

房屋租赁合同

甲方（出租方）：_____

乙方（承租方）：_____（后附身份证复印件或者营业执照副本）

联系电话：_____

甲、乙双方本着平等自愿、诚实信用、公平合法、等价有偿的原则，经充分协商一致，全面体现各方面的意思表示，共同订立下列合同条款，双方共同遵守、履行。

一、乙方经过认真考察，在全面了解房屋状况并无异议的前提下自愿以房屋现状承租甲方以下房屋_____，计租面积为_____平方米（建筑面积），租金单价每平方米_____元/月，租金为人民币_____元整/月，房屋规划用途为商业，租赁期自_____年____月____日起至_____年____月____日止。租金按季交付，在季前15天内至_____交清下季租金，同时在签订合同时乙方应交_____元的履约保证金，合同期满乙方无违约行为、无水电费等费用差欠、房屋无损坏的，乙方腾退房屋三日内持保证金收据甲方返还履约保证金。

从第三年起租金在前一年租金的基础上每年递增5%。

租金价格为（含税/不含税），如为不含税的，乙方应当自行交纳相关税费。

该房屋如尚未办理权属登记证书，如最终权属登记的面积与合同载明计租面积有误差的，租金（不多退少补/按照实际面积结算）。

二、甲方的权利、义务

（一）权利：

1、甲方有权按期收取租金，即乙方必须在季前15天内交清下季度租金，逾期10日，甲方有权解除合同追索损失。

2、租赁期满甲方有权收回出租房屋，乙方应在三日内腾空房屋交还甲方，逾期未交，视为乙方违约。

3、收回完好无损的出租房屋。乙方将租用的房屋期满后交还甲方时，必须确保房屋的完好无损。

（二）义务：

甲方应在本合同签订并在乙方交付租金和保证金后三日内将出租房屋交付乙方使

用，逾期未交视为甲方违约，合同约定的交房期限届满超过三日乙方未书面提出未交付房屋的异议的，视为已经交付。

三、乙方的权利、义务：

（一）权利：

乙方在交付租金和保证金后，有权在本合同约定的范围内搬入使用。

（二）义务：

1、乙方应按时足额缴纳租金，如未按时足额缴纳租金，每超期缴纳一日，应承担年租金额每日千分之一的违约金；

2、按期交还租用房屋。租赁期满如乙方不续租房屋的乙方应在期满前30日内书面告知甲方；如乙方要求续租房屋但双方就续租未能达成一致意见的，乙方应当在租赁期限届满的三日内腾出租用的房屋交还甲方；

3、保持房屋完好无损。乙方在租用期间不得擅自改变出租房屋的结构，不得搭建违章建筑；重大装饰装修特别是涉及梁、柱等的装修及改动，必须经甲方书面同意；未经甲方书面同意的装修，无论因何原因导致合同解除或者终止，甲方均不予以补偿；乙方因擅自改动而造成房屋存在隐患和损坏乃至造成他人人身财产损害的，应承担相应的法律责任。合同解除后，甲方有权选择装饰装修无偿归其所有或者要求乙方恢复原状或者支付恢复至毛坯的费用；甲方选择装饰装修无偿归其所有的，乙方如破坏装修，应承担恢复原状产生的合理的装修费用及物品购置费用；

4、在租赁期间，乙方应承担因租用而产生的相关费用，包括治安、卫生、水、电、物业、煤气等费用；

5、乙方在租用甲方出租房期间，必须遵守国家法律、法规和政策，不得在房屋内从事违反法律、法规的活动，否则，由此产生的后果由乙方自行负责，给甲方造成损害的应承担赔偿责任；

6、未经甲方同意，乙方不得擅自将出租房转租、转借他人，否则，视为乙方违约，甲方有权解除合同，乙方转租转让赚取的租金差价及其他收益均归甲方所有，乙方应当全额向甲方支付；

7、乙方在租赁期间必须确保房屋的消防安全、用水安全及其他与房屋相关联的设施设备的使用安全，任何情况下不得占用消防通道、消防器材，不得设置或者使用不利

于消防安全及房屋使用安全的任何设备、设施，乙方在使用房屋期间发生消防事故及其他安全事故或者因用水等不慎重导致淹水等事件的，所引发的损失均由乙方承担；

8、租赁期间房屋的维修维护由乙方自行承担；

9、乙方在房屋使用过程中，应合理使用房屋共有、共用设施、设备及场地，因使用不当发生纠纷的，应及时纠正，所产生的赔偿责任均由乙方承担；

10、如乙方依法被司法部门限制人身自由或者因其他原因失联超过一个月且其亲属未能主动代乙方履行本合同相关义务的，甲方有权单方解除合同并强制收回房屋，在此情形下因甲方难以直接通知乙方，乙方提供下述联络人及联络方式以配合腾退房屋、领回财物，如因乙方提供的联络人无法通知或者拒绝配合的，视为甲方已经履行通知义务，且乙方自愿放弃相关财物所有权，甲方强制收回房屋造成乙方的财物损失由乙方自行负责：联络人：_____，邮件送达地址：_____，电话：_____。

四、违约责任

（一）甲、乙双方不履行义务，守约方有权解除合同，追索损失；

（二）乙方有违约行为的，甲方不退还乙方的履约保证金，且本合同约定的其他违约赔偿乙方仍应赔偿，履约保证金与其他赔偿不相冲抵；

（三）因政策因素、不可抗力（如自然灾害、道路改造、政府征收）等非甲方因素造成本合同不能履行的，甲方可以解除合同并不承担违约责任，但因此而解除合同应提前十五天书面通知乙方；因征收而解除合同的，征收产生的全部补偿均归甲方所有，乙方不得以对房屋有装修、添附、自建等理由要求享有补偿款。

租赁房屋如系临街门面，因道路改造等客观原因导致乙方经营困难的，乙方在提前日书面通知后可以解除合同，但在合同正式解除前的租金仍应按照合同约定足额交纳；

（四）合同期满或者依法解除后乙方未及时腾退房屋的，占用房屋期间的租金损失按照本合同约定的租金标准双倍计算；

（五）在违约的情形下，甲方有权对乙方采取停水断电等措施乃至解除合同，且乙方仍应当按照合同约定支付腾还房屋前的租金及其他有关费用。在甲方行使合同解除权情形下，乙方拒不腾退房屋的，甲方可视具体情况单方收回房屋以避免损失的扩大。

五、其他约定

（一）租赁房屋或者场地如有权属争议的，甲方应妥善处理与权属争议人的争议，

乙方不得以此为由拒付使用期间的租金；

(二) 本合同涉及的通知等甲方可酌情选择以电话、短信、邮政信函、至房屋张贴等方式予以送达,甲方履行前述通知义务后无论乙方是否实际接收通知等,均视为送达;同时,双方确认以下地址为双方的邮寄送达地址,因提供地址错误、联系电话错误或者变更后未及时告知、恶意拒收等导致文件、通知未能送达的,视为已经送达(本条款同时适用于司法或者仲裁送达):

甲方: _____

乙方: _____

(三) 租赁关系存续期间,如乙方因自身疾病、意外等原因去世或者丧失民事行为能力的,乙方指定_____ (公民身份号码_____) 继受其承租人权利义务;如指定继受人存在失信、负有债务不能偿还等情形,甲方有权拒绝甲方的指定;继受人同意继受的,应当与甲方签订书面租赁合同,继受人不同意继受的,甲方有权收回房屋,并就有关事宜依法主张权利;

(四) 如针对本合同需签订补充协议或者合同期满协商一致予以续签的,乙方因特殊原因需要委托他人代为签订的,乙方应出具书面的授权委托书及签署授权委托书的视频及图片,否则甲方有权拒绝与乙方本人外的他人签署有关协议;

(五) 本合同履行中如发生争议,双方应协商解决,协商不成时可向贵阳仲裁委员会提出仲裁,适用该会简易快速程序予以裁决,同时违约方应当赔偿守约方应仲裁产生的律师费、仲裁费、保全费、保全担保费等合理损失;

(六) 本合同一式贰份,甲、乙双方各执壹份,具有同等法律效力。

(七) 本合同未尽事宜及履行中其他情况需要变更合同的,双方应另行签订补充协议。

甲 方:(签章)

乙 方:(签章)

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

____年____月____日

____年____月____日