

# 房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_

承租方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，经甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋出租与承租事宜的权利义务，经协商一致，达成如下协议，以供双方遵守：

**第一条** 甲方保证所出租的房屋为自有产权房，无权益纠纷。

**第二条** 房屋的坐落、面积、装修、设施情况

1、甲方出租给乙方的房屋（以下简称该房屋）-----。  
总面积约-----平方米。

2、出租房屋面积-----平方米。

3、该房屋现有装修及设施是：-----。

**第三条** 租赁期限、用途

1、改房屋租赁期共--个月：租赁期限自--年--月--日至--年--月--日止。（其中：--年--月--日至--年--月--日为免租金的装修期）。

2、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为---使用，乙方不得随意更改用途。

3、租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应无条件如期交还。

#### **第四条 租金、押金及支付方式**

1、该房屋年租金为（人民币）---元（大写：---整）。自---年---月---日起至合同期满日止每年的租金按市场行情一年一定。

2、房屋租赁期间的押金为（人民币）---元（大写：---整，期满无违反本合同情况时退还）；乙方在任何情况下欠交租金或由于乙方原因造成甲方损失时，甲方有权直接抵扣租房押金，不足部分甲方有权继续追索。

3、房屋租金及押金支付方式如下：签订合同之日一次性付清（出租期第一年的房租及押金，余下租期的租金于每年的8月8日前一次性付清），甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

#### **第五条 租赁期间相关费用及税金**

1、甲方应承担的费用：

租赁期间，房屋和土地产权税由甲方依法交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋产权有关的费用，应由甲方负担。

2、乙方应承担的费用：

（1）乙方应按时交纳自行负担的水电、电话、网络、电视及环境卫生、公安消防等乙方经营产生的费用。

(2) 乙方经营及租赁过程中的各种税费。

(3) 承担承租房屋所发生的事故责任（包括安全经营、用电、防火防盗等）及相关的全部费用。

## **第六条 房屋修缮与使用**

1、在租赁期内，甲方应保证出租房屋的结构安全。该房屋本身的维修责任除双方在本合同及补充条款中约定外，均由甲方负责（因乙方使用不当所造成的除外）。

甲方提出进行维修须提前 7 日通知乙方，乙方应积极协助配合。

乙方向甲方提出维修请求后，甲方应及时提供维修服务。

对乙方经甲方同意的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。

2、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施，注意经营安全，讲究室内和公共场所清洁卫生。如因使用不当，发生不应有的责任事故，造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

3、乙方如改变房屋的内部结构、装修或添置房屋结构有影响的设备，其范围、设计、工艺、用途等方案均须事先征得甲方的同意后方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种：

(1) 依附于房屋的装修及设施归甲方所有。

(2) 要求乙方恢复原状。

(3) 向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

## **第七条 房屋的转租及分租**

1、未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋。

2、乙方若将部分房屋分租给他人时，必须事先告诉甲方，接受甲方的监督。并不得分租给餐饮、歌厅、网吧及易燃易爆、洗车、修理等脏乱差行业。

3、甲方若出售该房屋，须提前 3 个月书面通知乙方。

## **第八条 合同的变更、解除与终止**

1、双方可以协商变更、解除或终止本合同。

2、甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

(1) 不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件的，严重影响经营的。

(2) 甲方未尽房屋修缮义务的，严重影响经营的。

3、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、转借及分租承租房屋的。

(2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构；或损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内未修复的。

(3) 未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途的。

(4) 拖欠房租 15 天以上的。

(5) 逾期未交纳约定应由乙方交纳的各项费用，给甲方

造成损失的。

(6) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动的。

(7) 不讲究公共卫生，在甲方指出后拒不改正的。

4、租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期一个月前通知甲方。如甲方在租期满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

5、租赁期满合同自然终止。

6、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

### **第九条 房屋交付及收回的验收**

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，如有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于7日内向对方主张。

3、乙方应于房屋租赁期满3日内，将承租房屋及附属设施、设备在保持清洁、完好状态下交还甲方。不得存留物品或影响房屋的正常使用。对未经甲方同意留存物品，视为乙方弃物，甲方有权处置。

### **第十条 违约责任**

#### **(一) 甲方违约责任**

1、甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应支付乙方本合同租金总额10%的违约金。甲方除应按约定支付违约金外，还应对超出违约金以外的损失进行赔偿。

2、甲方违反本和约定，提前收回房屋的，应按照合同总租金的 10%向乙方支付违约金，若支付的违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应承担赔偿责任。

## （二）乙方违约责任

1、租赁期内，乙方出现本合同第八条第 3 项规定的情形的，甲方有权解除合同，收回该房屋外，乙方还应按照合同总租金的 10%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直至达到弥补全部损失为止。

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，给甲方造成损失的，除赔偿损失外，每逾期一天，则应按上述费用总额的 10%向甲方支付违约金。

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 10%的额度向甲方支付违约金。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 2 倍支付滞纳金。

## 第十一条 争议解决

本合同项下发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由仲裁委员会仲裁。（甲、乙双方不在本合同中约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可向人民法院提起诉讼。）

## 第十二条 本合同一式二份，甲、双方各执 1 份，自双方

签字（盖章/画押）后具有法律效力。

甲 方（盖章）：

乙 方（盖章）：

代表人：

代表人：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日