民宿房屋租赁合同（全面版范本）

出租人（甲方）身份证号：

联系电话：联系地址：浪费故事版权所有，盗用必究！！！

承租人（乙方）XXXXXXXX有限公司

法定代表人：身份证号码：

联系电话：联系地址：

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基

础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条房屋基本情况

（一）房屋坐落XX市XXX区XXX路XXX号XXXX室，建筑面积XX.XX平方米，装修状况：?精装修/□简装修/□毛坯。

（二）房屋权属状况：甲方持有（?房屋所有权证/□商品房买卖合同/□其他房屋来源证明文件），房产证编号：，（商品房买卖合同编号：）房屋所有权人姓名：，房屋（?是/□否）已设定了抵押。

（三）甲方作为该房屋的唯一合法出租人与乙方建立租赁关系，甲方保证该房屋不属违章建筑，符合国家及区域规定的消防、建筑质量要求或标准,以及其他有关规定并已合格通

过相关验收；甲方保证该房屋也未被法院或者其他政府机构采取查封、扣押等强制措施；甲方向乙方保证，本合同签订时，该房屋不存在其他租赁情况、权属未发生任何争议、不存在

任何权利瑕疵。

第二条房屋租赁情况

（一）租赁用途：民宿。

（二）乙方作为承租方，应保证公司在承租期内具有作为民宿合法经营的营业执照及

各项审批许可。

第三条租赁期限

（一）房屋租赁期自2018年月号至 20 年月日，共计年。甲方应于2018年月日前将房屋按约定条件交付给乙方。经甲乙双方交验签字盖章并移

交房门钥匙后视为交付完成。

（二）甲方同意给予乙方自该房屋交付之日起的免租期，即2018年月日至年月日止。乙方无需承担免租期内的房屋租金，但应承担水、电、燃气、物管费。

（三）租赁期满乙方继续承租的，应提前 30 日向甲方提出书面续租要求，协商

一致后双方重新签订房屋租赁合同。甲方若欲在租赁期限满后继续将租赁房屋出租给

同类业态经营者，在同等条件下，乙方享有优先的承租权。若乙方未按上述约定向甲方

发出续租申请，将被视为放弃同等条件下的优先承租权，甲方有权将该房屋出租给他人，

乙方需配合甲方引领他人看房。

（四）租赁期满或合同解除后，甲方有权收回房屋，乙方应按照出租前交房原状（详见

附件房屋交接书内照片）返还房屋及其附属物品、设备设施（双方协商一致允许保留或放弃

的除外），确保墙面平整、门窗地板地砖完好、家具电器能正常使用（房屋及家具家电正常

使用损耗、老化除外）。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。

第四条租金及押金（本合同项下涉及的金额都为人民币）

（一）支付方式：银行汇款，首期押金和一季度房租应于房屋交付之前全部付清，之

后每季度第三个租期月提前7 日支付下一季度租金。

收款方式：户名，银行账号，开户行XX银行XXXXX 支行。（若因特殊原因需要更换收款账号，由业主本人提交申请并签字确认。）第一年，2018 年月日至年月日，租金为元/月（大写：元整）；

第二年，年月日至年月日，租金为元/月（大写：元整）；

第三年，年月日至年月日，租金为元/月（大写：元整）；

本合同签订后，甲、乙双方任何一方不得以任何理由调整租金标准，否则将视为违约，并承担相应违约责任。

（二）押金：元，大写人民币元整。租赁期满，甲方对乙方履约情况

无异议后须当日全额退还乙方押金。若因乙方有该房屋未结清或赔偿的费用，应扣除相应费用之后将剩余部分如数返还给乙方。

第五条其他相关费用的承担方式

（一）租赁期内的下列费用均由乙方承担：

（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）房屋租赁税费（9）卫生费（10）宽带上网费（11）车位费（12）室内设施维修费（二）本合同中未列明的与房屋有关的其他费用均由甲方承担。如乙方需垫付应由甲方支付的费用，应提前通知甲方征得同意，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。

第六条房屋维护及维修

（一）甲方应保证房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全；承租人保证遵守国家、地方法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约。

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

1、对于房屋外墙漏水、厕所厨房漏水、装修隐藏工程问题等房屋本身质量问题，相应质保期内，乙方作为甲方全权委托代表，可以直接通知开发商物管部门进行维修。物管部门不配合维修的，甲方负责三日内出面与开发商协商。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租金或延迟租赁期限。

2、在房屋使用过程中，乙方不得擅自改变房屋结构，房屋的损坏由乙方负责修复。乙方在租用期内可对房屋进行必要的改善或增设它物，因乙方保管不当或不合理使用，设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

第七条房屋管理及转租

（一）乙方承担租赁期房屋使用安全管理责任，对于管理不善引起的任何事故或纠纷承担全部责任。

（二）除甲乙双方另有约定以外，乙方需事先征得甲方书面同意，方可在租赁期内将房屋部分或全部转租给他人。

第八条合同解除

（一）经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

（二）甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

1、迟延交付房屋达日的。

2、交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方安全、健康的。

3、不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的。

（三）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回房屋：

1、不按照约定支付租金达日（含）的。

2、欠缴各项费用达元的（大写人民币元整）。

3、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。

4、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

5、擅自将房屋转租给第三人的。

6、利用房屋从事违法犯罪活动、损害公共利益。

7、违反国家、地方或物业有关管理规定，造成房屋被多次投诉、警告但拒绝整改，或被有关管理部门查封超过一个月（遭到恶意投诉除外，乙方自行承担相关责任，但不视为违约行为）。

（四）其他法定的合同解除情形。

第九条违约责任

（一）甲方违约导致合同解除的，甲方应赔偿乙方等同于当年年租金的违约金，若支付的违约金不足以支付乙方的装修以及经营损失的，甲方还应另行赔偿（赔偿按第三方评估机构的评估金额为准），并全额退还已缴纳未发生的租金及房屋租赁押金。乙方违约导致合同解除的，应当向甲方赔偿等同于当年年租金的违约金，并且甲方不退还已缴纳未发生的租金及房屋租赁押金，若支付的违约金不足以支付甲方恢复交房原样的装修以及其他损失的，乙方还应另行赔偿（赔偿按第三方评估机构的评估金额为准）。

（二）租赁期内，甲方需提前收回房屋的，或乙方需提前退租的，应提前 30 日通知对方，并按上述第（一）条赔偿相应违约金。

（三）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。

（四）甲乙双方同意在租赁期内，因不可抗力导致房屋毁损、灭失的导致乙方无法继续经营的，双方互不承担责任，本合同自行解除。

第十条合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向有管辖权的人民法院起诉，或按照另行达成的仲裁条款或仲裁协议申请仲裁。

第十一条其他约定事项

乙方承诺在租赁期内，每年向甲方提供非国家法定节假日的X天本房间或同等价位房间免费住宿权益，具体日期由双方友好协商决定。节假日入住享受当天公示房价折优惠。

本合同经双方签字盖章后生效。本合同（及附件）一式贰份，其中甲方执壹份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

本合同生效后，双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。

出租人（甲方）签章：承租人（乙方）签章：

委托代理人：委托代理人：

联系方式：联系方式：

2019年 3月日 2019年3月日

附件一：

房屋交接书

主体甲方（出租方）：乙方（承租方）：管理有限公司座落XX市XX区XX路XX号XXX室

交接房屋内各设备（家具、家电）详细状况

序

名称品牌型号规格数量状况号

1 液晶电视机 1 全新,未使用

2 电视遥控器 1 全新,未使用

3 冰箱 1 全新,未使用

4 滚筒洗衣机 1 全新,未使用

5 电视柜 1 全新,未使用

6 空调机 2 全新,未使用

7 空调遥控器 2 全新,未使用

8 排油烟机 1 全新,未使用

9 吊橱柜 1 全新,未使用

10 燃气灶 1 全新,未使用

11 燃气热水器 1 全新,未使用

12 沙发 1 全新,未使用

13 茶几 1 全新,未使用

14 鞋柜 1 全新,未使用

15 储物柜 1 全新,未使用

16 双人床 1 全新,未使用

17 床头柜 2 全新,未使用

18 吊灯 1 全新,未使用

19 壁灯全新,未使用

20 马桶 1 全新,未使用

21 洗漱柜 1 全新,未使用

22 全新,未使用

23

24

25

交接房屋钥匙套（把）数：

交接房屋当前各项表数

水表电表煤气表入住搬出入住搬出入住搬出

内容1、本附件是甲、乙双方签订的《房屋租赁合同》之附件一《房屋交接书》。

2、甲方承诺将该房屋交付乙方使用，连同现有装修、以及上述表格所列附属设施、设备一同

交付乙方使用。

3、交房时，甲、乙双方确认该房屋内的水、电、煤气、有线电视、物业管理等费用结算完结。

4、经过验收，甲、乙双方确认该房屋交房时的状态与双方签订《房屋租赁合同》以及附件中

约定的交付条件相符，甲方并将房屋钥匙交付乙方，乙方同意接受，交房完成。

5、本附件经甲、乙双方签字后生效，一式两份，二份具有同等法律效力，双方各执一份。

客厅照片

主卧照片

次卧照片

厨房照片卫生间照片阳台照片

餐厅照片

签

署

甲方（签字）

日期：年月日乙方（签字）

日期：年月日

房屋租赁业主收款收据

本人收到XXXX管理有限公司因承租本人自有房屋支付的 2018 年月日至年月日的房租共计人民币

元整（￥）

第一年押金/保证金共计人民币元整（￥）租赁房屋位于XX市XX区XX路XX号XXX室。

收款人签字：

20年月日