

合同编号： _____ 区（旗/县）BA- _____ - _____

包头市房屋租赁合同

包头市住房和城乡建设局
包头市市场监督管理局

监制

2019年12月

说明

1. 本合同适用于包头市行政区域内的房屋租赁。（含住宅、公寓、商业、其它房屋）

2. 签订本合同前，双方当事人应当出示有效身份证明，出租人应当向承租人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，双方当事人应将相关证明的复印件作为合同的附件。

3. 双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件及附件的份数，并在签订时认真核对，以确保各份合同及附件内容一致；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及附件。

4. 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。补充协议应遵守《中华人民共和国合同法》和有关法律法规的规定，协议条款不得损害任何一方当事人的合法权益。

5. 合同租赁期不得超过 20 年，超过 20 年的，超过部分无效。

6. 为确保双方当事人权利，本合同到期后，如有续租需求应继续使用该版本合同进行签订。

7. 合同需在指定信息平台进行网上签订，线下打印签订的房屋租赁合同，需要在租赁管理部门进行登记备案。

8. 涉及房屋委托代租（承租）的，需要提供合法有效的委托协议，作为合同附件提供。

包头市房屋租赁合同

出租人（甲方）：_____

证件类型：_____ 证件编号：_____

通讯地址：_____ 联系电话：_____

承租人（乙方）：_____

证件类型：_____ 证件编号：_____

通讯地址：_____ 联系电话：_____

依据《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》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、合法、诚实守信的基础上，就房屋租赁有关事宜达成协议如下：

第一条 房屋基本情况

（一）房屋坐落于包头市_____区（旗/县）_____小区_____栋_____号_____层（总层数_____层），房屋结构_____（砖木、砖混、框架、钢结构、其它），建筑面积_____平方米。

（二）房屋用途_____（住宅、公寓、商业、其它），土地性质_____（划拨、出让、集体），房屋持有情况：_____（自有、共有、委托代理、其它）。不动产登记号_____。

(三) 房屋租赁用途 _____。作为住宅使用的房屋，居住人数上限 _____ 人，厨房、卫生间、阳台和地下储藏室不得出租供人员居住。

第二条 租赁期限

(一) 房屋租赁期自 _____ 年 _____ 月 _____ 日至 _____ 年 _____ 月 _____ 日，共计 _____ 月。甲方应于合同正式签订之日起，_____ 日内将房屋按约定条件交付给乙方使用。房屋经甲、乙双方交验签字（盖章）并移交房门钥匙以后视为交付完成。

(二) 租赁期满或合同解除后，甲方有权收回房屋，乙方应按承租时《房屋交割清单》列项内容，返还房屋及其附属物品、设备设施。甲、乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电等使用情况进行验收，结清各自应当承担的费用。

(三) 乙方继续承租的，应提前 _____ 月向甲方提出续租要求，协商一致后双方重新签订正式房屋租赁合同。

第三条 租金缴交

(一) 租金标准（人民币）： _____ 元/（月/季/半年/年），总计： _____ 元，（大写： _____ 元）。

(二) 租金支付时间： _____ 。

(三) 房屋押金： 否 ； 是 ； 金额： _____ 。

(四) 租金及押金支付方式： 甲、乙双方可选取以下方式支付：

1. 线上支付; 2. 线下支付; 3. 委托代收; 4. 其它

甲、乙双方留存并在签订房屋租赁合同时提交支付凭证。

第四条 房屋配套费用

甲、乙双方在租赁期内的房屋配套使用费用承担范围：

甲方承担项：_____ 乙方承担项：_____

1. 物业管理费 2. 电话费 3. 电视收视费 4. 水费 5. 供暖费 6. 电费 7. 网络使用费 8. 燃气费 9. 房屋租赁税费 10. 卫生费 11. 车位费 12. 楼梯间亮化费 13. 室内设施维修费

补充承担事项（含日常使用设备更换、维修等费用）：_____

第五条 房屋使用约定

（一）甲方应保证出租房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全；提醒乙方遵守国家的法律法规以及该房屋所在小区的物业管理规约。

（二）甲方应保障租赁期内出租房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态，对于因自然属性或合理使用而导致的损耗、损坏的，在接到乙方告知后_____日内，应及时进行维修或更换。

（三）对于需要维修或更换房屋物品设备，甲方可以授权乙方代为先行实施，费用由甲方承担，乙方应在_____日内告知甲方维修及费用情况。因维修或更换设备影响房屋使用的，应相应减少租金

或延长租赁期限。

（四）甲方对房屋使用有监督责任，应要求乙方按照房屋性质使用，不得在房屋内开展与承租性质不相关的活动，不得在房屋内从事违法、违规或损害公共利益的活动。

（五）乙方不得擅自改变房屋的内部结构或设置对房屋结构有影响的设备设施。乙方如需装修或改造房屋，须事先告知甲方，并将其装修方案报予甲方，征得书面同意后方可施工。

租赁期满后或因乙方原因导致租赁合同解除的，双方同意依附于房屋的装修无偿归甲方所有，乙方不得拆卸。

（六）乙方在租赁期内应确保安全使用房屋，不得私自拉接电线或使用不合格的电线、插座、开关等设备，不得超负荷用电；不得在房间内或公共部位等非厨房部位生火；不得在房屋内及公共部位堆放易燃易爆或有毒物品；不得在房屋的公共部位堆放物品或私搭乱建。

（七）乙方因使用不当或违规操作，导致承租房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，应承担主要责任，并负责进行维修或承担经济赔偿。如发生火灾、燃气泄漏等安全事故，经有关部门鉴定确认事故责任主体后，谁责任谁承担。

（八）租赁期满后，乙方应在_____日内将承租房屋及附属设施、设备交还甲方，并搬运出所属物品腾退房屋。对无法按期腾退

的，双方可协商以追加短期租金形式延期退房，最长可延期
_____月。

第六条 房屋转租和变更

（一）转租房屋，除甲乙双方另有约定以外，乙方需事先征得甲方书面同意，方可在租赁期内将房屋部分或全部转租给他人，并就受转租人的行为向甲方承担责任，并有义务告知租赁合同监管部门。

（二）变更合同，因赠与、析产、继承或者买卖等原因发生房屋权属人变更，租赁合同继续有效。甲、乙双方在继续履行合同内容的前提下，均可提出合同变更，重新签订房屋租赁合同。

第七条 合同解除或终止

（一）房屋租赁期满合同自然终止。

（二）经甲、乙双方协商一致，可以解除或终止本合同。

（三）甲、乙单方在解除或终止履行合同方面：

甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除或终止履行合同：

1. 延迟交付房屋达 _____日的；
2. 交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方人身安全、健康的；
3. 不承担合同约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的；
4. 在租赁期间房屋被依法查封的；
5. 其他情况 _____

乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除或终止合同，收回房屋：

1. 不按照合同约定支付租金达 _____ 日的；
2. 租赁期间出现恶意欠缴应承担的房屋配套费用的；
3. 未经甲方书面同意，擅自改变房屋用途、拆改变动或损坏房屋主体结构的；
4. 保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的；
5. 利用承租房屋存放危险物品或从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的；
6. 擅自将承租的房屋转让、转租、混租、出借、调换、作价合营的；
- 7 其他情况 _____。

(四) 当事人有其他违约或违法行为致使合同无法履行的。

(五) 因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

第八条 违约责任

(一) 甲方未按照合同约定内容履行义务或承担责任的，应按年租金的 _____ %，向乙方支付违约金。

(二) 乙方未按照合同约定内容履行义务或承担责任的，应按年租金的 _____ %，向甲方支付违约金。

(三) 房屋租赁期内，无违约情况下，甲方要提前收回出租房屋的，在支付违约金的基础上，应提前 _____ 日以书面形式通知乙方。

未提前告知造成乙方经济损失的应给予赔偿。

(四) 在房屋租赁期内，乙方未征求甲方书面意见，擅自将房屋转租造成甲方经济损失的，在支付违约金的基础上，甲方可以要求给予经济赔偿。

(五) 未尽事项，甲乙双方可自行约定。

第九条 争议处理方式

本合同在履行过程中发生争议的，由双方当事人协商解决；协商不成的，可向包头仲裁委申请仲裁，或依法向租赁房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十条 其他约定

(一) 租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致房屋或附属物品损毁及造成损失的，甲、乙双方互不承担责任。租赁期间，因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，乙方应书面通知甲方。

(二) 因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按一个月 30 天数计算，多退少补。

(三) 其他约定 _____

第十一条 补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均

为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第十二条 合同生效

本合同附件共_____份，具体为：_____

本合同自双方签字盖章之日起，经网上认证登记备案，对合同实行统一注册编号后，视为合同生效。合同一式_____份，其中甲方执_____份，乙方执_____份，房屋租赁登记备案部门备案_____份，具有同等法律效力。

本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应签订补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

出租人（甲方）签章：

承租人（乙方）签章：

签订日期：

签订日期：

