

合肥市住房保障和房产管理局 合肥市市场监督管理局 文件

合房〔2024〕11号

关于印发《合肥市房屋租赁合同 (示范文本)》的通知

各房屋出租人、房屋承租人，各住房租赁企业、房地产经纪机构，
合肥市住房租赁协会：

为规范我市住房租赁市场行为，保障租赁双方合法权益，引导租赁双方合法公正签约履约，按照住房和城乡建设部、市场监管总局等六部委《关于整顿规范住房租赁市场秩序的意见》（建房规〔2019〕10号）和《关于进一步规范住房租赁市场加强住房租赁资金管理的通知》（合房〔2023〕60号）的要求，现将《合

肥市房屋租赁合同（示范文本）》印发给你们，请参考使用。

附件：合肥市房屋租赁合同（示范文本）



附件

合同编号： 合租备_____号

合肥市房屋租赁合同 示范文本

出租人： _____

承租人： _____

合肥市市场监督管理局
合肥市住房保障和房产管理局 制定
二〇二四年三月

说 明

1.签订本合同前，租赁双方当事人应当出示有效身份证明，出租人应当向承租人出示拥有房屋出租权的相关证明的原件。

2.签订本合同前，租赁双方当事人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。本合同文本【 】中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。【 】中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或者双方当事人不作约定的，应当在空格部位划×，以示删除。

3.出租人和承租人可以针对本合同文本中没有约定或者约定不明确的内容，在相关条款后的空白行中进行补充约定。

4.双方当事人填写的信息应当真实、准确，并对其实质性内容的真实性负责。

5.双方当事人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，以确保各份合同内容一致；在任何情况下，出租人和承租人都应当至少持有一份合同原件。

房屋租赁合同

出租人：_____

【法定代表人】【负责人】：_____

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【】，证号：_____

住房租赁机构资金监管账号：_____

联系电话：_____ 电子邮箱：_____

通讯地址：_____

【委托代理人】【法定代表人】：_____

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【】，证号：_____

联系电话：_____ 电子邮箱：_____

承租人：_____

【法定代表人】【负责人】：_____

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【】，证号：_____

联系电话：_____ 电子邮箱：_____

通讯地址：_____

【委托代理人】【法定代表人】：_____

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【】，证号：_____

联系电话：_____ 电子邮箱：_____

同住人：_____

证件类型：【居民身份证】【护照】【】，证号：_____

联系电话：_____ 电子邮箱：_____

通讯地址：_____

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关法律、法规规定，甲、乙双方本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经双方协商一致，就房屋租赁的有关事宜达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

(一)房屋位于合肥市_____(县)区_____，
_____街道办事处(乡、镇)_____居民委员会(村委会)。

(二)房屋建筑面积：_____平方米，房屋结构：_____，配备设施设备及附属家具、电器、装修等情况：_____。

(三)房屋户型：_____。

(四)所在楼层：共__层，地下__层，所在__层。

(五)房屋权属状况：房屋权属证书编号：_____所有权人姓名或名称：_____，共有权人姓名或名称：_____，房屋抵押设立情况：_____。

(六)租赁用途：该房屋仅作为【**住房**】_____使用，承租人不得擅自挪作他用。

第二条 房屋租赁及登记备案情况

(一)房屋居住人数：__人，不得在厨房、卫生间、阳台和地下储藏室居住，人均承租建筑面积不得低于十平方米，不得擅自改变房屋结构和使用性质。

(二)房屋租赁合同订立后15日内，租赁当事人应当在合肥

市住房租赁交易服务平台线上办理租赁合同网签登记备案，也可前往房屋所在地街道办事处（乡、镇）线下办理房屋租赁登记备案。

第三条 租赁期限

（一）房屋租赁期自____年__月__日至____年__月__日，出租人应于____年__月__日前将房屋按约定条件交付给承租人。

（二）租赁期满承租人要继续承租该房屋的，应提前____日向出租人提出续租要求，承租人在同等条件下可优先续租房屋。

第四条 租金及押金

（一）租金：月租金人民币大写_____元整（小写_____元），总租金人民币大写_____元整（小写_____元），按【一次性】【月】【季】【半年】【年】【 】支付，支付方式：【现金】【银行转账】【 】，租金各期支付日期_____。租赁期间，除双方另有约定外，不得单方调整房屋租金，不得无故终止合同。

（二）押金：人民币大写_____元整（小写_____元），于____年____月____日前一次性通过【现金】【银行转账】【 】支付。租赁期满或合同解除后，房屋租赁押金除抵扣应由承租人承担的费用、租金以及承租人应当承担的附属物品、设备设施损毁赔偿和违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还给承租人。

第五条 租金押金缴纳方式

本房屋租金押金经双方协商一致，通过下列_____方式交纳：

(一)直接交入出租人(个人/机构)账户_____；

(二)住房租赁机构成交，机构名称：_____，
机构实名认证号：_____，服务合同编号：_____；

出租人住房租赁资金监管账号：_____。

(三)风险提示（出租人为住房租赁机构）：

1.出租人单次收取承租人3个月（不含3个月）以上的租金、超过1个月（不含1个月）租金数额的押金，承租人需及时核实出租人是否将收取的租金、押金获得的资金存入监管账户，对出租人拒不执行或变通执行相关规定的，承租人应当及时向有关监管部门反应或投诉，同时承租人有权单方解除合同，出租人应当退还剩余租期的租金和押金，因此造成承租人损失的，出租人承担赔偿责任。

2.出租人单次收取承租人3个月以下的租金、1个月以下租金数额押金的，且未纳入资金监管的租金、押金，应交入出租人银行账户，避免产生矛盾纠纷，造成个人经济损失。

3.出租人应当与其提供资金监管帐户对应的住房租赁机构一致。

第六条 其它相关费用的承担方式

租赁期内，下列费用：_____及房屋租赁税费由出租人承担，_____由承租人承担。（1）水费（2）电费（3）

燃气费，按照相关部门当月收费标准据实结算。

租赁期内，下列费用：_____及房屋租赁税费由出租人承担，_____由承租人承担。（3）电话费（4）电视收视费（5）供暖费（7）物业管理费（8）卫生费（9）上网费（10）车位费（11）室内设施维修费（12）_____。

除双方另有约定外，本合同中未列明的与房屋有关的其他费用均由出租人承担。

第七条 房屋维护及维修

（一）出租人【允许】【不允许】承租人【装饰装修】【增设附属设施】【增设设备】。如出租人允许，租赁期间届满、合同解除后，上述约定事项按【由承租人拆除并恢复房屋原状】【折价归出租人所有】【 】处置。

（二）租赁期内，租赁双方应共同保障该房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态：

1.对于该房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用等非承租人原因导致的损毁，由【出租人】【承租人】负责维修、更换，费用由出租人承担；

2.因承租人保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属物品、设备设施发生损毁的，承租人负责维修、更换或承担赔偿责任。

第八条 转租

出租人【同意】【不同意】承租人将房屋转租给第三人。如

出租人同意承租人转租的，本租赁合同继续有效，第三人对房屋造成损失的，承租人应当赔偿损失。

第九条 双方权利义务

（一）租赁期满或合同解除后，出租人有权收回房屋。承租人应按照约定返还房屋及其附属物品、设备设施。租赁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交验，承租人应当结清其应承担的费用。

（二）出租人应保证出租房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、环保、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全；承租人保证遵守法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约，按照规定的房屋用途合理使用房屋，不得改动房屋承重结构和擅自拆改室内设施，集体承租或单位承租的应当建立安全管理制度。

（三）合同期限内，出租人出售租赁房屋的，应当在出售前____日书面通知承租人，承租人应当在收到出租人书面通知后____日内回复出租人是否愿意在同等条件下购买该房屋，逾期未回复的视为放弃对该房屋的优先购买权。

第十条 合同变更和解除

（一）经租赁双方协商一致，可以变更或解除本合同；

（二）因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除；

（三）出租人有下列情形之一的，承租人有权书面通知出租

人，单方解除本合同：

- 1.延迟交付房屋达____日的；
- 2.交付的房屋严重不符合合同约定的；
- 3.不承担约定的维修义务，致使承租人无法正常使用房屋的；
- 4.故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况的。

（四）承租人有下列情形之一的，出租人有权书面通知承租人，单方解除本合同：

- 1.不按照约定支付租金达____日或欠缴各类费用达____元的；
- 2.擅自将房屋转租给第三人、改变房屋用途或拆改变动或损坏房屋主体结构的；
- 3.违反本合同约定保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损毁并拒不维修、更换或赔偿的；
- 4.利用房屋从事违法活动、损害公共利益等相关情形的；
- 5.故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况的。

（五）其它法定的合同解除情形。

合同变更或解除后，房屋租赁各方应及时办理房屋租赁合同网上备案变更或撤销手续。

第十一条 违约责任

（一）出租人有第十条第三项约定情形之一的，应按

向承租人支付违约金；承租人有第十条第四项约定情形之一的，应按_____向出租人支付违约金，出租人并可要求承租人将房屋恢复原状或赔偿相应损失。

（二）本合同有效期内，出租人需提前收回房屋的，应提前_____日通知对方，并按_____支付违约金；承租人需提前退租的，应提前_____日通知对方，并按_____支付违约金。提前解除合同的，出租人应退还相应的租金。

（三）出租人未按约定时间交付该房屋或者承租人不按约定支付租金但未达到解除合同条件的，以及承租人未按约定时间返还房屋的，应按_____标准支付违约金。

（四）其他约定： _____

_____。

第十二条 争议解决方式

本合同在履行中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，通过_____方式解决：

- （1）向房屋所在地人民法院起诉；
- （2）向合肥仲裁委员会申请仲裁。

第十三条 双方约定其他事项

第十四条 合同生效

本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同一式__份，其中，甲、乙双方各执__份，具有同等效力。本合同生效后，各方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

附件：1.房屋产权证明

2.委托书（他人或租赁机构代为出租的）

出租人（签章）

承租人（签章）

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

开户行：_____

开户行：_____

帐号：_____

帐号：_____

地址：_____

地址：_____

电话：_____

电话：_____

签订时间： 年 月 日

签订时间： 年 月 日

签订地点：

签订地点：

