

JF-2017-001

# 山西省房屋租赁合同

山西省住房和城乡建设厅  
山西省工商行政管理局

制定

# 说 明

一、本合同是根据《中华人民共和国合同法》等有关规定制定的示范文本，适用于本省行政区域范围内房屋租赁行为。

本合同条款均为提示性条款，供租赁双方当事人约定采用。合同中的未尽事宜，可由双方当事人协商一致后，订立补充条款予以明确。

二、本合同条款中的【 】内容为并列的选择项，双方当事人可根据实际要求选择，不予选择的划除。

三、本合同签订前，双方当事人应相互校验有关身份证明，同时，出租人还应向承租人出具该租赁房屋的房屋所有权权属证明。

四、凡不具有本地户籍的承租人（包括承租的同住人），在办理房屋租赁合同登记备案后，应当按照有关规定在当地公安部门办理居住登记。

五、房屋租赁保证金是一种履约保证的措施。出租人可以与承租人在合同中约定收取房屋租赁保证金，租赁保证金的数额由租赁双方当事人约定。租赁关系终止时，甲方收取的房屋租赁保证金应当无息归还乙方。

六、本合同的租赁关系由经纪机构代理或居间的，则租赁当事人应当要求经纪机构和经纪人在本合同的最后一页签字、盖章。

七、本合同签订生效后，出租人应将房屋出租的情况及时通知该房屋所在的物业管理企业，以利于物业管理企业掌握房屋使用情况，更好地提供服务。

# 房屋租赁合同

甲方(出租方): \_\_\_\_\_, 证件号码: \_\_\_\_\_,  
住所: \_\_\_\_\_, 联系电话: \_\_\_\_\_。

乙方(承租方): \_\_\_\_\_, 证件号码: \_\_\_\_\_,  
住所: \_\_\_\_\_, 联系电话: \_\_\_\_\_。

乙方的其他承租同住人共\_\_\_\_人, 姓名和居民身份号码如下:

姓名: \_\_\_\_\_居民身份号码:

根据《中华人民共和国合同法》等法律、法规的规定, 甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上, 经协商一致, 就乙方承租甲方可依法出租的房屋事宜, 订立本合同。

## 第一条 出租房屋情况和租赁用途

1、甲方将\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_(号)\_\_\_\_幢\_\_\_\_层\_\_\_\_号的房屋(简称房屋)出租给乙方。房屋建筑面积为\_\_\_\_平方米, 房屋(用途)类型为【住宅】【商用】\_\_\_\_\_。签订本合同前, 甲方应向乙方出示房屋合法有效权属证明文件。

2、乙方向甲方承诺, 租赁房屋作为\_\_\_\_\_使用, 并保证在租赁期间严格遵守相关法律、法规的规定。

## 第二条 交付日期和租赁期限

1、甲乙双方约定, 甲方应于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前向乙方交付房屋, 租赁期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

2、租赁期满, 乙方应如期返还房屋。乙方需继续承租的, 应于租赁期届满前\_\_\_个月前向甲方提出续租要求, 经甲方同意, 双方重新签订租赁合同。

## 第三条 租金、支付方式

1、甲乙双方一致同意, 该房屋【月】【年】租金为人民币\_\_\_\_\_元, 大写: \_\_\_\_\_元, 上述租金在租赁期限内不变。

2、租金支付方式为: \_\_\_\_\_。

3、乙方支付租金后, 甲方应向乙方开具同等金额的【收款收据】【税务发票】。

#### **第四条 保证金和其他费用**

1、甲乙双方一致同意，甲方交付房屋时，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为人民币\_\_\_\_\_元。保证金收取后，甲方应向乙方开具收款凭证。

租赁关系终止时，甲方收取的房屋租赁保证金在扣除应由乙方承担但乙方未支付的租金、费用以及乙方应当承担违约金、赔偿金后无息返还乙方。

2、租赁期间，房屋所发生的水、电、气、暖、通信、有线电视、物业管理等费用由【甲方】【乙方】承担。

3、前款未列明的与房屋有关的其他费用由甲乙双方另行协商解决。

#### **第五条 房屋使用要求和维修责任**

1、甲方应保证房屋的建筑结构和设备设施复合物建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身财产安全；乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。

2、租赁期间，甲乙双方应共同保障房屋及其附属物品、设施设备处于适用和安全的状态。对于房屋及其附属设施因自然属性或合理使用而导致的损坏或故障，乙方应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后及时进行维修。因乙方使用不当或不合理使用造成房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。

3、乙方需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意。按规定需要向有关部门审批的，则应由【甲方】【甲方委托乙方】报有关部门批准后，方可进行。增设的附属设施和设备归属及其维修责任由甲、乙双方另行协商并签订补充协议。

#### **第六条 转租**

未经甲方书面同意，乙方不得将房屋部分或全部转租给他人。经甲方书面同意转租的，乙方需对次承租人的行为向甲方承担责任。

#### **第七条 合同解除**

1、经甲乙双方协商一致，可以解除本合同；

2、甲、乙双方同意有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

- (1) 房屋和占用范围内的土地依法征收或因社会公共利益依法征用的；
- (2) 房屋在租赁期间因不可抗力导致毁损、灭失的；

(3) \_\_\_\_\_。

3、有下列情形之一，甲方有权解除本合同：

- (1) 乙方不交付或者不按约定交付租金达\_\_\_\_日以上；
- (2) 未经甲方同意及有关部门批准，乙方擅自改变房屋用途的；
- (3) 乙方违反本合同约定，不承担维修责任致使房屋或设备严重损坏的；
- (4) 未经甲方书面同意，乙方对房屋进行装修的；
- (5) 未经甲方书面同意，乙方将房屋转租第三人；
- (6) 乙方在租赁房屋进行违法活动的。

4、有下列情形之一，乙方有权解除本合同：

- (1) 甲方迟延交付房屋\_\_\_\_日以上；
- (2) 甲方违反合同约定，不承担维修责任，使乙方无法继续使用房屋。
- (3) 出租房屋严重不符合合同约定或影响承租人安全、健康。

#### **第八条 违约责任**

1、甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，造成乙方财产损失或人身伤害的，应承担赔偿责任。

2、租赁期限内，甲方需提前收回该房屋的，或乙方需提前退租的，应提前30日通知合同相对方，甲方应归还乙方已支付的保证金、剩余期间租金，并按年租金的\_\_\_\_%向相对方支付违约金。

3、乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方【恢复房屋原状】【赔偿损失】。

4、乙方擅自将出租房屋转租第三人使用的，因此造成出租房屋毁坏的，应承担损害赔偿责任。

5、甲方逾期交付房屋或乙方逾期支付租金的，每逾期一日应按应付未付金额的千分之\_\_\_\_向相对方支付违约金。

#### **第九条 争议解决**

本合同履行过程中发生的任何争议，甲乙双方应友好协商解决，也可由当地工商行政管理部门调解；协商或调解不成的，双方同意选择以下第\_\_\_\_种方式解决。

1、依法向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁；

2、依法向房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

### **第十条 合同生效及其他**

1、甲乙双方应在本合同签订之日起 30 日内，到房屋所在地的房屋行政管理部门办理房屋租赁合同登记备案。

2、本合同自甲乙双方签字盖章（签字捺印）后生效，一式\_\_\_\_份。其中：甲乙双方各持\_\_\_\_份，房地产管理部门一份，均具有同等效力。

3、本合同未尽事宜，由甲乙双方另行协商，并签订补充协议。

4、其他：

**甲方：**（签字/盖章）

法定代表人/委托代理人：（签字）

年 月 日

**乙方：**（签字/盖章）

法定代表人/委托代理人：（签字）

年 月 日

**经纪机构：**（盖章）

法定代表人/负责人：（签字）

经纪人姓名：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

经纪人执业证书号：\_\_\_\_\_

签署日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日