**房屋租赁合同**

出租方： 身份证号 （以下简称甲方）

租赁方： 身份证号 （以下简称乙方）

中介方： 经纪人：

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、法规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就下列房屋的租赁达成协议:

1. **房屋基本情况：**

甲方房屋(以下简称该房屋)落坐在本市 的房屋出租给乙方，房屋设施有:□电视 □冰箱 □洗衣机 □淋浴器 家具:

水 吨、电 度、气 方。

**第二条 租赁期限:**租赁期限自 年 月 日至 年 月 日止。租赁期满后，本合同即终止，届时乙方须将房屋退还甲方。如乙方要求继续租赁，则须提前一个月向甲方提出申请，双方可在对租金、期限重新协商后，签订新的租赁合同。

**第三条 租金/付款方式：**该房出租的使用性质为 用房，月租金为 元。租金以现金转账方式支付: 双方议定首付 个月，另付 元押金，以后按每 个月结算一次，提前 天支付下次房租，押金不变。签定合同时，乙方应支付中介服务费 元给中介方，甲方应支付中介服务费 给中介方。

**第四条 基本费用:**乙方在房屋租赁期间， 水费□ 电费□ 电话费□ 网络费□ 煤气费□ 有线电视月租费□ 物业管理费□其他费用(如有，见补充各项)由乙方支付，并由乙方承担延期付款的违约责任。

**第五条 租房保证金:**存放于(甲方□中介方□) 作为履约保证金，不计利息，主要用于对合同期满终止时，甲方对乙方在租赁期内发生的基本费用:包括房租、房内物品损坏、短缺等，扣除清算后，一次性不计利息退回乙方。

**第六条 甲方责任:**①甲方保证房屋设施正常使用，在租赁期间，若设备自然损坏，甲方负责修理:若设备人为损坏则由乙方负责修理或赔偿损失:②在租赁期间甲方不得无故收回房屋、单方面提高租金，否则算作违约处理。

**第七条 乙方责任:**①乙方必须遵守当地暂住区域内的各项规章制度，办理各种相关证件、按时交纳水、电、气等费用:②未经甲方同意，乙方不得私自把该房转租他人:③本合同终止时，需对甲方提供的设施进行清点、检查移交，如有损坏、短缺，应照值或酌情赔偿:④乙方如因使用不当，损坏房屋及其他设施的，应负责修复原状或予以经济赔偿。⑤乙方在租房期间，应做好安全防护工作，如遇火灾，煤气中毒、偷窃等，均与甲方和中介方无关⑥乙方不得在租赁的房屋内从事违法违规活动。

**第八条 违约处理**：甲、乙双方在合同期内，均不得违约。如违约，违约方应核本房屋壹月租金赔控对方(作为违约赔偿金)。如遇特床原因，双方自行协商解决。乙方逾期不支付租金累计超过10天或者乙方大缴应承担的费用累计超过500元甲方可通知乙方解除合同，并有权要求乙方赔偿损失。(另：外房屋税收由甲乙双方共同协商。)

**第九条 补充条款：**

**第十条 中介方义务：**中介方在受双方委托后，有责任积极为双方寻找合适的房屋或客户，并促使租赁成功。在甲乙双方成交同时，中介方在收取中介费后，责任自行解除。若甲、乙双方在租赁期间发生纠纷，中介方可出面协调双方纠纷，协商不成，可向人民调解委员会申请调解，调解不成，可向当地人民法院提起诉讼。

**第十一条:**本合同未尽事宜，一律按《中华人民共和国合同法》的有关规定，经双方协商作了补充规定，补充规定与本合同具有同等法律效力。

**第十二条:**如因洪水、地震、拆迁或法律法规、政府政策变化等不可抗力原因，导致本协议不能全面履行，甲、乙、中介方三方互不承担违约责任。租金按实际租赁时间计算，多退少补。

**第十三条:**本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，备案-份，每份均具有同等法律效力。

甲方： 乙方： 中介方：

电话： 电话 电话

地址 地址 签订日期 年 月 日