# 澳大利亚租房（Residential Tenancy）合同模板（详细版）

说明：下列为通用模板条款，需根据具体州/领地法规（如 NSW、VIC、QLD、WA 等）及具体事实调整。使用前请咨询律师或专业人士。

**1. 房屋与当事人**

甲方（房东）与乙方（承租人）签订本合同，甲方为该处房屋的合法所有人/有权出租人；房屋地址：\_\_\_\_\_\_\_\_。若房屋为房屋共享/合租，请在附录列明各合租人信息与共用设施分配。

**2. 租赁期限**

租赁自 \_\_\_\_ 年 \_\_ 月 \_\_ 日起至 \_\_\_\_ 年 \_\_ 月 \_\_ 日止（固定期限），或自\_\_\_\_起按周期自动续租（周期性）。任何变更须书面协议。

**3. 租金与支付**

租金为 AUD \_\_\_\_\_\_，支付频率（每周/每月）\_\_\_\_\_\_\_，支付方式（银行转账/直接借记/现金），逾期支付将产生每日/每周利息及滞纳金，具体数额：\_\_\_\_\_\_。

**4. 押金/保证金（Bond）**

押金金额为 AUD \_\_\_\_\_\_，按当地房屋租赁法规（如 NSW Rental Bond Board 等）办理登记。退租时如无损坏或欠费，将按规定退还并附清算表。

**5. 水电燃气与费用分担**

各项账单（电、水、燃气、网络、垃圾处理）由双方按约定承担，若未约定则按实际使用或按人头/面积分摊。任何未付费用甲方可从押金中扣除。

**6. 维修与保养**

甲方负责房屋结构与主要设备的维护与重大维修；乙方负责日常清洁及因使用不当造成的维修费用。紧急维修须及时通知，并保留单据。

**7. 进入房屋的权利（房东进入）**

甲方须遵守当地法规，提前合理通知（一般为 24-48 小时，紧急情况除外）并仅为检查、维修或展示房屋等合理目的进入。

**8. 转租、访客与宠物**

未经甲方书面同意，乙方不得转租或让第三方长期居住。访客如超过\_\_\_\_\_\_天需通知甲方。关于宠物，应在本合同特定条款中约定并可能需额外押金。

**9. 安全与保险**

乙方应妥善使用烟雾报警器、门锁等安全设施。甲方建议为房屋购买建筑保险，乙方可自行购买个人财产险。双方需就保险理赔沟通配合。

**10. 提前终止与违约处理**

任一方需提前终止合同，须按合同约定或当地法律提前书面通知（例如 14/21/30 天）。违约方应赔偿对方实际损失并承担合同约定的违约金。

**11. 退房与交接**

退房时双方应进行清点并形成交接清单，结清所有费用，甲方在法定期间内退还可退押金并列示扣款明细。

**12. 争议解决与适用法律**

本合同受澳大利亚及合同所列州/领地法律管辖。若发生争议，双方应首先协商，协商不成的可提交州租赁仲裁机构或法院处理。

**13. 附加条款**

其他约定（例如家俱清单、特殊维修安排、短期租赁条款、共享区域规则等）应以书面附件列明并作为合同不可分割的一部分。

签署：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 甲方（签字）： | 签名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日 |
| 乙方（签字）： | 签名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日 |

见证人（如适用）：
姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

免责声明：本合同模板仅供参考，具体法律后果应以正式签署之合同文本及当地法律为准。在正式使用前，建议由澳大利亚执业律师或资深法律顾问审核并根据所在州法律进行定制。