

# 小区租房通用合同

出租人(甲方)证件类型及编号：\_\_\_\_\_ 承租人(乙方)证件类型及编号：\_\_\_\_\_ 依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

## 第一条房屋基本情况

(一)甲方出租给乙方的房屋位于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区寺贝新街4号105，建筑面积19.08平方米。

(二)租赁用途：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\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_个月。甲方应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前将房屋按约定条件交付给乙方。

《房屋交割清单》(见附件)

一)经甲乙双方交验签字盖章并移交房门钥匙及后视为交付完成。

(二)租赁期满或合同解除后，甲方有权收回房屋，乙方应按照原状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、设备设施及水电使用等情况进行验收，清各自应当承担的费用。

(三)乙方继续承租的，应提前日向甲方提出(□书面□口头)续租要求，协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

## 第三条租金及押金

(一)租金标准及支付方式：元/月，租金总计：人民币元整(：) 支付方式：(□现金□银行汇款)，租金支付日期为每月号前。

(二)押金：人民币元整(：)租赁期满或合同解除后，房屋租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金，以及乙方应当承担的违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还给乙方。

第四条其他相关费用的承担方式 租赁期内的相关费用中，与房屋和土地有关的费用由甲方承担。

- (1) 水费
- (2) 电费
- (3) 电话费
- (4) 电视收视费
- (5) 燃气费
- (6) 物业管理费
- (7) 房屋租赁税费
- (8) 卫生费
- (9) 上网费
- (10) 费用由乙方承担。

## 第五条房屋维护及维修

(一)甲方应保证房屋的建筑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；承租人保证遵守国家、\_\_\_\_\_市的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约。

(二)租赁期内，甲乙双方应共同保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态：

1、对于房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后的日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

2、因乙方保管不当或不合理使用，致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

3、乙方如改变房屋的内部构、装修或设路对房屋构有影响的设备，设计规模、

范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。

4、乙方自行装修或自行购路的物品、设备设施等由乙方自行负责。

第六条转租 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。

第七条合同解除

(一)经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

(二)因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

(三)甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同，甲方应退还抵扣了应由乙方承担的费用、租金，以及乙方应当承担的违约赔偿责任后的房屋租赁押金：

1、迟延交付房屋达日的。

2、交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方安全的39；。

3、不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的。

(四)乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回房屋，没收房屋租赁押金。甲方并可要求乙方将房屋恢复原状或赔偿相应损失：

1、不按照约定支付租金达日的。

2、欠缴各项费用达元的。

3、擅自改变房屋用途的。

4、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。

5、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。

6、利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。

7、擅自将房屋转租给

第三人的。

(五)其他法定的合同解除情形。

第八条违约责任

(一)甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应提前日通知乙方，并应按月租金的%向乙方支付违约金，并退还抵扣了应由乙方承担的费用、租金，以及乙方应当承担的违约赔偿责任后的房屋租赁押金。

(二)乙方违反本合同约定，提前退租的，应提前日通知甲方，甲方有权没收房屋租赁押金。押金不足以抵扣应由乙方承担的费用、租金，以及乙方应当承担的违约赔偿责任的，乙方应当赔偿。

(三)甲方未按约定时间交付房屋或者乙方不按约定支付租金但未达到解除合同条件的，以及乙方未按约定时间返还房屋的，每日应按月租金的5%标准支付违约金。

第九条合同争议的解决办法 本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向有管辖权的人民法院 起诉，或按照另行达成的 仲裁条款或仲裁协议申请仲裁。

第十条其他约定事项。 本合同经双方签字盖章后生效。本合同(及附件)一式份，其中甲方执份，乙方执份，执份。 本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件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： 委托代理人：

国籍： 联系方式： 委托代理人： 联系方式： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日