**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《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就房屋租赁达成以下协议:

**第一条 租赁标的：**甲方自愿将坐落在本市 的房屋(以下简称该房屋)出租给乙方，房屋设施有：家电家具： 无 ，水 0 吨、电 0 度、气 0 方。

**第二条 租赁期限:**租赁期限自 年 月 日起至 年 月 日止。租赁期满后，乙方须将房屋交还甲方。如乙方要求继续租赁，则须提前一个月与甲方就租金、期限、支付方式等协商一致后，重新签订租赁合同。

**第三条 租金/付款方式：**该房屋的使用性质为 居住 用房，月租金为 元。租金以转账方式支付: 双方议定第一期 个月的租金于本合同签订之日支付，同时另付 元押金；以后按每 个月结算一次，提前 天支付下期房租。签定合同时，乙方应支付 元给中介方作为服务费，甲方应支付 元给中介方作为服务费。

**第四条 基本费用：**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☑由乙方承担 。物业管理费由甲方承担。如有其他费用见补充条款。

**第五条 租房押金:**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，扣除实际发生的租金、赔偿金、违约金等等，一次性不计利息退回乙方。

**第六条 甲方责任:**在本合同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，乙方不得将该房屋转租他人；③乙方如因使用不当，损坏房屋及其他设施的，应负责恢复原状或予以经济赔偿；④乙方在租房期间，应做好所有租客人身安全防护工作，如发生人身意外、火灾，经济纠纷等，均与甲方和中介方无关；⑤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。如遇特殊原因，双方协商解决。乙方逾期不支付租金累计超过10天或者乙方不缴应承担的费用累计超过1000元，经甲方通知支付仍不支付者，甲方可通知乙方解除合同，并有权要求乙方按日租金的3倍支付违约金。

**第九条 补充条款：**1.装修期（免租金）从签合同之日至20 年 月 日；装修不得改变房屋主体结构。2.乙方做好防水，如造成他人损失，乙方承担全部责任。 3.合同期满，乙方拆除装修设施。4.租赁期间：（1）甲方承担全部物业费 （2）乙方按租赁相关政策执行

**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，责任即告终止。若甲、乙双方在租赁期间发生纠纷，中介方可协助双方协调纠纷，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，各方按《中华人民共和国民法典》的有关规定作补充规定，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，中介方一份，每份均具有法律效力。

甲方： 乙方： 中介方：

电话： 电话： 电话：

地址： 地址： 签订日期 年 月 日