

附件

合同编号：\_\_\_\_\_

# 湖北省住房租赁合同 示范文本

出租人：\_\_\_\_\_

承租人：\_\_\_\_\_

湖北省住房和城乡建设厅  
湖北省工商行政管理局<sup>监制</sup>

二〇一八年八月

## 填写说明

一、本合同为示范文本，由湖北省住房和城乡建设厅、湖北省工商行政管理局共同制定，供本省行政区域内的住房租赁合同当事人参照使用。各地可在有关法律法规、规定的范围内，结合实际情况调整合同相应内容。

二、签订本合同前，租赁双方应当出示有效身份证明，出租人应当向承租人出示房屋所有权证明或其他房屋合法来源证明的原件。房屋属于共有的，应提供共有人同意出租的证明；转租房屋的，应提供原出租人（房屋所有权人）同意转租的证明。证明文件应作为本合同的附件。

三、接受他人委托代理出租房屋的，应在签订本合同前出示委托人开具的授权委托书或出租代理合同，向承租方明示代理权限。通过房地产经纪机构成交的，授权委托书、代理合同、经纪服务合同应当作为本合同的附件。

四、签订本合同前，租赁双方应当仔细阅读合同条款，特别是其中具有选择性、补充性、修改性的内容。对合同文本□中选择的内容、空格部分的填写，双方应当协商确定。□中选择的内容，以划√方式选定；对于实际未发生或者双方当事人不作约定的，应当打×，以示删除。

五、租赁双方可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，以确保各份合同及附件内容一致；在任何情况下，租赁双方都应当至少持有一份合同及附件原件。

六、本合同未尽事宜，租赁双方可在文本的空白行中进行补充约定，或另行签订补充协议，补充协议作为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

# 湖北省住房租赁合同

出租人（甲方）：\_\_\_\_\_

法定代表人（负责人）：\_\_\_\_\_

国籍 户籍：\_\_\_\_\_

证件类型：居民身份证社会统一信用代码其他\_\_\_\_\_

证件号码：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_电子邮箱：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_通讯地址：\_\_\_\_\_

（出租人为多人时，应相应增加）

委托代理人：\_\_\_\_\_

国籍 户籍：\_\_\_\_\_

证件类型：居民身份证社会统一信用代码其他\_\_\_\_\_

证件号码：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_电子邮箱：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_通讯地址：\_\_\_\_\_

承租人（乙方）：\_\_\_\_\_

国籍 户籍：\_\_\_\_\_

证件类型：居民身份证社会统一信用代码其他\_\_\_\_\_

证件号码：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_电子邮箱：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_通讯地址：\_\_\_\_\_

（承租人为多人时，应相应增加；如果承租人为外籍人士，应按照中华人民共和国法律法规有关规定提交相关资料）

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国物权法》《中华人民共和国城市房地产管理法》等有关法律、法规规定以及房屋所在地有关规定，甲、乙双方本着平等、自愿、诚信的原则，经协商一致，就住房租赁有关事宜达成如下协议：

## 第一条 房屋基本情况

(一) 房屋坐落：\_\_\_\_\_

(与房屋所有权证明记载地址一致；房屋分租的，应注明分租房间的编号)，属\_\_\_\_\_街道办事处(乡镇)\_\_\_\_\_居民委员会(村委会)辖区。

(二) 房屋状态：建筑总层数\_\_\_\_层，其中地上\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_层，该房屋在第\_\_\_\_层；建筑面积\_\_\_\_平方米，出租建筑面积\_\_\_\_平方米(房屋分租的，填写分租房间的使用面积)；房屋结构\_\_\_\_\_；房屋证载用途\_\_\_\_\_。配套设施设备及附属家具家电、装修等状况详《房屋交付确认书》，见附件1。

(三) 房屋户型：成套住房，\_\_\_\_室\_\_\_\_厅\_\_\_\_厨\_\_\_\_卫；非成套住房，单独空间\_\_\_\_\_共享空间包括\_\_\_\_\_。房屋平面图见附件2。

(四) 出租方式：房屋所有权人出租购房人出租转租其他\_\_\_\_\_。

(五) 房屋权属及代理情况：《房屋所有权证》《不动产权证》《房屋买卖合同》，编号\_\_\_\_\_；《国有土地使用证》《集体土地使用权证》，编号\_\_\_\_\_；所有权人购房人其他\_\_\_\_\_；

房屋已未设定抵押，房屋已未被查封；无共有人共有人同意出租；房屋权属证明文件见附件 2。房屋由第三人负责代理出租不由第三人负责代理出租，代理出租凭证见附件 2。

## 第二条 成交方式

本次房屋租赁通过下列\_\_\_\_\_方式成交：

(一) 租赁双方自行成交。

(二) 双方当事人委托房地产经纪机构成交，机构名称\_\_\_\_\_，机构备案号\_\_\_\_\_，执业经纪人及实名登记号\_\_\_\_\_，房屋出租经纪服务合同编号\_\_\_\_\_，房屋承租经纪服务合同编号\_\_\_\_\_。房屋租赁经纪服务合同及经纪机构备案证明见附件 3。

(三) 住房租赁企业提供租赁服务，企业名称\_\_\_\_\_。

(四) 其他\_\_\_\_\_。

## 第三条 房屋租赁及登记备案

(一) 租赁用途：居住商业办公工业文教卫其它\_\_\_\_\_。  
非住宅用途的房屋，不得作为居住使用。

(二) 租赁形式：整租分租。如分租住宅非住宅，分租房间的具体位置为附件 2 房屋平面图中所标注区域；客厅、厨房、卫生间等共用部位的使用情况见附件 1。

(三) 租住人数：本房屋居住人数为\_\_\_\_\_人，最多不超过\_\_\_\_\_人(分租的，填写分租房间的居住人数，严格执行国家、省和各地相关规定)。  
房屋出租范围内的餐厅、过道、厨房、卫生间、阳台、储物间、车库和地下储藏室不得作为居住使用。

(四) 租住人员: 本房屋由乙方本人单独使用(居住)与他人共同使用(居住)其他人员使用(居住)。乙方和实际使用(居住)人不一致的或有共同使用(居住)人员的,乙方应当向甲方提供全部实际(居住)人员信息。其他实际使用(居住)人发生变动的,乙方应及时告知甲方。其他实际使用(居住)人信息如下:

姓名\_\_\_\_\_证件类型及号码\_\_\_\_\_联系电话\_\_\_\_\_

姓名\_\_\_\_\_证件类型及号码\_\_\_\_\_联系电话\_\_\_\_\_

(名单可据实增加)

(五) 备案登记: 甲乙双方应按照《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房屋租赁管理办法》及《湖北省合同监督条例》等法律法规规章的要求,应当自签订房屋租赁合同之日起15日内,到当地房地产主管部门或者其委托的街道、乡镇等基层组织办理房屋租赁合同备案手续。登记备案信息发生变更或合同解除的,应及时办理备案变更或注销。

乙方属于流动人口范围的,应当依法到房屋所在地公安派出所申报居住登记,甲方应当督促、协助乙方申报居住登记。

#### **第四条 租赁期限**

(一) 租赁期限交付: 本次房屋租赁期\_\_\_\_\_年,自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。甲方应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前,将房屋按约定条件交付乙方。租赁双方经房屋交验,签署《房屋交付确认书》(附件1),并移交房门钥匙后,房屋交付完成。

(二) 合同解除: 租赁期满或合同解除后,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、设施设备,合同另有约定除外。租赁

双方应对房屋和附属物品、设施设备及水电使用等情况进行交验，乙方应当结清其应承担的费用，签订《房屋退还确认书》。详见附件 4。

(三) 租赁期满：乙方继续承租本房屋或甲方不再出租本房屋的，应提前\_\_\_\_\_日通知对方。乙方不再承租本房屋或甲方不再出租本房屋的，应为对方重新招租或腾退房屋提供方便。本房屋继续出租的，乙方在同等条件下可优先承租本房屋，合同另有约定除外。

### **第五条 租金、押金约定**

(一) 租金标准：本合同约定房屋租金为人民币（大写）\_\_\_\_\_元（小写：\_\_\_\_\_元）/□年□半年□季□月□其他\_\_\_\_，该租金为□含税租金□不含税租金。本房屋租金□包含□不包含□停车库租金□停车位租金，车位（库）租金为人民币（大写）元（小写：\_\_\_\_\_元）/□年□半年□季□月。乙方按\_\_\_\_\_□年□半年□季□月□其他以□现金□银行转账□其他\_\_\_\_\_方式支付租金。房屋租赁期内，乙方提取公积金支付房租的，甲方应据实予以协助配合。

(二) 租金调整：租赁期限内，租金□调整□不调整。如需调整，则自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起，每\_\_\_\_\_年按上一年度租金总额的\_\_\_\_\_%上调当年租金标准，乙方应按该标准以前款约定时间及方式向甲方缴纳当年租金。本合同中未约定租金调整次数和幅度的，甲方不得在租赁期内单方面提高租金。

(三) 押金管理：人民币（大写）\_\_\_\_\_元（小写：\_\_\_\_\_元）。押金应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前一次性付清，不计利息。租赁期满或合同解除之日起 3 日内，甲方将押金抵扣乙方应交而未交的租金、费用以及乙方

应当承担的违约金、赔偿金后，剩余部分应如数返还乙方，本合同另有约定的，从其约定。

## **第六条 其他相关费用的承担**

(一) 租赁期内，下列费用中\_\_\_\_\_及房屋租赁税由甲方承担，\_\_\_\_\_由乙方承担。(1) 水费 (2) 电费 (3) 网络宽带费 (4) 供暖费 (5) 燃气费 (6) 物业管理费 (7) 分租服务费 (8) 车位费 (9) 公共电费 (10) 公共水费 (11)\_\_\_\_\_。房屋租赁其他费用计收标准见附件 1。

(二) 房屋分租中其他费用承担的补充约定如下：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

(三) 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，甲方根据乙方出示的相关缴费凭据向乙方返还相应费用。

(四) 乙方损害房屋所属物业管理区域公共利益或相邻关系人合法权益而支付的费用，或因不当使用房屋行为导致第三人损失而支付的费用，应由乙方承担。

## **第七条 房屋的装修**

(一) 在租赁期间，乙方经甲方同意的，可对房屋进行装修，但不得损坏房屋的主体结构。

(二) 乙方应保证其装修符合国家消防安全的要求，需要进行二次消防验收的，乙方必须在通过消防验收后才能使用。甲方负责协助乙方办理消防验收手续。



(三) 合同期限届满或者提前解除合同的,对装饰装修物的处置,双方有约定的按照约定处理,没有约定的,依照法律规定处理。

## **第八条 房屋使用维修安全**

(一) 甲方义务: 保证房屋的建筑结构和设施设备符合建筑、消防等方面的安全条件,不得擅自改变房屋内部规划布局且满足基本使用功能,不危及人身安全,并向乙方提供房屋及主要设施设备(如燃气、电器等)安全使用说明书或者安全注意事项的书面说明,督促乙方落实房屋使用安全措施。

(二) 乙方义务: 保证遵守国家、地方的法律法规规定以及本房屋所属物业管理区域的管理规约,按照规定的房屋用途合理使用房屋,对发现的安全隐患应当自行或者通知甲方消除。

租赁期内,未经甲方书面同意,不得装饰装修、增设或拆改附属设施设备。不得擅自改变房屋用途,不得利用本房屋从事违法活动,不得损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活。

(三) 其他事项: 租赁期内,租赁双方应共同保障本房屋及其附属物品、设施设备处于适用和安全的状态。

1.对于本房屋及其附属物品、设施设备,因自然属性或合理使用等非乙方原因导致的损毁,乙方应及时通知甲方修复;甲方未在约定时间内维修、更换的,乙方可代为维修、更换,费用由甲方承担。

2.对于本房屋及其附属物品、设施设备,因乙方原因导致的损毁,由乙方负责维修、更换或承担赔偿责任。

3.分租房屋使用中,对于分租承租人应承担的房屋公共部位及其公用附属物品、设施设备的维修赔偿责任,若无法确定具体承租责任人的,应

由相关分租承租人平均分担维修赔偿责任。

## **第九条 其他情况说明**

(一) 优先购买权: 租赁期内, 甲方出售本房屋的, 按下列第种方式解决。

1. 甲方应当提前\_\_\_\_\_日书面通知乙方, 且不得影响乙方正常使用该房屋, 乙方收到通知后\_\_\_\_\_日内, 未书面回复是否愿意在同等条件下购买本房屋的, 视为放弃优先购买权。

2. \_\_\_\_\_。

(二) 房屋转租: 乙方在租赁期内进行转租或分租所承租房屋及附属设施的, 需征得甲方书面同意后, 方可在租赁期内将承租房屋部分或全部转租给第三人, 并签订转租合同, 同时应申请办理房屋租赁登记备案手续。第三人对该房屋及其附属设施造成损坏的, 应由乙方向甲方承担赔偿责任。

(三) 租赁公共服务: 租赁期内, 符合当地政府规定条件的承租人, 在申请办理居住落户、义务教育、基本医疗、基本养老、就业服务、社会保障、住房保障等公共服务时, 甲方应积极予以配合。

## **第十条 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, 致使甲乙双方无法履行合同并造成损失的。对城市建设拆除的补偿费的分配由甲乙双方依照有关法律规定确定。

2. 因地震、火灾等不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失的。

因上述原因终止合同的，租金按实际使用时间计算多退少补。

(三)甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同，并要求甲方赔偿相应损失：

1. 迟延交付房屋达\_\_\_\_\_天的。

2. 交付的房屋严重不符合本合同条款约定的内容或影响乙方人身、财产安全的。

3. 不承担本合同约定的义务，致使乙方无法正常使用房屋的。

4. 因权属纠纷致使乙方无法正常使用房屋的。

5. \_\_\_\_\_。

(四)乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同，收回房屋，并要求乙方赔偿相应损失：

1. 不按照约定支付租金连续达\_\_\_\_\_日或累计达\_\_\_\_\_日以上的。

2. 欠交各类费用超过人民币\_\_\_\_\_元的。

3. 擅自改变房屋用途的。

4. 擅自拆改变动、损坏房屋结构或擅自改变房屋内部规划布局的。

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维修、更换或赔偿的。

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、转借或分租给他人的。

8. \_\_\_\_\_。

## **第十一条 违约责任**

(一)甲方保证所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。

(二)甲方应按照合同约定的时间交付房屋，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1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。

(三)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1日，由乙方按月租金的‰向甲方支付违约金。

(四)除本合同第十条约定情形外，租赁期内甲方需提前收回房屋的，或乙方需提前退租的，应至少提前\_\_\_\_日书面通知对方，并按人民币(大写)\_\_\_\_元(小写:\_\_\_\_元)标准向对方支付违约金。租赁双方按照合同的实际履行时间结算租金及其他相关费用。

(五)乙方擅自对所承租房屋进行装修、装饰或改变原有状态的，甲方可以要求乙方恢复原状或赔偿损失。

(六)房屋租赁期间，甲方采取暴力、威胁或者其他强制方式驱逐乙方，收回住房的，除支付违约金外还应按照相关法律法规承担赔偿责任。

(七)在租赁期届满或本合同提前解除、终止时，乙方应当在该情况发生\_\_\_\_日内返还房屋及其附属物品、设施的，并将个人物品搬离本房屋，逾期未返还房屋及搬离个人物品的，每逾期1日，由乙方按照本合同约定的租金标准据实计算房屋占用费。逾期超过\_\_\_\_日的，视为乙方放弃房屋内物品的所有权，交由甲方任意处置，且甲方因处置该遗留物品所产生的费用由乙方承担。

(八) 其他违约责任: \_\_\_\_\_

---

## 第十二条 送达

租赁双方保证在本合同中记载的通讯地址、联系电话均真实有效。任何根据本合同发出的文件,均应当采用书面形式,以邮政快递邮寄挂号信电子邮箱其他\_\_\_\_\_方式送达对方。任何一方变更通讯地址、联系电话、电子邮箱的,应当自变更之日起\_\_\_\_\_日内书面通知其他当事人。变更的一方未履行通知义务导致送达不能的,对方当事人按照约定的通讯地址进行送达的,即使该文件被拒收或者退回,均视为有效送达。

## 第十三条 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:

- (一) 提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。
- (二) 依法向房屋所在地人民法院起诉。

## 第十四条 其它补充约定

---

## 第十五条 合同生效

(一) 本合同自双方签字盖章之日或约定之日起生效,同时双方应自觉按照相关法律法规规定履行该房屋租赁合同约定的房屋租赁登记备案的法律义务。

(二) 本合同生效后,双方当事人对合同内容的变更或补充应采取书

面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

(三)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。

甲方（签字或签章）：

乙方（签字或签章）：

法定代表人（签字或签章）：

法定代表人（签字或签章）：

委托代理人（签章或签章）：

委托代理人（签章或签章）：

电话：

电话：

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

租赁关系由房地产经纪机构居间或代理的，房地产经纪机构和持证经纪人员应填写以下内容：

房地产经纪机构（签章或签章）：\_\_\_\_\_

房地产经纪持证人员姓名：\_\_\_\_\_

经纪登记编号：\_\_\_\_\_

## 附件 1

## 房屋交付确认书

项目（勾选）		<input type="checkbox"/> 整租 <input type="checkbox"/> 分租			
分类	名称	使用情况	名称	使用情况	
附属房屋	客厅	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 独立使用 <input type="checkbox"/> 共用	储藏室	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 独立使用 <input type="checkbox"/> 共用编号：	
	厨房	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 独立使用 <input type="checkbox"/> 共用	地下室	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 独立使用 <input type="checkbox"/> 共用编号：	
	卫生间	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 独立使用 <input type="checkbox"/> 共用	小房	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 独立使用 <input type="checkbox"/> 共用编号：	
	阳台	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 独立使用 <input type="checkbox"/> 共用	车库/车位	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 独立使用 <input type="checkbox"/> 共用编号：	
分类	名称	交纳人	单价	计费起止时间	备注
各项费用	水费	<input type="checkbox"/> 出租人 <input type="checkbox"/> 承租人			表底数：
	电费	<input type="checkbox"/> 出租人 <input type="checkbox"/> 承租人			表底数：
	燃气费	<input type="checkbox"/> 出租人 <input type="checkbox"/> 承租人			表底数：
	供暖费	<input type="checkbox"/> 出租人 <input type="checkbox"/> 承租人			
	物业服务费	<input type="checkbox"/> 出租人 <input type="checkbox"/> 承租人			
	分租服务费	<input type="checkbox"/> 出租人 <input type="checkbox"/> 承租人			
	公用电费	<input type="checkbox"/> 出租人 <input type="checkbox"/> 承租人			
	公用水费	<input type="checkbox"/> 出租人 <input type="checkbox"/> 承租人			
	网络宽带费	<input type="checkbox"/> 出租人 <input type="checkbox"/> 承租人			
注：如遇政府部门或实际收费部门调整计收标准的，应据实作相应调整。					
分类	名称	品牌/质地	数量	型号	物品状况（保修单）
家用电器	电视机				
	空调				
	冰箱				
	微波炉				
	燃气灶				
	抽油烟机				
	洗衣机				
	热水器				

家具	床				
	书桌				
	衣柜				
	沙发				
	茶几				
	餐桌/餐椅				
其他设施及装修	坐便器				
	防盗门				
	客厅地板	<input type="checkbox"/> 地砖 <input type="checkbox"/> 木地板 <input type="checkbox"/> 水泥地			
	卧室地板	<input type="checkbox"/> 地砖 <input type="checkbox"/> 木地板 <input type="checkbox"/> 水泥地			
	厨卫	<input type="checkbox"/> 瓷砖 <input type="checkbox"/> 未贴砖 <input type="checkbox"/> 马赛克			
	窗户	<input type="checkbox"/> 木窗 <input type="checkbox"/> 铝合金 <input type="checkbox"/> 塑钢			
	阳台	<input type="checkbox"/> 未封 <input type="checkbox"/> 铝合金 <input type="checkbox"/> 塑钢			
物品	名称	物品状况及数量			
	遥控器				
	门禁卡				
	钥匙				
	水卡				
	电卡				
报修电话	物业服务电话：                    用水报修电话：                    供暖报修电话： 燃气报修电话：                    用电报修电话：                    其他报修电话：				

注：本验收表的内容，依据房屋交付时出租人提供的资料、房屋实际情况综合记载。房屋出租人应对填写的内容真实性、完整性负责。



附件 2

## 房屋平面图、权属证明及代理出租凭证等资料

粘 贴 处

附件 3

## 房屋租赁经纪服务合同及经纪机构备案证明

粘 贴 处

## 附件 4

# 房屋退还确认书

租赁双方已对房屋和附属物品、设施设备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、设施设备的返还无纠纷/附以下说明：\_\_\_\_\_。

甲方（签字或签章）：

乙方（签字或签章）：

退房时间： 年 月 日