**房 屋 租 赁 合 同（范本）**

出租方（以下简称甲方）：王XX

承租方（以下简称乙方）：张XX

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 甲方将坐落在XX市XX路XX号的房屋，建筑面积100平方米，出租给乙方使用。装修及设备情况：。

# 第二条 租赁期限

租赁期共12个月，甲方从2021年01月11日起将此房屋交付乙方使用，至2022年1月11日止。

乙方如利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的。甲方可以终止合同，收回房屋。

合同期满后，如甲方仍继续出租房屋，乙方在同等条件下拥有优先承租权。租赁合同因期满而终止时，如乙方确实无法找到新的房屋，可与甲方协商酌情延长租赁期限。

第三条 租金、交纳期限和交纳方式

甲乙双方议定月租金64100元，计人民币（大写），交纳方式为月付；押金：5000计人民币（大写）XX。由乙方在2021年1月1日交纳给甲方。

# 第四条 租赁期间的房屋修缮

甲方对出租房屋及其设备应定期检查，及时修缮，做到不漏、不淹、三通（户内上水、下水、照明电）和门窗好，以保障乙方安全正常使用。乙方在租赁期间，如出现房屋水、电、暖设施异常，甲方因积极修缮，以防止乙方财产遭受损失，如因甲方不予修缮造成的损失由甲方承担，乙方应当积极配合。

# 第五条 租赁双方的变更

1．如甲方按法定手续程序将房产所有权转移给第三方时，在无约定的情况下，本合同对新的房产所有者继续有效；

2．乙方需要与第三人互换用房时，应事先征得甲方同意，甲方应当支持乙方的合理要求。

第六条 乙方必须遵守当地暂住区域内的各项规章制度。按时交纳水、电、暖气、物业费用。水、电底数各是：水10吨，电100度。

第七条 违约责任

1．如甲方在合同期内，将房屋收回，违约责任由甲方自行承担，并赔偿乙方因此遭受的损失，甲方必须无条件退还乙方剩余房租，并赔偿三个月的房租作为对乙方的补偿。

2．乙方未履行本合同约定的条款，将支付甲方三个月的房租作为补偿。

# 第八条 免责条款

1．房屋如因不可抗拒的原因导致损毁或造成乙方损失的，甲乙双方互不承担责任。

2．因市政建设需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲乙双方造成损失，互不承担责任。

因上述原因而终止合同的，租金按实际使用时间计算，多退少补。

# 第十条 争议解决的方式

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，任何一方均可向房屋租赁管理机关申请调解，调解无效时，可向经济合同仲裁委员会申请仲裁，也可向人民法院起诉。

第十一条 其他约定事宜

第十二条 本合同未尽事宜，甲乙双方可共同协商。

本合同一式2份，甲乙方各执1份。从签字之日起生效，到期自动作废。

甲方（签字盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方（签字盖章）：  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  联系电话： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 住址：  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

    \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日        \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日