

# 房屋租赁合同

出租方：\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

承租方：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

签订时间：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上订立本合同，就房屋租赁事项达成如下协议。

**第一条** 租赁房屋（场所）坐落在\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_，面积\_\_\_\_\_平方米。

**第二条** 租赁期限：从\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

**第三条** 租赁用途：乙方租赁该房屋作为企业住所（或生产、经营场所）使用。

**第四条** 月租金为\_\_\_\_\_元人民币（大写），租金的支付期限及方式：

\_\_\_\_\_（如乙方按每\_\_\_\_月的月初\_\_\_\_日前一次性向甲方支付租金，租金直接汇入甲方账户，开户银行：\_\_\_\_\_，账号：\_\_\_\_\_）。

租金变动条款：\_\_\_\_\_（如第一年租金为\_\_\_\_\_元人民币，以后每年度递增百分之\_\_\_\_%）。

**第五条** 定金（或押金）：乙方在签订本合同后\_\_\_\_日内须向甲方支付\_\_\_\_\_元人民币（大写）作为定金（或押金）。

**第六条** 乙方负责支付出租房屋的水费、电费、煤气费、电话费、闭路电视收视费、卫生费、物业管理费，并承担延期支付费用、违规操作等造成的违约责任；甲方承担租赁期间的房产税、出租所得税及附加费、水电表立户费，但因乙方水电管理使用不善造成的损失和维修费用，由乙方承担。

租赁期间，防火安全，门前三包，综合治理及安全、保卫等工作，乙方应服从当地有关部门规定执行，若因此造成甲方财产等损失，乙方应承担全部责任。

**第七条** 房屋租赁期间，甲方保证并承担下列责任：

- 1、上述房屋符合出租房屋使用要求；
- 2、如需出卖或抵押上述房屋，甲方应提前\_\_\_\_个月通知乙方；
- 3、甲方负责对房屋及其附着物承担正常的房屋维修费用，因甲方延误房屋维修而使乙方或第三人遭受损失的，甲方负责赔偿；
- 4、交房之前甲方应负责结清出租房屋的有关费用（包括水电费、煤气费、电话费、闭路电视收视费、卫生费、物业管理费）；
- 5、租赁期间，甲方未经乙方同意，不得擅自改变房屋现状；
- 6、租赁期内，出租方因拖欠政府的税费，或因其他债务纠纷导致出租房屋受到限制，影响承租人正常使用的，甲方应负责赔偿；
- 7、其他约定：\_\_\_\_\_。

**第八条** 房屋租赁期内，乙方保证并承担下列责任：

- 1、如需对房屋进行改装或增扩设备时，应征得甲方书面同意，但费用由乙方自理；
- 2、因使用不当而使房屋或设备损坏的，乙方负责赔偿；
- 3、乙方应对甲方正常的房屋检查和维修给予协助；
- 4、乙方应在租赁期届满时把房屋交给甲方，如需继续承租上述房屋，应提前\_\_\_\_天与甲方协商，双方另签订合同，若未签订续租合同而乙方继续使用房屋，甲方又没有提出异议的，租赁合同继续有效，但租赁期限为不定期；
- 5、乙方应负责缴纳出租房屋租赁期限内所发生的费用（包括水电费、煤气费、电话费、闭路电视收视费、卫生费、物业管理费）；
- 6、未经甲方同意，乙方不得改变房屋用途，不得擅自分割或转租。
- 7、乙方应遵守物业管理部制定的各项管理规章制度；
- 8、其它约定：\_\_\_\_\_。

**第九条** 出租方允许承租方对租赁的房屋（场所）进行正常的装修或改善增设他物，如承租方有权对租赁房屋的内部进行装修、隔断等，但承租方未经出租方同意，不得私自改变、拆除租赁房屋的结构，或变更用途。承租方若将承租的房屋（场所）转租给第三人，须经出租方同意。

租赁期满，租赁房屋内可移动的装修物品归乙方，不可移动装修物品无偿归甲方所有。

**第十条** 乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回房屋，因此而造成损失的，由乙方负责赔偿：

- 1、将承租的房屋擅自转租给第三人的；
- 2、将承租房屋擅自转让、转借他人或擅自调换使用的；
- 3、擅自拆改承租房屋结构或改变用途，损坏房屋的；
- 4、不交付或者不按约定交付租金连续达\_\_\_\_天或累计达\_\_\_\_天以上的；
- 5、因租赁房屋所欠各项费用达（大写）\_\_\_\_\_元以上；
- 6、违反本合同约定，不承担维修责任致使房屋或设备严重损坏的；
- 7、承租方在出租房屋进行违法活动的。

**第十一条** 甲方有下列行为之一的，乙方有权终止合同，由甲方双倍返还定金（或押金），并承担由此产生的责任。

- 1、甲方延迟交付出租房屋\_\_\_\_天以上；
- 2、甲方不承担维修责任，致使乙方无法正常使用或造成人身伤害、财产损失；
- 3、出租房屋权属不清，造成乙方无法继续承租；
- 4、未经乙方同意，擅自改变房屋现状；
- 5、以欺诈手段骗取定金或租金。

**第十二条** 违约责任：

1、出租方未按时或未按要求维修出租房屋造成承租方人身受到伤害或财物毁损的，负责赔偿损失。

2、承租方逾期交付租金的，除应及时如数补交外，还应当支付占所欠租金\_\_\_\_%的滞纳金。

3、承租方违反合同，擅自转租造成出租房屋（场所）毁坏的，应负损害赔偿责任。

4、其他约定：\_\_\_\_\_

**第十三条** 因不可抗力的原因，致使承租的房屋或设备损坏的，双方互不承担责任。如因不可归责的原因，致使租赁房屋部分或全部损毁、灭失的，承租方可以要求减少租金或不支付租金；因租赁房屋部分或全部毁损、灭失，致使不能实现合同目的的，承租方可以要求解除合同。

**第十四条** 提前终止合同

租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前\_\_\_\_天书面通知对方，经双方协调后签订终止合同书，在终止合同书生效前，本合同仍有效。

如因国家建设、不可抗力因素导致甲方必须终止合同时，一般应提前\_\_\_\_天书面通知乙方，因此给乙方造成的经济损失甲方不予赔偿。

**第十五条** 合同期满，承租方应当在\_\_\_\_天内返还租赁的房屋（场所），租金应在租赁期限到期时由甲方一次性归还乙方（不计利息）。

租赁期限届满前，如乙方要求继续租赁，则须提前\_\_\_\_天书面向甲方提出，甲方在合同期满前\_\_\_\_天内向乙方正式书面答复，在同等情况下，应优先租给乙方，租金参照当时周围同档次房屋的租金价格。如果续租，双方应重新签订租赁合同。

**第十六条** 合同期满的房屋交接约定：甲乙双方应在合同期满后\_\_\_\_天内，按以下约定条款交接：

1、装修清场约定：乙方应负责将房屋恢复原装修状况（或保留租期届满时的装修状况，或在期满前\_\_\_\_天与甲方协商后另定交接条件：\_\_\_\_\_）。

2、定金（或押金）约定：乙方向甲方交房时，甲方应将定金（或押金）无息退还乙方，如乙方有欠缴的租金及其他未结清的费用，则甲方可将定金（或押金）折抵后剩余部分退还乙方。

3、遗留物约定：甲方向乙方交房\_\_\_\_天后，或乙方向甲方交房\_\_\_\_天后，一方有权任意处置另一方的遗留物。

4、其他约定：\_\_\_\_\_。

**第十七条** 本合同经甲乙双方签字之日起生效。因合同部分条款无效、被撤消或者终止的，不影响合同中独立存在的有关解决争议方法的条款的效力。

**第十八条** 本合同在履行过程中如发生争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，任何一方均有权依法向人民法院起诉。

**第十九条** 本合同未尽事项，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

**第二十条** 本合同及其补充协议中未规定的事项，均遵照《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规和政策执行。

**第二十一条** 本合同一式\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_份，送登记主管机关

备案一份。

出租方：

地址：

联系电话：

承租方：

地址：

联系电话：