

房屋租赁合同

出租方：（以下简称甲方）：

承租方：（以下简称乙方）：

根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国合同法》、《城市房屋租赁管理办法》等相关法律法规的规定，在乙方完全了解甲方所出租房屋现状的前提下，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋之事宜，签订如下协议，以资共同遵守。

第一条房屋现状

- 1、租赁房屋座落于济南市槐荫区经一纬九路港商业广场_____。
- 2、租赁房屋建筑面积_____平方米。
- 3、租赁房屋内已安装水、电设施，已具备使用条件。

第二条租赁期限、用途

- 1、该房屋租赁期为：_____个月。自_____年___月___日起至_____年___月___日止。租金按季交纳，由乙方于每季最后一个月月底前 5 天向甲方预交下一季的租金。
- 2、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为_____使用。
- 3、租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。

乙方如要求续租，则必须在租赁期满三个月之前书面通知甲方，经甲方书面同意后，可重新签订租赁合同。

第三条 租金及支付方式

该房屋每年租金为人民币_____元（大写：___万___仟___佰___元整）。

第四条 租赁期间水电及其他费用

- 1、乙方应在规定期限内向甲方交纳租赁房屋期间水、电等费用。

逾期五天未交，甲方有权给予停水停电。接水或接电须经水、电管理部门及甲方同意，否则一切后果自负。

2、在租赁期内，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用该房屋有关的费用，均由乙方支付。

3、乙方应于本合同签订之日向甲方支付房屋押金_____元整。待租赁期满，若乙方不存在拖欠甲方费用、破坏房屋设施等违约情形，甲方在与乙方办理完房屋交接、结清所有费用后全部退还；若乙方存在违约情形，则甲方可直接在房屋押金中抵扣相关费用，若仍不足以弥补甲方损失，甲方仍可要求乙方继续承担甲方各项损失。

第五条房屋修缮与使用管理

1、在租赁期内，该房屋的正常维修由甲方负责，水电等附属设施的维修由乙方负责（电：闸刀以内，水：阀门以内）。

因乙方管理使用不善造成房屋及其相连设备的损失和维修费用，由乙方承担并负责赔偿损失。租赁期间，工商登记管理、防火防盗、门前三包、综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查，因使用该房屋所引起的人身、财产损害赔偿赔偿责任均由乙方自行承担。

2、乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，依附于房屋的装修归甲方所有，乙方不得破坏和拆除。

第六条合同的变更、解除与终止

1、双方可以协商变更或终止本合同。

2、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，

收回出租房屋；

- (1)未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。
- (2)未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。
- (3)损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。
- (4)未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。
- (5)利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。
- (6)逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用 10 天以上。
- (7)逾期交纳房租 10 天以上。

3、租赁期满，合同自然终止。

4、因不可抗力因素或房屋被拆除导致合同无法履行的，合同终止。

5、其他情形。

第七条 房屋交付及收回时验收

- 1、甲方应保证租赁房屋本身及附属设施处于能够正常使用状态。
- 2、验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于___日内向对方主张。
- 3、乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。
- 4、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

第八条 违约责任

1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按照合同总租金的___%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补

全部损失为止。

- (1)未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用的；
 - (2)未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋；
 - (3)改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动；
 - (4)逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用 10 天以上；
 - (5)逾期交纳房租 10 天以上。
- 2、在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用的，
每逾期一天，则应按上述费用总额的 ____% 支付甲方滞纳金。
- 3、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该
按合同总租金的____% 向甲方支付违约金。若支付的违约金不足
弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。
- 4、乙方如逾期支付租金，每逾期一日，则乙方须按日租金的__倍支
付滞纳金。
- 5、租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一
日应向甲方支付原日租金一倍的滞纳金。乙方还应承担因逾期归还
给甲方造成的损失。

第九条 免责条件

- 1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、
乙双方互不承担责任。
- 2、因国家、地方政策等变更或相关行政、执法机关等要求或甲方
进行重新规划、调整等类似原因，需要拆除或改造租赁房屋的，
乙方无条件搬出，甲、乙双方互不承担责任。
- 3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足
整月的按天数计算，多退少补。

4、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第十条

本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。
补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十一条 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或
调解解决不成的，依法向租赁房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十二条 本合同自双方签字或盖章后生效。

第十三条 本合同一式二份，甲方一份，乙方一份，各份具有同等
法律效力。

甲方：

乙方：

签约日期： 年 月 日

签约日期： 年 月

日