

房屋租赁合同

合同编号：_____

甲方（出租人）：

乙方（承租人）：

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，双方在自愿、平等的原则下经过充分协商，就房屋租赁之事宜订立本合同，以资共同遵守。

第一条 租赁内容

一、甲方将位于_____的房屋租赁给乙方。甲方承诺对所出租的房屋具有合法产权，房产证号为_____，或具有合法使用权及转租权。

二、甲方租赁给乙方的房屋建筑面积为_____平方米，房屋用途为_____。甲方同意乙方所租房屋作为经营使用，经营范围以乙方营业执照为准。

第二条 租赁期限

租赁期____年，自____年____月____日起至____年____月____日止。

第三条 租金及其它费用

一、房屋租金每月人民币_____元，年度租金共计人民币_____元。

二、电费按日常实际使用数（计量）收费，每月 10 日前乙方向甲方交上月电费，金额以甲方出示的供电局收费发票为准。

三、其它费用由双方协商确定_____。

第四条 付款方式及时间

一、租金按____月/年支付，先付后用，首期租金应于____年____月____日支付，以后每月/年租金应于当____月/年____的____日前支付，若付款日为节假日，则顺延至节假日结束后的第一个工作日。

二、乙方向甲方支付的租金及其他各项费用可采用以下____种方式：A 银行转帐、B 支票、C 汇票、D 现金。

三、双方同意在本合同签订之后，乙方应于支付首期租金的同时向甲方支付押金人民币_____元，押金于乙方退租后全额退还。退租后双方确定乙方应向甲方支付任何费用的，优先从押金中扣除。任何情况下，除非乙方书面同意，甲方不可将押金抵作租金。

第五条 交房及条件

一、甲方应于____年____月____日或以前将上述房屋交付给乙方，延期交房的，甲方应

按每日_____元向乙方支付违约金，延迟交房超过 10 日的，乙方有权单方终止本协议。

二、房屋交付时的状态应当符合乙方立即进行装潢的要求，包括房屋已经腾空、水、电有足够的容量并畅通、房屋的给水排水系统正常、厕所及下水道通畅等。其中电容量应达到乙方_____千瓦的要求，以上所产生的一切费用甲方承担。

第六条 双方的权利和义务

一、甲方权利义务

1、保证所出租的房屋及设施完好并能够正常使用，并负责年检及日常维护保养、维修；凡遇到政府部门需要对有关设施进行改造时，所有费用由甲方负责。

2、负责协调本地区各有关部门的关系，提供有效的房产证明及相关文件，协助乙方办理营业执照、装修许可证等文件的申领事宜，以及其他与租赁有关的工商、税务、城建等手续，费用由乙方承担；

3、同意乙方在其所承租之房产上方设置招牌，并免收任何费用，同时协助乙方办理相关的审批手续。

4、保证室内原有的电线、电缆、水管满足乙方正常营业使用，并经常检查其完好性（乙方自设除外），发现问题应及时向乙方通报。由于供电、供水线路问题给乙方造成经济损失，甲方应给予乙方全额赔偿。

5、在合同期内，甲方不得再次引进同类商户。如违约应向乙方支付人民币_____元，并解除与该商户租赁关系并有效排除妨碍。

6、保证出租房屋的消防设施符合行业规定，并向乙方提供管辖区防火部门出具的电、火检验合格证书复印件。

7、上述设备、设施出现问题甲方应及时修复或更换，如甲方不能及时实施，乙方有权代为修复或更换，费用（以发票为准）由房租扣除。乙方无法自行修复而甲方未及时修缮而给乙方造成损失的，甲方应承担赔偿责任。

二、乙方权利义务

1、在国家法律、法规、政策允许的范围内进行经营及办公。

2、合同有效期内，对所租赁的房屋及设施拥有合法使用权。

3、按合同内容交纳租金及其它费用。

第七条 房屋装修或改造

一、乙方如需要对所租赁房屋进行装修或改造时，必须先征得甲方书面同意，改造的费用由乙方自负，并不得破坏房屋的建筑结构。在合同终止、解除租赁关系时，除可以移动

的装潢及附属设施以外，乙方装修或改造与房屋有关的固定设施全部归甲方所有。

二、乙方装修期自_____年___月___日至_____年___月___日，该期限甲方免收乙方租金。

第八条 转租

甲方同意乙方在承租期间可将房产自行转租，但不得损害本合同约定之甲方合法权益，保证甲方正常获得本合同应得的租金收益。

第九条 续租

一、在本合同期满后，乙方需要继续租赁的，有优先租赁权。

二、乙方如需续租，应在租期届满前二个月向甲方提出，并签订新租赁合同。

第十条 其它约定

一、甲方和乙方中任何一方法定代表人变更、企业迁址、分立合并，不影响本合同继续履行。变更后的一方即成为本合同当然执行人，分立合并的，由分立合并方自行指定确认主体成为本合同执行人，并通知本合同相对方，承担本合同的内容之权利和义务。

二、本合同的某项条款需要变更时，必须用书面方式进行确定，双方订立补充协议。

三、乙方在租赁期间独立经营，自负盈亏。对经营期间因乙方发生的债务由乙方承担，甲方与任何第三者及合作前遗留的任何债权、债务与乙方无关。

四、租赁期间，双方各自按法律规定承担各自应承担的税费。双方各自办理财产保险，互不承担任何形式之风险责任。

六、租赁期间，该房屋如遇市政拆迁，乙方有权获得政府对该场所的商业赔偿，赔偿金额按当地拆迁规定。

第十一条 违约责任

一、本合同生效后甲方未能依约向乙方移交出租房屋及设备，甲方构成违约。违约责任按照本合同第十一条执行。

二、因不可抗拒的因素引起本合同不能正常履行时，不视为违约。甲方应将乙方已预交的租金及押金退还给乙方。协议终止，与之相关事宜由双方协商解决并妥善处理。

三、甲方单方提前终止合同，或因甲方违约而导致本协议终止的，或因甲方债务等其它原因造成乙方无法正常经营致使乙方单方终止合同的，甲方应退还预收乙方的租金和押金，赔偿乙方未分摊完毕的装修费用（装修费用为人民币_____元，按___个月分摊完毕，即每月分摊装修费用_____元）。同时还应当支付违约金人民币_____元，若甲方所支付违约金不足以弥补乙方实际损失的（包括但不限于乙方因甲方原因退货、遣散员工所造成的损

失), 甲方应据实赔偿。

五、乙方单方提前终止合同, 乙方支付违约金人民币_____元, 经乙方同意, 乙方预交的租金和押金可冲抵违约金, 多退少补。

第十二章 合同的终止

一、合同期届满双方不再续约的, 合同终止。

二、任何一方都有权终止合同, 终止合同应提前二个月通知对方, 并应当按照本合同第十一条之规定承担违约责任。

第十三条 合同生效及纠纷解决

一、本合同经甲、乙双方签字盖章后生效。

二、在本合同执行过程中, 若发生纠纷, 由双方友好协商, 如协商不成时, 由乙方所在地人民法院解决。

三、本合同未尽事宜, 由甲、乙双方协商解决, 并另行签订补充协议, 其补充协议与本合同具有同等法律效力。

四、本合同正本一式三份, 甲方执一份, 乙方执两份。

第十四条 通讯确认

双方确认如下通讯信息为双方履约及联系的有效信息, 如有任何变更, 应及时以书面方式通知对方。

甲方:

营业执照注册号:

地址:

邮编:

电话:

开户行:

户名:

帐号:

乙方:

营业执照注册号:

地址:

邮编:

电话:

第十五条 补充事宜

甲方：	乙方：
法人：	法人：
注册地址：	注册地址：
帐 号：	帐 号：
日期： 年 月 日	日期： 年 月 日

附件：

- 附件 1：甲方有效房产证明复印件
- 附件 2：用电及防火安全合格证复印件
- 附件 3：甲方营业执照复印件
- 附件 4：乙方营业执照复印件