



合同备案编号：SYZL20250715000601

海南省住房租赁合同

出租人：吕东辉

承租人：江林龙

海南省住房和城乡建设厅
海南省市场监督管理局

二〇二五年七月



说明

1. 本合同文本为示范文本，由海南省住房和城乡建设厅、海南省工商行政管理局根据中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家工商行政管理总局有关要求共同制定，适用于我省城市、镇规划区内的住房租赁。其他类型的房屋租赁可参照使用。

2. 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，应提供原出租人同意转租的证明。

3. 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；对于实际未发生或双方当事人不作约定的，应当在空格部位打×，以示删除。

4.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。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。

5.双方当事人填写的通讯地址、电子邮箱、联系电话等信息应当真实、准确。

6.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。



7.本合同解除或本合同租赁期限、租金标准、租赁面积等内容发生重大变更的，当事人应当到原登记机关办理相关手续。

8.本合同当事人在签署本合同时，应当具有完全民事行为能力，充分理解各自的权利、义务、责任，并自愿按合同约定严格执行。

特别提示：出租人应当就合同重要事项对承租人尽到提示义务。承租人应当审慎签订合同，在签订本合同前，请仔细阅读合同条款，特别是审阅其中具有选择性、补充性、修改性的内容，注意防范潜在风险。



海南省住房租赁合同

出租人：吕东辉

【法定代表人】： ×

【国籍】： ×，

【户籍所在地】： ×

证件类型： 【居民身份证】，

证件号码： 41032219840315183X

通讯地址： ×

邮编： × 联系电话： 18689745365

承租人：江林龙

【法定代表人】： ×

【国籍】： ×，

【户籍所在地】： ×

证件类型： 【居民身份证】，

证件号码： 341623198101189053

通讯地址： ×

邮编： × 联系电话： 18907762163

依据《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》《商品房屋租赁管理办法》《海南省居住出租屋消防安全要求（试行）》及其他有关法律法规的规定，出租人和承租人本着自愿、平等、公平、诚实信用的原则，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）甲方出租给乙方的房屋坐落： 三亚市吉阳区荔枝沟落笔洞路53号君和



君泰项目二期C区12#商住楼2单元2403房（应与不动产权证书、房屋所有权证或其他房屋合法来源证明记载的坐落一致），属×街道办事处（镇、乡）×居民委员会（村委会）。

（二）房屋建筑面积：108.63平方米，所在建筑物的主体结构为×，建筑总层数为×层，其中地上×层，地下×层，该房屋在第×层。该房屋平面图见附件一。

（三）房屋户型：【×成套住房】×室×厅×卫×厨；【×非成套住房】×室×厅×卫×厨，共用×；房屋的设施设备及附属家具、电器、装修等状况（见附件二）。

（四）房屋合法权属证明或来源证明：【×】编号：×（见附件三）；房屋【所有人】的【姓名】：吕东辉；房屋【已】设定抵押。

第二条 房屋租赁成交方式及租赁形式

（一）该房屋租赁通过下列第【×】种方式成交：

1. 双方当事人自行成交。

2. 双方当事人委托房地产经纪机构成交，房屋出租经纪服务合同备案编号：×，机构名称：×；房屋承租经纪服务合同备案编号：×，机构备案号：×。

3. ×。

（二）房屋租赁形式：

【×整租】双方当事人约定，房屋居住人数为×人，最多不超过×人。

【×分租】分租房间居住面积54.0000平方米，居住人数为×人，最多不超过×人，具体位置见房屋平面图（附件一）所标注区域；卫生间【×无】【×独立使用】【×共用】；厨房【×无】【×独立使用】【×共用】；客厅【×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】。

（三）承租人和实际居住人不一致的，承租人应当向出租人提供实际居住人



的信息,具体见附件四。实际居住人发生变动的,承租人应【于×日内告知出租人】**【×提前征得出租人书面同意】**。

(四)本合同签订后5个工作日内,双方当事人应当办理住房租赁登记备案。登记备案信息发生变更的,应及时办理变更备案。

第三条 租赁期限及交付

(一)租赁期自2022年12月15日至2026年01月30日,共计38个月(不得超过法律、法规规定的最长期限)。出租人应于×年×月×日前将房屋按约定条件交付承租人,同时双方当事人签订《房屋验收表》(见附件二)。

(二)租赁期满或合同解除后,出租人有权收回房屋,承租人应当按照正常使用后的状态交还房屋及其附属物品、设施设备。双方当事人应当对房屋和附属物品、设施设备及水电气热等使用情况进行交验,承租人应当结清其应承担的费用,双方当事人应当在《房屋交还确认书》(见附件五)中签字或盖章。

(三)租赁期满,出租人不再继续出租住房的,应当至少提前30日书面通知承租人;继续出租的,同等条件下原承租人享有优先承租权。原承租人存在重大违约行为的除外。

第四条 租金及押金

(一)租金标准:人民币1600.00元/(**【月】**),租金总计:人民币60800.00元(大写:陆万零捌佰元整),租金按**【月】**支付,租金支付日期×。双方当事人选择第**【×】**种付款方式。

1.现金

2.银行汇款(乙方应当将租金付至甲方指定的如下帐户)

出租人账户名称:×

银行账号:×

开户行:×

3.网络支付**【×】**

(乙方应当将租金付至甲方指定的如下帐户)



网络平台账号×

4.其他：×。

未经双方当事人协商一致，出租人不得在租赁期限内单方面提高租金。

合同提前解除的，出租人应在合同解除后×日内退还已收但尚未发生的租金。
承租人应当在合同解除后×日内搬离。

(二)押金：人民币1600.00元（大写：壹仟陆佰元整），承租人应当于×年×月×日前通过【×现金】【×银行汇款】【×支付宝】【×微信】【×】向【×出租人】【×】支付。出租人收取承租人押金时，应当向承租人开具收款凭证。承租人支付的押金并非承租人预付的租金或其他费用，仅是承租人履行本合同约定义务的保证。租赁期限届满或合同解除后5日内，出租人应当在扣除承租人应承担的租金、费用以及违约赔偿金后，将剩余部分无息退还给乙方（如有租金余额一并予以退还）。出租人不得无故扣留承租人押金，拒不退还。

第五条 其他相关费用承担方式

租赁期内，下列费用中：×（共计×项）由承租人承担，其他如法律、法规规定应由出租人交纳的房屋租赁相关的税费等由出租人承担。×(1)水费 ×(2)电费 ×(3)电话费 ×(4)电视收视费 ×(5)燃气费 ×(6)卫生费 ×(7)上网费 ×(8)车位费 ×(9)供暖费 ×(10)物业管理费 ×（11）其他：×等费用，相关计费标准见附件八《房屋租赁其他相关费用计收标准》。

承租人应当自收到缴费通知或出租人提供的收费凭据后按要求及时缴交，否则因此产生的滞纳金、违约金及相关法律后果均由承租人承担。

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。如承租人垫付了应由出租人支付的费用，出租人应根据承租人出示的相关缴费凭据向承租人支付相应费用。

第六条 房屋使用及维护

（一）出租人保证房屋的建筑物和设施设备符合建筑、消防、卫生、环保等方面的安全条件，不改变房屋内部结构且满足基本使用功能，室内装修应当符合国家和海南省有关标准，不危及人身安全；承租人保证遵守国家和海南省的法



法律法规以及房屋所在小区的物业管理规约，合理使用房屋，不得擅自变动房屋建筑主体及承重结构和擅自拆改室内设施设备。

(二) 出租人 ☒ 承租人 ☐ 装饰装修 ☐ 增设附属设施 ☐ 增设设备 ☐ ☒ ☒。租赁期满或合同终止后，上述约定事项按 ☐ ☒ 由承租人拆除并恢复原状 ☐ 折价归出租人所有 ☐ 无偿归出租人所有 ☐ ☒ 处置。

在不影响房屋结构和符合有关法律法规规定的前提下，出租人同意承租人对租赁房屋进行装饰装修，按规定需报有关部门审批的，还应由 ☒ 报有关部门批准后，方可进行。

(三) 租赁期内，双方当事人应共同保障该房屋及其附属物品、设施设备处于适用和安全的状态：

1. 对于该房屋及其附属物品、设施设备因自然属性或合理使用等非承租人原因而导致的损毁，承租人应当及时通知出租人修复。出租人应当在接到承租人通知后 ☒ 日内进行维修。逾期不维修的，承租人可代为维修，费用由出租人承担。因维修、更换影响承租人使用该房屋的，应当相应减少租金或延长租赁期。

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、设施设备发生损毁的，承租人应当负责维修、更换或承担赔偿责任，出租人不承担维修义务。

3. 在租赁期内，因出租人或承租人未及时履行本合同约定的维修、养护以及其他义务造成对方或第三方人身损害、财产损失的，责任方应当承担赔偿责任。

4. 发生需紧急维修但又无法通知承租人或虽通知但承租人不能在场的情形时，出租人可在物业管理、社区等部门的协助下，进入租赁房屋进行紧急维修施工作业，由此给承租人造成的损失，出租人应当给予补偿。

5. 承租人不得擅自改变房屋用途，不得利用该房屋从事违法活动，不得损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活。

第七条 转租和续租

(一) 转租



出租人【x】承租人将租赁房屋全部或部分转租他人。承租人的转租期限不得超过本合同约定之剩余租赁期限，并应负责约束次承租人履行租赁义务，对次承租人的违约行为承担责任，且次承租人不得再次转租。

（二）续租

本合同租赁期限届满，承租人需继续租用租赁房屋的，应于租赁期限届满之日前日向出租人提出书面续租申请。双方就续租事宜达成一致的，应重新订立租赁合同或者签订租赁期限变更协议。在同等条件下，乙方享有优先续租权。

第八条 房屋返还

（一）租赁期限届满或本合同解除之日起x日内，承租人应当及时清空搬离租赁房屋，并将房屋及附属设施交还出租人。承租人未在约定的时间内清空、搬离房屋，且无法联系上承租人的，双方约定按如下第【x】种方式处理：

- 1.出租人有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。
- 2.承租人提供紧急联系人x，承租人紧急联系人自收到通知之日起x日内未清空房屋的，出租人有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。
- 3.出租人委托第三方保管公司代为保管遗留物，保管费用由承租人承担。
- 4.出租人采取【x】的方式处置遗留物，代承租人保管所得价款。
- 5.其他x。

（二）承租人返还房屋后遗留的物品，视为承租人放弃所有权，出租人有权将其作为废弃物处理。出租人因处理承租人遗留废弃物产生的费用，有权要求承租人承担。

（三）房屋返还时，双方当事人应当对房屋和附属物品、设施设备及水电气等使用情况进行交验，并在《房屋交还确认书》（见附件五）中签字或盖章。

第九条 其他特殊情况

（一）租赁期内出租人出卖房屋的，应当至少在出卖前x天通知承租人且不得影响承租人正常使用该房屋。承租人应当在收到出租人书面通知后15日内明确回复在同等条件下是否行使优先购买权，逾期未回复视为放弃权利。承租人未行使



优先购买权，不影响本合同的效力。

(二) 租赁期内该房屋被征收、拆迁或者×的，双方当事人参照法律法规、政策另行约定。

第十条 合同解除

(一) 经双方当事人协商一致，可以解除本合同。

(二) 因不可抗力致使合同无法继续履行的，应当通知对方当事人，本合同自通知到达对方当事人时解除。

(三) 因一方当事人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，另一方当事人有权解除合同。

(四) 出租人有下列情形之一的，承租人有权单方解除合同：

1. 迟延交付房屋达×日的；
2. 出租人无权出租房屋或出租房屋违反国家和海南省相关法律法规强制性规定的；
3. 交付的房屋不符合相关法律法规规定或合同约定致使承租人无法正常使用的或危及承租人安全、健康的；
4. 不承担约定的维修义务或不缴纳应当由出租人承担的各项费用，致使承租人无法正常使用房屋的；
5. ×。

(五) 承租人有下列情形之一的，出租人有权单方解除本合同，收回房屋：

1. 不按照约定支付租金达×日的；
2. 欠缴各类费用达×元的；
3. 擅自将房屋转租的；
4. 擅自改变房屋用途的；
5. 实际居住人数多于本合同约定人数的；
6. 拆改变动、损坏房屋建筑主体、承重结构或擅自改变房屋内部结构的；
7. 保管不当或不合理使用导致附属物品、设施设备损毁并拒不维修、更换或赔



偿的;

8.利用房屋从事违法、损害公共利益等活动或严重妨碍他人正常工作、生活的;

9. x。

(六) 有下列情形之一的, 双方均有权解除合同:

1.租赁房屋因社会公共利益或因城市建设需要等原因被依法征收征用拆除[在该情形下, 承租人因合同未履行完毕遭受的损失(含装修损失), 出租人应当给予合理的补偿];

2.因地震、火灾等不可抗力致使租赁房屋毁损、灭失或被鉴定为危险房屋不能使用;

3.出租人在签约时已告知承租人租赁房屋出租前已设定抵押并可能于租赁期内被处分, 现被处分。

(七) 其他法定的合同解除情形。

第十一条 违约责任

(一) 出租人有第十条第(四)项约定情形的, 应按月租金的x%向承租人支付违约金。

承租人有第十条第(五)项约定情形的, 应按月租金的x%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) 除本合同第十条约定情形外, 租赁期内出租人需提前收回房屋的, 或承租人需提前退租的, 应至少提前x日书面通知对方, 按月租金的x%向对方支付违约金。出租人应退还承租人已交纳且未发生的租金及费用。

(三) 出租人未按约定履行维修义务造成承租人人身、财产损失的, 出租人应承担赔偿责任; 承租人损害公共利益和相邻关系人合法权益, 或因不当使用行为导致的相应责任由承租人承担。

(四) 出租人未按约定时间交付房屋或返还承租人的租金、押金的, 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交还



房屋的，应按×标准支付违约金。

（五）出租人采取暴力、威胁等强制方式驱逐承租人，或者未经承租人同意擅自进入出租房屋的，应按×标准支付违约金。

（六）×。

第十二条 送达

双方当事人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】【××】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。

第十三条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可以通过有关社会组织调解；协商或调解不成的，按照下列第【×】种方式解决：

- （一）依法向房屋所在地的人民法院起诉；
- （二）提交×仲裁委员会仲裁。

第十四条 其他约定事项

第十五条 合同生效及特别约定

（一）本合同自甲乙双方签字（盖章）之日起生效。

（二）本合同一式×份，其中出租人执×份，承租人执×份，租赁登记备案部门执一份，房地产经纪机构执一份（通过房地产经纪机构成交的），具有同等法律效力。

（三）×。

本合同生效后，甲乙双方对本合同中未约定或约定不明的内容签订书面协议进行补充（见附件九），补充协议与本合同具有同等法律效力。对本合同的解除，应当采用书面形式。



出租人（签字或盖章）：

承租人（签字或盖章）：

【法定代表人】（签字或盖章）：

【法定代表人】（签字或盖章）：

【委托代理人】（签字或盖章）：

【委托代理人】（签字或盖章）：

【法定代理人】（签字或盖章）：

【法定代理人】（签字或盖章）：

签订时间：2025年07月15日

签订时间：2025年07月15日



附件一 房屋平面图



附件二 房屋验收表

房屋验收表

本表适用于房屋出租人和承租人在承租验收和退租验收时使用，双方根据房屋实际状况填写，核对无误后，签字确认。

项目（勾选）		×承租验收 ×退租验收			
分类	名称	表底数		卡情况	
各项费用	自来水	现底数×已截至×		×已交； ×未交,现余数×	
	热水	现底数×已截至×		×已交； ×未交,现余数×	
	电	现底数×已截至×		×已交； ×未交,现余数×	
	煤/燃气	现底数×已截至×		×已交； ×未交,现余数×	
		现底数×已截至×		×已交； ×未交,现余数×	
		现底数×已截至×		×已交； ×未交,现余数×	
	名称	价格	已截至时间	备注	
	卫生费	×元/月	×年 ×月 ×日		
	公用电费	×元/月	×年 ×月 ×日		
	上网费	×元/月	×年 ×月 ×日		
分类	名称	品牌/质地	数量	型号	物品状况
家用电器	电视机				备注：
	数字机顶盒				备注：
	空调				备注：
	冰箱				备注：
	微波炉				备注：
	燃气灶				备注：
	抽油烟机				备注：
	洗衣机				备注：
	热水器				备注：
					备注：
	床				备注：
	床头柜				备注：



家具	梳妆台				备注:
	书桌				备注:
	衣柜				备注:
	电脑桌				备注:
	沙发				备注:
	茶几				备注:
	餐桌				备注:
	餐椅				备注:
	鞋柜				备注:
					备注:
其他设施及装修	坐便				备注:
	地漏				备注:
	水龙头				备注:
	防盗门				备注:
	客厅地板	×地砖 ×木地板 ×水泥地			备注:
	卧室地板	×地砖 ×木地板 ×水泥地			备注:
	厨卫	×瓷砖 ×未贴砖 ×马赛克			备注:
	窗户	×木窗 ×铝合金 ×塑钢			备注:
物品	阳台	×未封 ×铝合金 ×塑钢			备注:
	保修单	保修单×张, 保修电器包括: ×			
	遥控器	×电视×个, ×空调×个, ×机顶盒×个, 备注: ×			
	门禁卡	×无 ×有 ×未交付 ×已交付×张, 备注: ×			
	钥匙	防盗门×把, 房屋×把, 其他×把, 备注: ×			
	智能锁	大门×把, 房屋×把, 备注: ×			
	水卡	×未交付 ×已交付×张,			
	电卡	×未交付 ×已交付×张,			
	燃气卡	×未交付 ×已交付×张,			
	路由器	×无 ×有×个,			
		×无 ×有×个,			
	名称	数量	品牌/质地	型号	物品状况



其他					备注:
					备注:
					备注:
					备注:
					备注:
报修电话	电器报修电话: 物业电话: 自来水报修电话: 燃气报修电话: 电业部门报修电话: 网络报修电话:				
出租方签字: 承租方签字:					
交验日: 年 月 日 交验日: 年 月 日					



附件三 房屋合法权属证明



附件四 实际居住人信息表

序号	姓名	证件类型	证号	联系电话



附件五：《房屋交还确认书》

房屋交还确认书

租赁双方已对房屋和附属物品、设施设备及水电使用情况进行了验收，并办理了退房手续。有关费用的承担、押金返还、房屋及其附属物品、设施设备的返还 ×无纠纷 / ×附以下说明：

。

出租人（签章）：

承租人（签章）：

退房日期：_____年 _____月 _____日



附件六：《解除合同通知书》

解除合同通知书

致：×

我方与贵方于×年×月×日签订《房屋租赁合同》，现因×，依据《房屋租赁合同》第×条，特通知贵方解除租赁合同。

请贵方收到本通知之日起××日内搬出该房屋/×退回押金及预收的租金余额×元，支付违约金×元，赔偿金×元，否则我方将通过法律途径予以解决。

特此通知。

通知人：

日期：_____年_____月_____日

注：通知人应将《解除合同通知书》实际送达对方，并保留相关证据。



附件七：授权委托书

授权委托书

委托人：×_____

证件类型：×居民身份证 ×护照 ×统一社会信用代码 ×其他

通讯地址：×_____

联系电话：×_____ 邮箱：×_____

受托人：×_____

证件类型：×居民身份证 ×护照 ×统一社会信用代码 ×其他

通讯地址：×_____

联系电话：×_____ 邮箱：×_____

委托人是位于×房屋的×所有权人/×共有人（房屋所有权证或不动产权证书编号：×），现将房屋委托上列受托人进行出租及管理，委托权限如下（以勾选为准，未选择的打“×”）：

×与承租人签署《房屋租赁合同》；

×与房地产经纪机构签署《房屋出租经纪服务合同》；

×房屋的日常管理；

×收取租金及押金等费用；

×通知付款人将应付款项支付至委托人指定的如下账户：

户名：×_____

开户行：×_____

账号：×_____

受托人不得为任何有损委托人权益的行为，受托人在委托权限内就上述房屋所实施的法律行为以及产生的法律后果，委托人均予以承认。



委托人:

年 月 日



附件八 房屋租赁其他相关费用计收标准

项目	单位	单价（元）	起计时间	起计底数
水费				
电费				
电话费				
收视费				
供暖费				
燃气费				
物业费				
卫生费				
上网费				
车位费				
租赁税费				

出租人（签章）：

承租人（签章）：

年 月 日

年 月 日



附件九 补充协议