

武房租（ ）字第 号

# 武汉市房屋租赁合同

武汉市住房保障和房屋管理局

武汉市工商行政管理局

监制

# 房屋租赁登记备案申请书

\_\_\_\_\_房管局：

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》，《武汉市房屋租赁管理办法》的规定，我们房屋租赁双方，按照自愿、平等、互利、合法的原则签订了以下《房屋租赁合同》，其条款内容真实、有效。现将《房屋租赁合同》及有关资料一并申请登记备案。

甲方（出租人）（签章）：

委托代理人：

乙方（承租人）（签章）：

委托代理人：

年 月 日

# 武汉市房屋租赁合同

甲方（出租人）：\_\_\_\_\_

[身份证][护照]：\_\_\_\_\_

—；

[营业执照注册号][ ]：\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_

\_\_\_\_\_；

住所：\_\_\_\_\_；联系电话：\_\_\_\_\_

—；

委托代理人（机构）：\_\_\_\_\_

—

[身份证][护照]：\_\_\_\_\_

—；

[营业执照注册号][ ]：\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_

\_\_\_\_\_；

住所：\_\_\_\_\_；联系电话：\_\_\_\_\_

—；

乙方（承租人）：\_\_\_\_\_

[身份证][护照]：\_\_\_\_\_

—；

[营业执照注册号][ ]：\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_

\_\_\_\_\_；

住所：\_\_\_\_\_；联系电话：\_\_\_\_\_

—；

委托代理人（机构）：\_\_\_\_\_

—

[身份证][护照]：\_\_\_\_\_

—；

[营业执照注册号][ ]：\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_；

住所：\_\_\_\_\_；联系电话：\_\_\_\_\_

—；

甲乙双方在平等自愿的基础上，就本合同约定的房屋租赁事项，经协商达成协议如下：

### **第一条 房屋基本情况**

甲方自愿将坐落在\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街（路、巷）\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_楼\_\_\_\_\_室（\_\_\_\_\_村\_\_\_\_\_组\_\_\_\_\_号）房屋出租给乙方。该房屋建筑面积\_\_\_\_\_M<sup>2</sup>，出租建筑面积\_\_\_\_\_M<sup>2</sup>；房屋结构\_\_\_\_\_，房屋用途\_\_\_\_\_，装修情况\_\_\_\_\_；该房屋\_\_\_\_\_1、已设定；2、未设定 抵押。

### **第二条 租赁金额**

甲乙双方约定的上述房屋月租金额为人民币（大写）\_\_\_\_\_元（¥：\_\_\_\_\_元）。租金按

[年][半][季][月]结算，乙方应于每[年][半年][季][月]\_\_\_\_  
\_\_\_\_日前向甲方支付租金。乙方向甲方交付押金人民币（大写）\_\_\_\_  
\_\_\_\_元整（¥：\_\_\_\_元）。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、未  
付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。

### **第三条 租赁期限**

租赁期限自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_  
\_\_\_\_日止。甲方应于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前将房屋按约定条件交付  
给乙方。《房屋及附属家具、电器、装修及其他设备设施交付清  
单》（见合同附件）经甲乙双方交验签字或盖章并移交房门钥匙  
及\_\_\_\_后视为交付完成。

### **第四条 其他相关费用的承担方式**

租赁期内的下列费用中，\_\_\_\_由甲方承担，\_\_\_\_  
\_\_\_\_由乙方承担：(1)水费(2)电费(3)电话费(4)电视收视费(5)供暖  
费(6)燃气费(7)物业管理费(8)卫生费(9)上网费(10)车位费  
(11)\_\_\_\_费用。

本合同中未列明的与房屋有关的其他费用均由甲方承担。如  
乙方垫付了应由甲方支付的费用，甲方应根据乙方出示的相关缴  
费凭据向乙方返还相应费用。

### **第五条 租期届满与房屋返还**

租赁期满或甲乙双方协商解除合同，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，结清各自应当承担的费用。

## **第六条 甲方的权利与义务**

1、甲方应按照《武汉市房屋租赁管理办法》的要求，住宅类房屋自签订房屋租赁合同三十日内需向房屋所辖社区流动人口和出租屋管理服务站申请办理房屋租赁登记备案，并签订《治安责任保证书》。非住宅类房屋自签订房屋租赁合同三十日内需向所管辖的房管部门申请办理租赁登记备案。

2、甲方负责对出租房屋及设施和附属物进行经常检查，按照国家 and 行业标准配置消防设施、器材，乙方在租赁物需要维修时，可要求甲方在合理期限内维修，以保证房屋安全使用。甲方未履行维修义务的，乙方可以自行维修，维修费用由甲方负担。

3、因甲方未履行维修义务使乙方或第三人财产损失或者人身伤害的，由甲方承担相应的法律责任。因维修出租房屋影响乙方如期使用的，经协商，甲方同意按照下列第\_\_\_\_种方式处理：

(1) 减少租金；(2) 延长租期；(3) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_；

4、甲方如需出卖上述出租房屋或需提前收回出租房屋，须提前\_\_\_\_\_个月书面通知乙方。因未提前通知到乙方，给乙方造成损失的由甲方承担。

## **第七条 乙方的权利与义务**

1、乙方保证合理使用并维护承租的房屋及附属设施，对消防设施、器材进行维护；不得擅自改变房屋主体结构、规划批准用途或对房屋进行改建、增添设施和进行影响房屋使用安全的装修；由此给甲方或第三人造成财产损失或者人身伤害的，由乙方承担相应的法律责任。甲方进行正常的房屋检查和维修乙方应给予协助和支持。

2、乙方需提前解除合同返还承租房屋及附属设施，须提前\_\_\_\_\_个月书面通知甲方。因未提前通知甲方而造成损失的，由乙方承担。

3、乙方在法律允许范围内进行转租或分租所承租房屋及附属设施，须征得甲方书面同意，方可在租赁期内将房屋部分或全部转租给他人，并签订转租合同，同时应申请办理房屋租赁登记备案手续。甲乙双方和受转租方均应按原租赁合同和转租合同的约定承担并履行相应的权利与义务。

4、租赁期限届满，乙方须将本合同约定的房屋及附属设施交还给甲方。如需继续承租使用，双方另行协商。

## **第八条 合同的解除**

1、经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

2、因不可抗力致使不能实现本合同目的的，双方可以解除合同。

3、甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同：

(1) 迟延交付房屋达\_\_\_\_\_月的。

(2) 交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方人身、财产安全的。

(3) 不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的。

(4) \_\_\_\_\_。

4、乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同，收回房屋：

(1) 不按照约定支付租金达\_\_\_\_\_月以上的。

(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) 擅自将房屋转租或分租给第三人的。

(8) \_\_\_\_\_

—。

## **第九条 违约责任**

1、甲方保证上述出租房屋符合相关法规规定的出租条件。租赁期限内若出现与甲方有关的权属纠纷，由甲方负责，并承担相应法律责任，因此给乙方造成的经济损失，由甲方承担赔偿责任。

2、因城市建设需要依法拆除或改造租赁期未了的房屋，致使甲乙无法履行义务或行使相应权利并给双方造成损失的，甲乙双方可依照法律、政策的规定处理。

3、甲方应于本合同签定后的\_\_\_\_\_日前将上述出租房屋交付给乙方使用，逾期交付房屋的，除退还逾期交付房屋期间的租金外，并按每逾期一日，由甲方按月租金的\_\_\_\_\_‰向乙方支付违约金。因此给乙方造成损失的，由甲方承担赔偿责任。

4、乙方保证按本合同约定的时间和方式支付租金，逾期支付租金的，除补交欠租外，并按每逾期一日，由乙方按月租金的\_\_\_\_\_‰向甲方支付违约金。

#### **第十条 合同争议的解决方式**

本合同在履行中若发生争议，甲乙双方应协商解决。协商不成的，按照下列第\_\_\_\_\_种方式解决。

- 1、提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁，
- 2、依法向\_\_\_\_\_人民法院起诉。

#### **第十一条 其它约定**

1、本合同自双方签字盖章之日或约定之日起生效，同时双方应自觉履行该房屋租赁合同约定的房屋租赁登记备案法律义务。

2、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行议定，其补充合同（协议）的约定与本合同具有同等法律效力。

3、本合同一式\_\_\_\_\_份，其中：甲乙双方各执\_\_\_\_\_份，

提交\_\_\_\_\_房屋租赁管理部门一份。

4、

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

甲方（签章）

乙方（签章）

法定代表人

法定代表人

委托代理人：（签章）

委托代理人：（签章）

年 月 日

年 月 日

