

# 房屋租赁合同（2026 版）

甲方（出租方）：\_\_\_\_\_

乙方（承租方）：\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_

联系方式：\_\_\_\_\_

联系方式：\_\_\_\_\_

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、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

1.1 甲方出租给乙方的房屋座落在\_\_\_\_\_省\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_（区/县）路（巷/弄）号\_\_\_\_\_室（以下简称“该房屋”）。该房屋建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。

1.2 该房屋现有装修、附属设施、设备状况以及需约定的有关事宜，由甲、乙双方在本合同附件《房屋附属设施设备清单》中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该房屋和本合同终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据。

## 第二条 租赁用途

2.1 乙方向甲方承诺，租赁该房屋作为个人住宅使用，并遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

2.2 乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前，不得擅自改变上述约定的使用用途。

## 第三条 交付日期和租赁期限

3.1 甲乙双方约定，租赁期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

3.2 租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。乙方需要继续承租该房屋的，则应于租赁期届满前壹个月，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后双方重新签订租赁合同。

## 第四条 租金、支付方式和限期

4.1 甲、乙双方约定，该房屋每【月】【季】【年】租金为\_\_\_\_\_元。

4.2 租金按【月】【季】【年】结算。首期租金乙方应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前支付给甲方；以后各期租金乙方应于当期起始日前\_\_\_\_\_日支付给甲方。

4.3 乙方逾期超过 30 日仍未足额支付租金的，甲方有权单方解除本合同。

## 第五条 保证金和其他费用

5.1 甲、乙双方约定，甲方交付该房屋时，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为\_\_\_\_\_元，保证金收取后，甲方应向乙方开具收款凭证。

5.2 租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、燃气、通信、有线电视、物业管理、生活垃圾处理等费用由【乙方】承担。其中，【水】【电】【燃气】费用由乙方自行向相关部门缴纳。

## 第六条 房屋使用要求和维修责任

6.1 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施，发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的 48 小时内进行维修。其中，因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修，费用由乙方承担。

6.2 租赁期间，甲方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。

6.3 乙方需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方同意后方可进行。

## 第七条 转租、转让和交换

7.1 租赁期内，乙方将该房屋部分或全部转租给他人，必须事先征得甲方的书面同意。但乙方不得将房屋转租给第三方用于居住以外的用途。乙方转租该房屋应与接受转租方订立书面的转租合同。

7.2 租赁期内，乙方将该房屋转让给他人承租或与他人承租的房屋进行交换，必须事先征得甲方书面同意。

## 第八条 解除本合同的条件

8.1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

- (1) 该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；
- (2) 该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的；
- (3) 该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；

8.2 甲、乙双方同意，有下列情形之一的，一方可书面通知另一方解除本合同。违反合同的一方，应向另一方按月租金的 2 倍支付违约金；给双方造成损失的，支付的违约金不足抵付一方损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分：

- (1) 甲方未按时交付该房屋，经乙方催告后 10 日内仍未交付的；
- (2) 甲方交付的该房屋不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的的；或甲方交付的房屋存在缺陷、危及乙方安全的；
- (3) 乙方未征得甲方同意改变房屋用途，致使房屋损坏的；
- (4) 因乙方原因造成房屋主体结构损坏的；
- (5) 乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋的；
- (6) 乙方逾期不支付租金累计超过 30 日的；
- (7) 乙方利用承租房屋进行违法活动的。

## 第九条 违约责任

9.1 租赁期间，非本合同规定的情况甲方擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应按月租金的

2 倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

9.2 租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，乙方应按月租金的 2 倍向甲方支付违约金。甲方可从租赁保证金中抵扣。保证金不足抵扣的，不足部分则由乙方另行支付。

## 第十条 争议解决方式

10.1 本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

10.2 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，依法向房屋所在地人民法院起诉解决。

## 第十一条 其他条款

11.1 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，具有同等法律效力。

11.2 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，作为本合同的补充协议。补充协议与本合同具有同等的法律效力。

（以下无正文）

甲方/出租方（签/章）：\_\_\_\_\_

乙方/承租方（签/印）：\_\_\_\_\_

签订 日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订 日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 房屋附属设施设备清单

## 房屋附属家具、电器、装修及其他设备设施状况及赔偿

[illegible]

### 其他相关费用

项目	单位	单价	起计时间	起计底数	项目	单位	单价	起计时间	起计底数
水费					上网费				
电费					车位费				
燃气费					物业费				

交房确认	对上述情况，乙方经验收，认为符合房屋交验条件，并且双方已对水、电、燃气等费用结算完结，同意接收。	
	交房日期：                    年      月      日	
	甲方（出租人）签章：	乙方（承租人）签章：
退房确认	甲乙双方已对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行了验收，并办理了退房手续。有关费用的承担和房屋及其附属物品、设备设施的返还 <input type="checkbox"/> 无纠纷 / <input type="checkbox"/> 附以下说明：_____。	
	退房日期：                    年      月      日	
	甲方（出租人）签章：	乙方（承租人）签章：