

房屋租赁合同

甲 方：_____

合同编号：_____

乙 方：_____

合同编号：_____

签订日期：_____年_____月_____日

房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：_____

通信地址：_____

经办人：_____，联系方式：_____

承租方（以下简称乙方）：_____

通信地址：_____

经办人：_____，身份证号：_____

联系方式：_____

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规规定，甲乙双方在平等、自愿基础上，就房屋租赁有关事宜经友好协商达成一致后如下：

第一条 房屋基本情况

（一）甲方出租给乙方的房屋位于_____，房号为_____，房屋建筑面积为_____平方米（☐测绘报告面积 ☐产权面积 ☐实际测绘面积+分摊）。

（二）该房屋用途为：☐住宅 ☐商业 ☐厂房 ☐其他_____。

（三）房屋出租状况为：☐毛坯 ☐基础装修 ☐精装修 ☐现状出租。

（四）乙方租赁该房屋的经营业态为：_____

第二条 租赁期限

租赁期：___个月，自___年___月___日起至___年___月___日止；

免租期：___个月，自___年___月___日起至___年___月___日止。

第三条 租金及支付方式

（一）租金标准

第一年租金标准：租金单价：____元/m²·月；第一年租金总价：____元
(人民币大写：____)，以上租金 ☐含税 ☐不含税。

(二) 租金递增

租金具体递增方式为：____，递增率为____%，具体如下：

序号	合同年度	年租金(人民币 元)
1	年 月 日至 年 月 日	
2	年 月 日至 年 月 日	
...		

(三) 租金支付方式

1. 租金支付时间：按 ☐月 ☐季 ☐半年 ☐年支付，首期租金在本合同签订生效3日内支付，往后每期租金在上期租金到期前30日内支付。

2. 租金支付方式：乙方可以转账或银行汇款等方式向甲方支付租金，租金支付至甲方指定收款账户之日为乙方实际付款日，本款约定的乙方付款方式、实际付款日的确定，适用于乙方就本合同项下所有应付款项或费用。甲方收取租金后，应向乙方开具发票、收据等书面收款凭证。

3. 甲方指定收款账户信息：

户名：_____

开户行及账号：_____

(四) 税款的约定

1. 因签订和履行本合同而应当缴纳的税费，根据法律规定由甲、乙双方各自依法承担，本合同另有约定的除外。

2. 乙方向甲方支付的租金和其他费用,并不包括乙方作为使用主体或经营主体须依法依规向有关部门缴纳的一切税、费。

第四条 租赁履约保证金

本合同签订生效 3 日内,乙方 ☐ 须 ☐ 不须向甲方支付房屋租赁履约保证金_____元(人民币大写: _____),甲方向乙方开具保证金收据。本合同保证金收据为退款唯一凭据,乙方因保管不善发生丢失,甲方不补开、不退款,乙方自负后果。

第五条 房屋交付及返还

(一)房屋交付:本合同完成签订,乙方应按照本合同第三条、第四条支付完成对应租金和履约保证金,甲方在____日内/ ____年____月____日前将房屋(户型图详见附件 1)及其附属设施按**现状交付**给乙方。交付时,双方认可后在《房屋附属设施、设备清单》(见附件 2)上签字盖章确认。

(二)房屋返还:本合同终止或解除后,乙方应在 3 日内将租赁标的以良好、适租的状态交还甲方。租赁期间乙方对租赁标的进行的装修、改造以及添置的一切附属设施、设备及附着物等,乙方应在 7 日内全部自行处置完毕,自行清理垃圾腾空房屋,不得损坏甲方租赁标的。返还时甲乙双方验收认可后在《房屋附属设施、设备清单》上签字盖章,并结清费用。

第六条 转租、转借、转让

未经甲方书面同意,乙方不得将标的转租、转让、转借或分租。如乙方擅自进行转租、转让、转借或分租,视为乙方严重违约,甲方有权单方解除本合同,且不予退还租赁履约保证金,乙方擅自进行转租、转让、转借或分租产生的收益归甲方所有,甲方有权立即终止本合同并收回该房屋,

因此带来的第三人索赔等损失由乙方承担。

第七条 甲方权利和义务

（一）甲方有权监督乙方按照行政管理职能部门的要求进行整改。

（二）甲方有权不定期或定期对乙方租赁标的使用情况进行检查。

（三）本合同租赁期内若甲方房屋所有权或管理权发生转移（由第三方取得），甲方保证向第三方告知本租赁合同的合法存在，并且本次房屋所有权的转移不影响此租赁合同的继续履行。

（四）本合同项下甲方的权利义务若由第三方承担的，本合同到期后关于是否续租、租金标准、续租时间等事宜均由取得房屋所有权或管理权的第三方与乙方协商。

（五）本合同解除或终止后，按本合同第五条第（二）款房屋返还的约定，乙方未按时返还租赁标的或拒不交还的，甲方按当年度租金标准的3倍向乙方收取占用费，占用费按日计算。

（六）本合同解除或终止后，乙方未自行处置租赁期间的一切自有添置物的，视为乙方自愿放弃所有权，甲方有权自行处置，由此产生的一切损失由乙方自行承担。

（七）本合同租赁期内若乙方租赁履约保证金不足以抵扣各项费用时，甲方有权使用租赁履约保证金暂代交纳。

第八条 乙方权利和义务

（一）乙方应严格履行本合同项下义务，严格遵守国家法律、法规相关规定，合法合规经营、依法纳税；依照法规和甲方要求提供有关资料。

（二）乙方应依法依规使用、管理、维护好租赁标的及附属设施，不

得损坏租赁标的，若造成标的损坏的，乙方负责恢复原状并承担全部费用。

（三）乙方对租赁标的进行装修、改造，包括但不限于在场地内搭设建筑物、构筑物、附着物，以及需在建筑物外立面设置标识牌、宣传牌、发布广告等，须符合相关法律法规规定，并书面报备经甲方同意，乙方自行办理相关备案、审批手续并自行承担一切费用。

（四）乙方应严格执行消防及安全生产、环卫管理等相关管理制度，严格按制度开展生产经营，明确责任人，落实安全生产责任，做好安全生产及隐患的应急预案、演练，确保安全生产责任落实到位。

（五）乙方租赁期间若被职能部门检查存在相关问题的，应严格按照相关部门及甲方的要求无条件严格落实整改，并承担全部费用（包括但不限于自身损失、甲方损失、第三人损失）和责任。因乙方原因导致任何人身或财产损害的，乙方承担全部责任。若甲方先行承担赔偿责任的，乙方应自收到甲方的偿付通知后 7 日内将款项足额支付给甲方。

（六）租赁期间乙方承诺不使用包括但不限于：易燃易爆、有毒有害物料，不堵塞或占用消防通道，不使用明火等，自觉执行公共区域禁止规定；配齐消防器具，定期组织消防培训，具备火灾等突发事件紧急疏散处置能力；乙方确保其代理人、工作人员、装修及安装人员、其他相关人员执行前述承诺内容，若由此产生任何损失或责任均由乙方自行处理和承担。

（七）租赁期间乙方若发生包括但不限于营业执照主体变更、更换、注销等行为的，须提前三十天书面通知甲方。

(八) 乙方应维持其缴纳的保证金的充足性, 甲方依据本合同或管理规定扣除乙方保证金的部分或全部数额后, 乙方应当在甲方通知之日起七日内将保证金补足到本合同第四条约定的数额。

(九) 乙方应自行承担租赁期间产生的各项使用费用, 包括但不限于: 水费、电费、供暖费、燃气费及其他相关费用, 乙方自行向收费主体交纳。

第九条 合同的解除

(一) 本合同租赁期满后, 乙方返还标的甲方验收无异议, 双方结清所有费用后合同自然解除。

(二) 有下列情形之一的造成本合同终止或解除的, 甲、乙双方互不承担赔偿损失及责任:

1. 该房屋因政府行为或城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的;
2. 因不可抗力造成的, 本合同所称不可抗力, 是指不能预见、不能避免且不能克服的客观情况。

(三) 存在下列情形之一时, 甲方有权单方解除合同:

1. 乙方擅自将该房屋转租、转借、转让或分租给第三人的;
2. 乙方擅自改变该房屋用途、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的;
3. 租赁期内乙方未征得甲方书面同意前, 擅自改变经营业态的;
4. 乙方装修、装饰方案未经甲方同意, 擅自对房屋进行装修、装饰, 并拒不按甲方要求进行改正的;
5. 乙方违反消防安全、环境整治等法律法规规定或本合同约定, 未按照要求时限整改, 造成严重后果的;

6. 乙方租赁履约保证金不足以抵扣各项费用时，经甲方电话或书面通知 30 日后，乙方仍未补足履约保证金的；

7. 甲方通知（包括但不限于书面、电话、短信、微信等方式）乙方支付费用，乙方逾期支付或者不按照合同约定支付包括但不限于租金、物业管理费、水电费等达____日的；

8. 乙方利用该房屋从事任何违法、违规活动的。

（四）乙方不得单方面提前解除合同，因乙方自身原因导致合同不能继续履行或需提前解除的，应提前□7 天□30 天向甲方书面提出提前解除租赁合同申请，经甲方同意并结清相关费用后方可解除合同，因乙方原因需提前解除合同的租赁履约保证金不予退还。

（五）本合同租赁期满，同等条件下乙方拥有优先承租权，乙方若继续承租，原则上应在本合同期满前两个月向甲方提出书面续租申请，征得甲方同意后甲乙双方重新约定租金标准等并签订合同。续租期限不得超过 3 年，且只能续租一次。乙方在前述期限内未向甲方书面提出续租申请且未新签租赁合同，视为乙方放弃优先承租权，甲方有权将房屋另行出租。

（六）本合同租赁行为终止或自然解除后，房屋租赁履约保证金优先用于抵扣应由乙方承担的水电各项费用、租金以及乙方应承担的违约金、赔偿金等，剩余部分无息退还乙方，保证金不足以抵扣各项费用时，乙方应补齐不足部分。

第十条 违约责任

（一）有下列情形之一的，视为甲方违约：

因甲方主观原因严重违约导致本合同提前终止的，届时甲方应：赔偿

乙方实际损失（以乙方能够举证证明的数额为准，但总数不得超过当年度租金总额的 10%）；向乙方无息退还未履约期间的租金（计算至乙方按本合同约定标准向甲方交还租赁标的之日止）；无息退还剩余履约保证金。

（二）有下列情形之一的，视为乙方违约：

1. 租赁期内若乙方逾期支付应付未付费用的，包括但不限于租金、履约保证金、赔偿金等，应以应付未付款项为基数，按照每日千分之三的标准向甲方支付违约金。

2. 若乙方中途终止合同或以实际行为表示不继续履行合同的，视为乙方违约，**不享受免租优惠**，并须按照实际占用时间和免租期满后第一个月的租金标准向甲方补缴免租期的租金。视为以实际行为表示不继续履行合同包括第九条第（三）款的情形之一。

3. 乙方存在第九条第（三）款的情形之一的，届时乙方应：按照本合同第五条的约定向甲方交还租赁标的；赔偿甲方实际损失；按当年度租金总额的 10%向甲方支付违约金；履约保证金不予退还；乙方自行承担建设、装修、其他投入、经营的任何损失；承担乙方法律责任。

第十一条 其他约定

（一）甲、乙双方均为依法设立并合法存续的民事主体，有权签署并有能力履行本合同。本合同签订前，乙方已到现场考察过该房屋，已对本房屋周边环境进行充分的综合分析判断，已清楚了解该房屋的可供使用情况等所有状况，同意接受甲方统一管理。双方一致确认并同意：对租赁标的的性质和相关权属事实完全了解且不持异议，若因此导致本合同无法正常履行，双方自行承担各自的损失，不向对方主张任何权利、不要求对方

承担任何责任。

（二）甲、乙双方签订房屋租赁合同时，乙方应同步与租赁标的的物业管理服务方签订《物业管理服务合同》，乙方应按《物业管理服务合同》按时缴纳物业管理服务费，物业管理服务费的标准、支付方式、支付时间按照《物业管理服务合同》执行。

（三）甲、乙双方应全面履行合同约定，若一方未履行或未全面履行，违约方除应承担违约金外，还应赔偿由此给守约方造成的所有损失（包括但不限于直接损失、律师费、诉讼费、公证费、公告费、保全费、保全担保（保险）费、执行费、评估费等）。

（四）甲、乙双方确认履行本合同有关的各项书面函件，双方都必须派专人送达（以送达方工作人员签收为凭），或以邮政特快专递方式（以特快专递邮寄凭证为凭）向对方在本合同首页所载明的通信地址寄出，如果受送达人不能提交签收时间回执的，邮件寄出后 3 日即视为送达。如一方发生通信地址变更的，须及时书面通知对方。

（五）甲、乙双方均确认，本合同及相关谈判文件作为双方关于合同事宜的合法记载。双方签认的合同附件是合同不可分割的组成部分，与合同正文具有同等效力。本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行协商订立补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

（六）本合同履行过程中如发生争议，甲、乙双方应协商解决；协商不成，任何一方可依法向租赁标的所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

（七）本合同经甲、乙双方法定代表人或委托代理人签字、签章并加盖双方单位公章（或合同专用章）后生效。本合同及附件一式__份，其中甲方执__份，乙方执__份，均具有同等的法律效力。

附件：1. 租赁房屋户型图

2. 《房屋附属设施、设备清单》

甲、乙双方已充分阅读、理解并自愿承诺遵守本合同所有条款，对本合同所有条款无异议。

（以下无正文，为《房屋租赁合同》签字盖章页）

出租方（甲方）签章：

承租方（乙方）签章：

法定代表人（签章）：

法定代表人（签章）：

或委托代理人：

或委托代理人：

经办人：

经办人：

合同签订日期：

年 月 日

年 月 日