重庆市房屋租赁合同

特别告知

1．本合同文本为示范文本，由重庆市国土资源和房屋管理局、重庆市工商行政管理局共同制定，适用于本市行政区域内国有土地上的房屋租赁。

签订合同前，当事人应仔细阅读本合同内容，并对房屋的物理状况、权属状况等情况充分了解。

2．根据法律相关规定，承租人租赁已被抵押、或被司法查封、或已办理预告登记的房屋，在租赁期间如房屋发生所有权变动的，承租人的租赁权将存在风险。当事人在签订合同前，应到房屋所在地土地房屋权属登记机构查询该房屋是否存在抵押、查封、预告登记等情况。

3．当事人签订合同后应及时到房屋所在地房地产行政管理部门办理房屋租赁登记备案。

4．本合同所指经纪成交，是指租赁各方通过合法的房地产经纪机构提供居间或代理服务，达成租赁意愿，自愿签订房屋租赁合同的行为。

5．通过房地产经纪机构提供居间或代理服务达成房屋租赁的，房地产经纪机构应当向租赁各方出示工商营业执照、经纪机构备案证明。

6．本合同中凡带“□”的选项，应在选择项前的“□”内打“√”，并在未选择项前的“□”内打“×”。

重庆市房屋租赁合同

出租人（以下简称甲方）

【法定代表人】【负责人】：_____国籍：_____

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【其他】：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____联系电话（手机）：_____

【代理人】：_____国籍：_____

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【其他】：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____联系电话（手机）：_____；

承租人（以下简称乙方）：

【法定代表人】【负责人】：_____国籍：_____

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【其他】：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____联系电话（手机）：_____

【代理人】：_____国籍：_____

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【其他】：_____

通讯地址：：_____

邮政编码：_____联系电话（手机）：_____；

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》及相关法律、法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、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，签订本合同。

一、出租房屋基本情况

（一）房屋坐落：

_____。（以下简称“该房屋”）

（二）该房屋权属证明名称：_____编号：_____。

（三）该房屋建筑面积：_____平方米，套内建筑面积：_____平方米。

（四）该房屋权属证明记载用途：_____。

（五）该房屋现有装修及设施设备情况，由甲、乙双方分别在本合同附件中列明。除双方另有约定外，该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋的验证凭据。

二、租赁期限

（一）该房屋租赁期限共____个月，自_____年___月___日至_____年___月___日止。

（二）租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期交还。乙方需要继续承租该房屋的，则应于租赁期届满前___日通知甲方。

三、租金及支付方式

（一）该房屋租金为：_____元/（□月□季□半年□年）；本合同期内租金总额为：_____元。（大写：_____）

（二）该房屋租金支付方式：

_____。

四、押金及其他费用的约定

（一）甲方交付该房屋时，乙方应向甲方支付房屋租赁押金。押金为_____元（大写：_____）。甲方收取押金后应向乙方出具收款凭证。

（二）租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、燃气、通讯费用由___方承担；有线电视、物业管理费用由___方承担。

（三）租赁期内，因该房屋租赁产生的税费按国家法律、法规规定承担。

（四）租赁期满或合同解除后，甲方应退还乙方支付的房屋租赁押金。

（五）其他约定：_____。

五、成交方式

甲乙双方系通过以下第_____种方式成交。

（一）自行成交。

（二）房地产经纪机构成交。提供服务的房地产经纪机构名称为：_____，备案证书号为：_____，

通讯地址：_____，

邮政编码：_____联系电话：_____，

提供服务的房地产经纪人员职业资格_____，

注册证号_____。

六、关于房屋转租与出售的约定

（一）未经甲方书面同意，乙方不得将房屋转租、转借他人。

（二）租赁期间，甲方出售该房屋的应在出售前____日书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

七、关于甲方交房的约定

（一）甲方应于_____年____月____日前将房屋按约定条件交付给乙方。《现有装修、附属设施及设备清单》经双方交验签字盖章并移交房门钥匙后视为交付完成。

（二）甲方延迟交房超____日的，乙方有权单方解除合同。乙方要求继续履行合同的,合同继续履行，甲方自约定交房时间之日起至实际交付房屋之日止，向乙方每日按已付租金的_____%支付违约金。

八、关于乙方付款的约定

（一）乙方应按本合同第三条的约定向甲方如期支付租金。

（二）乙方未按约定时间支付租金超_____日，甲方有权单方解除合同。甲方不解除合同的,乙方应向甲方按应付租金的_____%支付违约金。

九、其他约定

（一）租赁期内，甲方应保障该房屋及其附属设施处于正常使用的状态，并承担乙方正常使用下房屋及附属设施损坏或故障的修复义务；甲方不承担房屋的维修义务,致使乙方无法正常使用房屋及附属设施的，乙方有权单方解除合同；对于乙方的装修、改善和增设的他物甲方不承担维修义务。

（二）乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施发生损坏或故障的,乙方应负责维修或承担赔偿责任；乙方保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒绝赔偿的，甲方有权单方解除合同。

（三）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但未核准前，乙方不得擅自改变房屋用途。不得在该房屋内进行违反法律法规及政府对出租房屋用途有关规定的行为。乙方擅自改变房屋用途，甲方有权单方解除合同。

（四）租赁期内，甲方提前收回该房屋或乙方提前退租的，应提前____日通知对方，并按月租金的_____%向对方支付违约金，属甲方违约的甲方还应退还相应的租金。

（五）租赁到期或合同解除后，乙方应将房屋钥匙及正常使用状态下的附件中所列物品交还给甲方，乙方应当保证该房屋附属设施、设备、装饰装修保持良好，结清应由乙方支付的相关费用。

（六）甲方保证已如实介绍该房屋权属状况、附属设施设备、装饰装修情况，出租该房屋不违反国家法律法规的相关规定及有权决定此租赁事宜。乙方保证已对上述房地产作充分了解并实地看房，对该房屋现状无异议，愿意租赁该房屋。

（七）经甲、乙双方协商一致，可以解除本合同。

（八）关于租赁期间房屋被征收的约定:

_____。

十、登记备案

甲乙双方自本合同签订之日起三十日内，由□甲乙双方共同；□甲方；□乙方按相关规定向房屋所在地房地产行政管理部门申请办理房屋租赁登记备案。

租赁期内，房屋租赁登记备案内容发生变更的，甲乙双方应当在十日内，到原租赁登记备案的部门办理房屋租赁登记备案变更手续。

租赁期满房屋续租或者租赁终止的，由□甲乙双方共同；□甲方；□乙方在期满后三十日内到原租赁登记备案的部门办理房屋租赁登记备案的延续或者注销手续。

十一、争议的解决方式

甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议的，应协商解决；协商不成的，可依法选择：□向人民法院起诉；□向重庆仲裁委员会申请仲裁。

十二、补充约定

_____

_____。

十三、附则

（一）本合同所列地址为各方准确联系地址，相关文书送达到该地址，即视为送达给其本人。任何一方地址变更，应及时书面通知相关方，否则自行承担相关责任。

（二）本合同一式_____份，甲、乙双方各执_____份，_____和登记机构各执一份，均具有同等法律效力。本合同经双方签字盖章之日起生效。

出租人：	承租人：
法定代表人（负责人）：	法定代表人（负责人）：
委托代理人：	委托代理人：

签约时间：　　年　　月　　日　　签约时间：　　年　　月　　日

签约地点：　　签约地点：

附件：

《现有装修、附属设施及设备清单》