设管理局 制定
佛山市工商行政管理局

二〇一七年十二月

说 明

1. 本合同文本为示范文本，由佛山市住房和城乡建设管理局和佛山市工商行政管理局联合制定，适用于佛山市行政区域内居住用途的房屋租赁。

2. 用于出租的房屋应当符合佛山市人民政府制定的标准。

3. 签订本合同前，双方当事人应当出示有效身份证明，甲方应当向乙方出示房屋所有权证明或其他房屋来源证明的原件。房屋属于共有的，应提供共有人同意出租的证明；转租房屋的，应提供房屋所有人同意转租的证明。双方当事人应将相关证明的复印件作为合同的附件。

4. 本合同租赁期不得超过20年，超过20年的，超过部分无效。

5. 本合同文本部分条款中有空白部位（以下划线标出），可供当事人约定；还有部分条款有不同选项可供当事人选择（以【 】标出）。双方当事人选择的内容、空白部位的填写及其他需要删除或增加的内容，由双方当事人协商确定。选择的内容，以在【 】中打√方式选定；不作选择、不作约定或未实际发生的内容，应当在【 】中或空白部位打×，以示删除。

6. 双方当事人填写的通讯地址、电子邮箱、联系电话等信息应当真实、准确。

7. 本合同未尽事宜，双方当事人可在文本的空白行中进行补充约定，或另行签订补充协议，补充协议作为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

8. 经登记备案的居住用途房屋租赁合同可以作为承租人有合法稳定住所的凭证。承租人可以按照国家有关规定持经登记备案的居住用途房屋租赁合同依法申领居住证，享受规定的基本公共服务和便利。

佛山市房屋租赁合同（住宅）

合同编码：_____

甲方（出租人）：_____

法定代表人 负责人 其他 _____

证件类型： 居民身份证 护照 社会统一信用代码 其他_____

证件号码：_____

联系电话：_____ 电子邮箱：_____

通讯地址：_____

乙方（承租人）：_____

法定代表人 负责人 其他 _____

证件类型： 居民身份证 护照 社会统一信用代码 其他_____

证件号码：_____

联系电话：_____ 电子邮箱：_____

通讯地址：_____

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、法规的规定，甲、乙双方协商一致，就房屋租赁事宜达成如下协议：

第一条 房屋情况、房屋用途、租赁要求

（一）房屋情况：甲方同意将坐落于佛山市_____区_____的房屋（房屋权属证明号码：_____，新建租赁住房备案号：_____）出租给乙方使用。房屋建筑面积：_____平方米，房屋户型：__室__厅__卫。房屋交付时附属设施、设备及装修等情况详见附件《房屋交接及设备清单》。该房屋 有抵押 无抵押； 有查封 无查封； 有权属争议 无权属争议。

（二）房屋用途：乙方租赁该房屋作居住用途，乙方承诺遵守国家和佛山市有关房屋使用和物业管理的规定。在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前，不得擅自改变约定的使用用途。

（三）居住要求：甲方出租房屋应当以原始设计的房间为最小出租单位且人均居住建筑面积不得少于 15 平方米，不得分隔搭建后出租，不得按照床位出租，不得安排人员在厨房、卫生间、阳台和地下储藏室居住。

第二条 租赁期限、租金、保证金

（一）租赁期限为_____，自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

（二）租金标准及支付方式：月租金为人民币_____元，租金按 月

季【 】年结算，先付后用，乙方应于____年__月__日前支付首期租金，之后每【 】月【 】三个月【 】十二个月的对日前支付当期租金。租赁期内，甲方不得单方面上调租金。

(三)保证金为____元(保证金不得超过三个月租金数额)，乙方应于____年__月__日前一次性支付给甲方。租赁期满或合同终止，乙方付清租金及相关费用等因租赁行为而产生的债务并按第三条约定返还房屋时，甲方应即时将保证金无息退还给乙方；如乙方未付清租金及相关费用等因租赁行为而产生的债务，甲方有权将保证金用于抵扣乙方所欠的债务，剩余部分无息退还给乙方；不足以抵扣的，乙方应当予以补足。甲方收取租金、保证金应当向乙方开具收款凭证。

(四)收付/退款账号：

甲方收退款账户为：_____

开户行：_____ 户名：_____

乙方收付款账户为：_____

开户行：_____ 户名：_____

第三条 房屋交付、返还：

甲方应于____年__月__日前将房屋按约定条件交付给乙方。甲、乙双方经房屋交验，在《房屋交接及设备清单》中签字盖章并移交房门钥匙后视为交付完成。租赁期届满或本合同终止之日起5日内，甲、乙双方应对房屋和附属物品、设备、设施及水电气使用等情况进行交验，乙方应按约定和《房屋交接及设备清单》返还房屋及其附属物品、设备设施、房门钥匙等，并结清应当承担的费用。

第四条 其他相关费用的承担

租赁期内所产生的费用，由甲方承担【 】水费【 】电费【 】电视费【 】燃气费【 】物管费【 】上网费【 】租赁税费【 】室内设施维修费【 】其他_____；由乙方承担【 】水费【 】电费【 】电视费【 】燃气费【 】物管费【 】上网费【 】租赁税费【 】室内设施维修费【 】其他_____。

第五条 成交方式

本房屋租赁通过下列方式成交：

【 】甲乙双方自行成交；

【 】房地产经纪机构居间促成甲乙双方成交，机构名称：_____，
经纪人姓名、电话：_____；

【 】其他_____。

第六条 转租

未经甲方书面同意，乙方不得私自转租，私自转租的，甲方有权单方解除本合同。乙方向甲方提出转租时，乙方应当将转租情况事先以书面方式告知甲方。次承租人对房屋造成损失的，乙方应当赔偿损失。

第七条 优先承租权、优先购买权

租赁期满，甲方继续出租房屋的，乙方在同等条件下有优先承租权，但应在租赁期满前两个月内与甲方协商一致并签署新的租赁合同。

租赁期限内甲方转让租赁房屋部分或全部产权的，应在转让前___日书面通知乙方，乙方应在收到甲方书面通知后___日内回复甲方是否愿意在同等条件下购买该房屋，逾期未回复的视为放弃对该房屋的优先购买权。租赁期限内，房屋发生所有权变动的不影响租赁合同的效力。

第八条 甲、乙双方的权利义务

(一) 甲方应按时交付房屋，每逾期一日应按照_____标准向乙方支付违约金。甲方迟延交付房屋达 30 日的，乙方有权要求甲方按照当月 2 倍租金金额支付违约金并有权解除合同；乙方同意继续履行合同的，甲方迟延交付房屋的违约金（违约金按照_____标准）计至甲方实际交付房屋之日止（违约金不得超过损失的百分之三十）。

甲方交付的房屋严重不符合合同约定或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，乙方有权要求甲方按照当月 2 倍租金金额支付违约金并有权要求解除合同。

(二) 乙方应按时支付租金及相关费用，每逾期一日应按照_____标准向甲方支付违约金。乙方逾期支付租金及相关费用达 30 日的，甲方有权要求乙方按照当月 2 倍租金金额支付违约金并有权解除合同；甲方同意继续履行合同的，乙方迟延付款的违约金（违约金按照_____标准）计至乙方实际付清所欠租金及相关费用之日止（违约金不得超过损失的百分之三十）。

除非甲、乙双方签订续租协议或甲方书面同意，乙方应当在本合同第三条规定的时限内返还租赁物及其附属设施，每逾期一日，乙方应当按照_____的标准向甲方支付占用使用费。

(三) 乙方不得擅自拆改变动房屋结构及设施，不得增加外墙荷载，不得超载使用，不得堆放易燃易爆及危险物品，不得擅自装修。若乙方需要对房屋进行室内装修或者增加设备的，必须经甲方书面同意，且甲方有权对工程进行监督。租赁期满甲方要求恢复原状的，乙方应当恢复原状并经甲方认可后归还甲方。

乙方私自转租或改变房屋用途、拆改损坏房屋主体结构或利用房屋从事违法活动、损害公共利益等相关情形或故意隐瞒与订立合同有关的重要事实、提供虚假情况的，甲方有权要求乙方按照当月 2 倍租金金额支付违约金并有权要求解除合同。

(四) 甲方应保证租赁房屋或其附属设施、设备符合法律法规规定的强制性安全标准，乙方应遵守甲方制定的租赁管理制度。

乙方应当合理使用并爱护租赁房屋及其附属设施，乙方正常、合理使用而租赁房屋或其附属设施、设备发生损坏或故障的，由甲方负责维修；如因乙方使用

不当导致租赁房屋或其附属设施、设备发生损坏或故障的，由乙方负责维修或赔偿。

第九条 提前终止合同

(一) 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

1. 该房屋因社会公共利益被依法征用的；
2. 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；
3. 该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的（除因乙方原因导致外）；
4. 甲方已告知乙方该房屋出租前已设定抵押，房屋被处分的。

(二) 租赁期内，甲方无法定依据或合同依据单方提前收回房屋或乙方无法定依据或合同依据单方提前退租的，违约方应提前 30 日通知守约方，守约方有权选择【 】继续履行合同；【 】要求违约方按照当月 2 倍租金金额支付违约金后才同意解除合同。

第十条 争议解决方法

本合同在履行过程中发生的争议，甲、乙双方应协商解决，协商不成，可以选择【 】提交佛山仲裁委员会仲裁；【 】向租赁房屋所在地的人民法院起诉。

第十一条 甲乙双方约定的其他事项

第十二条 合同登记备案

甲、乙双方通过佛山房屋租赁交易监管服务平台签订本合同的，即具有租赁合同登记备案的效力。

甲、乙双方自行签订本合同的，应当自本合同签订之日起 30 日内向房屋所在镇（街道）流动人口和出租屋服务管理机构办理租赁合同登记备案手续。

第十三条 合同生效

本合同经甲、乙双方签字盖章即生效。本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，房屋所在镇（街道）流动人口和出租屋服务管理机构执一份，具有同等法律效力，如甲、乙双方所持的合同不一致的，以佛山房屋租赁交易监管服务平台网签备案的合同或经房屋所在镇（街道）流动人口和出租屋服务管理机构登记备案的合同为准。本合同未尽事宜，甲、乙双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

法定代表人/委托代理人（签章）：

法定代表人/委托代理人（签章）：

签订时间： 年 月 日

签订地点：

附件一：房屋交接及设备清单、其他相关费用明细

房屋交接及设备清单			
设备、物品名称	品牌、型号/规格	数量	使用情况 【 】正常【 】非正常
装修说明：			
其他相关费用明细表			
项 目	单价（元）	起计时间	起计底数
水 表			
电 表			
燃气表			
其 他			

甲、乙双方确认无异议。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

移交日期在_____年_____月_____日

附件二：《房屋平面图》