

# 武汉市住房保障和房屋管理局文件

武房发〔2022〕9号

---

## 市房管局 市市场监管局关于修订《武汉市住宅租赁合同》（WF-2017-K7010）的通知

各区房管部门、市场监管局：

根据《中华人民共和国民法典》《住房和城乡建设部等部门关于加强轻资产住房租赁企业监管的意见》（建房规〔2021〕2号）、《市房管局等八部门关于进一步做好住房租赁市场管理工作的通知》（武房规〔2021〕8号）、《武汉市房管局关于印发武汉市住房租赁资金监管实施细则（试行）的通知》（武房规〔2022〕6号）等文件精神，我局对2017年启用的《武汉市住宅租赁合同》（WF-2017-K7010）进行了修订，现予以印发，请各单位遵照执行。

附件：《武汉市住宅租赁合同》



附件

# 武汉市住宅租赁合同

武汉市住房保障和房屋管理局

监制

武汉市市场监督管理局

## 填写说明

一、本合同为武汉市住房保障和房屋管理局与武汉市市场监督管理局共同制订的示范文本，供房屋租赁双方当事人使用，但不适用于执行政府规定租金标准的公有房屋的租赁关系。签订合同前，双方当事人应仔细阅读合同各项条款，未尽事宜可在第十二条“其他约定”或合同附件中予以明确。

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。

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，经纪服务合同应当作为本合同的附件。

四、租赁双方应共同查验房屋内的设施设备，填写《房屋及附属设施设备、装饰装修和相关物品交付清单》并签字盖章。

五、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，应当在空格部分打×，以示删除。



# 武汉市住宅租赁合同

出租人（甲方）：\_\_\_\_\_

法定代表人（负责人）：\_\_\_\_\_

证件类型：【居民身份证】【社会统一信用代码】

证件号码：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_电子邮箱：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

证件类型：【居民身份证】【社会统一信用代码】

证件号码：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_电子邮箱：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

承租人（乙方）：\_\_\_\_\_

证件类型：【居民身份证】【社会统一信用代码】

法定代表人（负责人）：\_\_\_\_\_

证件号码：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_电子邮箱：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

证件类型：【居民身份证】【社会统一信用代码】

证件号码：\_\_\_\_\_

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》、《武汉市房屋租赁管理办法》等有关法律、法规规定，甲、乙双方本着平等、自愿、协商一致的原则，就房屋租赁事宜，订立本合同，共同信守：

### 第一条 房屋基本情况

房屋坐落：武汉市\_\_\_\_\_

房屋权属证明：该房屋的《不动产权证》/《房屋所有权证》号为“\_\_\_\_\_号”，《国有土地使用证》号为“\_\_\_\_\_号”，《集体土地使用证》号为“\_\_\_\_\_号”，房屋买卖合同编号为“\_\_\_\_\_”或房源信息码：\_\_\_\_\_；

房屋户型：

【成套住房】 \_\_\_室\_\_\_厅\_\_\_厨\_\_\_卫；

【非成套住房】\_\_\_室\_\_\_厅\_\_\_厨\_\_\_卫，房屋平面图见附件。该房屋规划设计用途（证载）为：\_\_\_\_\_，房屋结构为\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_平方米。

房屋权属状况：该房屋权属状况为以下第\_\_\_\_\_种，权属上【已设定】  
【未设定】抵押，房屋【已被】【未被】查封；抵押登记日期：\_\_\_\_\_；  
他项权证号码：\_\_\_\_\_。

(1) 甲方对该房屋享有所有权，甲方或其代理人应向乙方出示房屋所有权证或其他房屋来源证明的原件。

(2) 甲方对该房屋享有转租权的，甲方或其代理人应向乙方出示房

屋所有权人允许甲方转租该房屋的书面凭证，该凭证为：\_\_\_\_\_。（见附件）

租赁用途：\_\_\_\_\_。

房屋租赁形式：**【整租】**【分租】。如分租的，分租卧室使用面积\_\_\_\_\_平方米，具体位置为房屋平面图中所标注区域（见附件）。卫生间**【无】**【独立使用】**【共用】**；厨房**【无】**【独立使用】**【共用】**；阳台**【无】**【独立使用】**【共用】**；其他：\_\_\_\_\_ **【无】**【独立使用】**【共用】**。

房屋居住人数情况：\_\_\_\_\_人，最多不超过\_\_\_\_\_人，不得在厨房、卫生间、阳台和地下储藏室居住。单间最多居住人数和人均居住建筑面积应当符合武汉市人民政府的规定。乙方和实际居住人不一致的，乙方应当向甲方提供实际居住人信息。实际居住人发生变动的，乙方应及时告知甲方。

## 第二条 租赁期限

该房屋租赁期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止（共计\_\_\_\_\_个月）。甲方应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前将房屋按约定条件交付给乙方。《房屋及附属设施设备、装饰装修和相关物品交付清单》（见附件）经甲乙双方交验签字或盖章并移交房屋钥匙及后视为交付完成。甲乙双方应该遵循诚实信用的原则，按照约定办理交接手续，合同经各方签字或盖章后生效。

本合同租赁期限不得超过20年，超过20年的，超过部分无效。

## 第三条 租金、押金约定

1. 租金：甲乙双方约定的上述房屋月租金额为人民币（大写）元整（¥：\_\_\_\_\_元），该租金**【含】**【不含】甲方向乙方开具发票的



税费。租金：按【年】【半年】【季】【月】结算，租金支付日期\_\_\_\_\_。

租赁期间内，甲方不得单方面上调房屋租金。

2. 押金：人民币(大写)\_\_\_\_\_元整 (¥:\_\_\_\_\_元)。于\_\_\_\_\_年  
月\_\_\_\_\_日前一次性付清。租赁期满或合同解除后  
\_\_\_\_日内，甲方应将房屋租赁押金抵扣应由乙方承担的费用、租金以及乙  
方应当承担的违约赔偿责任后，剩余部分应如数返还给乙方。

3. 支付方式：

【甲方非住房租赁企业】双方当事人选择【现金】【银行汇款】  
【\_\_\_\_\_】付款。甲方收款账户或电子渠道名称：\_\_\_\_\_，卡号/  
账号：\_\_\_\_\_。

【甲方为住房租赁企业】双方选择【甲方公示的归集资金的专门账  
户收付租金、押金】，甲方归集住房租赁资金及押金账户  
名：\_\_\_\_\_；开户行名称：\_\_\_\_\_；账  
号：\_\_\_\_\_。同时授权开户行\_\_\_\_\_对乙方一次性支付给  
甲方3个月以上(不含3个月)租金及一次性支付押金超过1个月以上(不  
含1个月)押金的全部金额纳入甲方租赁资金监管账户，资金监管账户  
名：\_\_\_\_\_；开户行名称：\_\_\_\_\_；账  
号：\_\_\_\_\_。

#### 第四条 相关费用的承担方式

租赁期内的下列费用中：(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。\_\_\_\_\_由甲方承担，\_\_\_\_\_由乙方承担。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 房屋的返还及续租**

租赁期满或甲乙双方协商解除合同后，甲方有权收回房屋，乙方应按照国家原状返还房屋及其附属物品、设施设备。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，并签订《房屋及附属设施设备、装饰装修和相关物品交付清单》。

房屋租赁期限届满乙方要继续承租该房屋的，应提前\_\_\_\_\_日向甲方提出续租要求，乙方在同等条件下可优先续租房屋。如乙方继续使用租赁房屋甲方未提出异议的，本合同继续有效，租赁期间为不定期，双方均有权随时解除合同，但应提前\_\_\_\_\_日书面通知对方。

### **第六条 甲方的义务**

1. 甲方应按照房管部门的要求，于签订本合同后到房屋所在房管部门申请办理房屋租赁登记备案手续。

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。物业正常使用时因建筑质量、折旧损耗等引起的故障维修义务由甲方负责，费用由甲方承担。

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. 甲方如需出售房屋的，须提前\_\_\_\_\_个月书面通知乙方。

5. 甲方应保证出租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，不得危及人身安全。





可代为维修，费用由甲方承担。

7. 乙方不得利用房屋从事违法活动，不得损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活。

8. 乙方不得留宿无有效身份证件人员。

### 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，但应提前 日书面通知对方。

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. 除不可抗力外，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\_\_日的。

(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，如超过\_\_日，致使乙方无法正常使用房屋的。

(4) \_\_\_\_\_。

4. 除不可抗力外，乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同，收回房屋：

(1) 迟延交付租金达\_\_\_\_\_日以上，经甲方催告后，在三十日内仍不支付租金的。

(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且金额超过\_\_\_\_\_元的。

(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他人的。

(8) \_\_\_\_\_。

### **第九条 违约责任**

1. 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。

2. 因城市建设需要依法拆除或改造租赁期未了的房屋，致使甲乙双方无法履行合同并造成损失的，甲乙双方可依照法律、政策的规定处理。

3. 甲方应于本合同约定的时间将所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。

5. 本合同签订后，甲方或乙方除本条第3款、第4款约定外的原因导致本合同无法履行的，由违约方向守约方支付违约金，计人民币（大写）元整（¥：\_\_\_\_\_）。

6. 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，除按照本合同第九条第3款约定的逾期交付房屋的违约金标准支付违约金外还应承担赔偿责任。

### **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、依法向房屋所在地人民法院起诉。

### 第十一条 送达

甲乙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】  
【            】方式送达对方。任何一方变更通讯地址、联系电话的，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，视为有效送达。

### 第十二条 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。

4. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

法定代表人：

委托代理人：（签章）

电话：

电话：

签约时间：

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）：

房地产经纪持证人员姓名：

经纪资格证书编号：

投诉处理电话：





