

贵州省住房和城乡建设厅

省住房和城乡建设厅关于公开征求 《贵州省住房租赁合同（示范文本） （征求意见稿）》意见的公告

为贯彻落实党的十九大精神及《国务院办公厅关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》《省人民政府办公厅关于加快培育和发展住房租赁市场的通知》等要求，规范我省住房租赁市场行为，保护住房租赁合同双方当事人合法权益，贵州省住房和城乡建设厅、贵州省工商行政管理局结合我省实际，联合制定了《贵州省住房租赁合同（示范文本）（征求意见稿）》，拟在全省行政区划范围内推广使用，现公开向社会各界征求意见，并将根据各界反馈意见进一步修改完善后适时发布。征求日期为20日，请于2018年9月11日前将书面修改意见反馈至贵州省住房和城乡建设厅。联系电话：0851-85360327；传真：0851-85360231；邮箱：1252540073@qq.com。

附件：《贵州省住房租赁合同（示范文本）（征求意见稿）》



贵州省住房租赁合同

(示范文本征求意见稿)

2018 版

出租人（以下简称甲方）：_____

证件种类：_____证件号码：_____

地址：_____

甲方委托代理人：_____

证件种类：_____证件号码：_____

地址：_____

承租人（以下简称乙方）：_____

证件种类：_____证件号码：_____

地址：_____

乙方委托代理人：_____

证件种类：_____证件号码：_____

地址：_____

依据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国物权法》等法律、法规的规定，为明确双方权利义务，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就住房租赁事宜，经协商达成一致意见，签订本合同。

第一条 甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁住房的有关规定。

第二条房屋基本情况

出租房屋（以下简称该房屋）坐落于_____，____室____厅____卫____厨，建筑面积_____平方米，套内建筑面积_____平方米。该房屋用途为居住，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定经有关部门审核批准前，不得擅自改变房屋用途。该房屋（☐已/☐未）设定抵押。

甲方持有该房屋的房屋所有权证、不动产权证或者商品房买卖合同，证号或编号为：_____。甲方对该房屋享有转租权的，应向乙方出示房屋所有权人允许甲方转租的书面凭证。

该房屋配套设施设备双方另行协商后可制作清单作为合同附件。

第三条交验身份

甲方应提供该房屋的房屋所有权证、不动产权证或者商品房买卖合同和身份证明文件，乙方应提供身份证明文件。双方验证后可复印对方文件备查。

该房屋租赁期限内乙方居住人数为_____人（其中非本地户籍的流动人口_____人），分别为：

1. 姓名：_____，证件类型：**【居民身份证】****【护照】**_____，
证件号：_____，性别：_____，民族：_____，户籍地址：_____，（☐_____）

是/□否) 为流动人口, 工作单位: _____, 联系电话: _____;

2. 姓名: _____, 证件类型: **【居民身份证】****【护照】****【_____】**, 证件号: _____, 性别: _____, 民族: _____, 户籍地址: _____, (□是/□否) 为流动人口, 工作单位: _____, 联系电话: _____;

3. 姓名: _____, 证件类型: **【居民身份证】****【护照】****【_____】**, 证件号: _____, 性别: _____, 民族: _____, 户籍地址: _____, (□是/□否) 为流动人口, 工作单位: _____, 联系电话: _____;

4. _____.

该房屋居住的流动人口发生变动的, 乙方应当书面告知甲方。

第四条房屋改善

(一) 甲方应在本合同签订后____日内对该房屋做如下改善: _____, 改善房屋的费用由(□甲方/□乙方) 承担。

(二) 甲方(□是/□否) 允许乙方对该房屋进行装修、装饰或添置新物。具体情况双方可另行书面约定。

(三) 其他约定: _____

_____。

第五条 租赁期限

(一) 该房屋租赁期限自_____年____月__日起，至____年____月__日止。

(二) 租赁期满，甲方有权收回该房屋。乙方需要继续承租的，应当于租赁期满前_____日向甲方提出（☐书面/☐口头）续租要求，甲乙双方协商一致后，重新签订住房租赁合同。

第六条 租金

(一) 租金标准为每月人民币_____元（大写：_____元）。

(二) 租金支付方式：租金按每（☐月/☐季度/☐半年/☐年）支付，乙方应当于_____年____月__日前向甲方支付首次租金，此后按_____约定支付租金。

第七条 房屋租赁押金

甲方交付该房屋时，乙方（☐是/☐否）向甲方支付房屋租赁押金，具体金额为人民币_____元（大写：_____元）

第八条 其他费用

租赁期限内，由甲方承担该房屋产生的（☐水费/☐电费/☐电话费/☐电视收视费/☐供暖费/☐燃气费/☐物业管

理费/□网络费/□车位费及其他_____费用。

租赁期限内，由乙方承担该房屋产生的（□水费/□电费/□电话费/□电视收视费/□供暖费/□燃气费/□物业管理费/□网络费/□车位费及其他_____费用。

第九条房屋的交付及返还

（一）交付：甲方应当于_____年____月____日前将该房屋按约定条件交付给乙方。房屋配套设施设备清单需经双方交验签字后交付对方。

（二）返还：租赁期满或者合同解除后，乙方应当于____日内将房屋返还甲方。甲乙双方应当按约定结清各自应当承担的费用。

第十条房屋及附属设施的维护

（一）租赁期内，甲方应保障该房屋及其附属设施设备处于适用和安全的状态。乙方发现该房屋及其附属设施设备有损坏或故障时，应及时通知甲方修复。

甲方应在接到乙方通知后的_____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。因甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身、财产损失的，甲方应承担赔偿责任。

（二）对于乙方的装修、改善和增设的他物甲方不承担维修的义务。

（三）乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施设备。因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施设备发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。如乙方拒不维修或拒不承担赔偿责任的，甲方可代为维修或购置新物，费用由乙方承担。

（四）对于该房屋及其附属设施设备因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方不承担责任。乙方擅自对该房屋进行装修、装饰或添置新物的，甲方可以要求乙方恢复原状或者赔偿损失。

第十一条 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，方可在租赁期内将该房屋转租给他人。

第十二条 转让

租赁期内甲方转让该房屋的，甲方应当提前_____日书面通知乙方，乙方在同等条件下享有优先于第三人购买的权利。

第十三条 合同的解除

（一）经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

（二）有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：

1、因地震等不可抗力原因致使该房屋毁损、灭失等，本合同不能继续履行或造成的损失。

2、因国家政策需要被依法列入房屋征收范围或改造已租赁的住房，使甲、乙双方造成损失的。

3、因上述原因而终止合同的，租金按照入住天数计算，多退少补。

4、其他： _____
_____。

（三）甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

1、未按约定时间交付该房屋达_____日的。

2、交付的房屋不符合合同约定，严重影响乙方使用的。

3、不承担约定的维修义务致使乙方无法正常使用该房屋的。

4、交付的房屋危及乙方安全或者健康的。

5、其他情形： _____
_____。

（四）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回该房屋：

1、不支付或者不按照约定按时足额支付租金达_____日的。

2、欠缴各项费用达人民币_____元的。

3、擅自改变该房屋用途的。

- 4、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。
- 5、擅自将该房屋转租给第三方的。
- 6、利用该房屋从事违法活动，损害公共利益的。
- 7、其他情形： _____
_____.

第十四条违约责任

（一）甲方有本合同第十三条第三款约定的情形之一的，应按租金的_____%向乙方支付违约金。

（二）乙方有本合同第十三条第四款约定的情形之一的，应按租金的_____%向甲方支付违约金。

（三）租赁期内，甲方需提前收回该房屋的，应提前____日通知乙方，将已收取的租金余额退还乙方并按租金的_____%支付违约金。

（四）租赁期内，乙方需提前退租的，应提前____日通知甲方，并按租金的_____%支付违约金。

（五）甲方未按约定时间交付该房屋但双方同意继续履行合同的，应按_____标准支付违约金。

（六）乙方不按约定支付租金但双方同意继续履行合同的，应按_____标准支付违约金。

（七）乙方未按约定时间返还房屋但双方同意继续履行合同的，应按_____标准支付违约金。

（八）其他约定： _____

_____.

第十五条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十六条 合同争议的解决方式

本合同履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，按照下列第_____种方式解决：

- 1、依法向房屋所在地人民法院起诉。
- 2、提交_____仲裁委员会申请仲裁。

本合同经甲乙双方签字后生效。本合同（及附件）一式_____份，其中甲方执_____份，乙方执_____份。

甲方签名：

乙方签名：

电话：

电话：

甲方委托代理人：

乙方委托代理人：

电话：

电话：

签订时间：年 月 日

签订时间：年 月 日