**房 屋 租 赁 合 同**

合同编号：

签订时间：

签订地点：

**甲方：郭秋莲**

证件号码：140103195707081544

地址： 太原市杏花岭区北大街11号2幢1-2层17号

电话：13994288097

**乙方：**【我方】

法定代表人：

地址：

电话：

联系人：

根据《中华人民共和国合同法》等法律、法规和规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的房屋事宜达成协议如下：

**第一条　房屋基本情况**

甲方将座落在  太原  市  杏花岭   【区】【县】 北大街11  【号】2【幢】 17号 室（部位）的房屋（简称“房屋”）出租给乙方，建筑面积 160.53    平方米，房屋用途为 居民楼    。签订本合同前，甲方应向乙方出示【房地产权证，编号： S201002511    】，并应告知乙方该房屋 【未】设定抵押。

**第二条　交付日期和租赁期限**

1. 甲乙双方约定，甲方于 2017   年 2  月 27  日前向乙方交付该房屋，租赁日期自 2017  年 2  月  27  日起至 2018  年  2  月  27   日止。
2. 租赁期满，乙方需继续承租该房屋的，双方应于租赁期届满前     个月另行协商，签订续租合同。

**第三条　租金和其他费用的支付和限期**

1. 租金标准：月租金总计为（ 人民   币）  4000   元。（大写：  零   万  肆   仟  零  佰  零  拾  零  元  零  角整）。月租金总额中，含月房租  4000   元，含税（发票税点）  零  元，含物业管理费  零  元，含其他费用 零  元。）上述租金在租赁期限内不变，除非经甲乙双方协商一致并达成书面协议。
2. 租金的支付期限：每  【一年】【其他： 】   支付。
3. 租赁保证金：在本合同项下乙方向甲方支付租赁保证金【 】元，甲方应向乙方开具收款凭证，在本租赁合同终止后甲方将押金原数退还给乙方。
4. 租赁期间，使用该房屋所发生的费用由【】承担，其他费用由【】承担。
5. 甲方指定付款的帐户信息如下：

开户行:  招商银行太原分行兴华街支行

户名: 郭秋莲

卡号: 6226093510239072

帐户信息发生变更后，甲方应及时以通知的形式通知乙方，变更通知即视为对本款帐号信息的变更。甲方未能及时通知乙方其指定收款帐户信息变更导致的收款延误、丢失等责任与乙方无关。

**第四条　房屋维修责任**

1. 租赁期间，乙方应合理使用房屋及其附属设施，发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后     日内开始进行维修。甲方接到乙方通知后未在上述时间内应由甲方维修而逾期不维修、或甲方拒绝维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担,并可从应付租金中扣除。
2. 租赁期间，甲方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方应按照消防法规的规定配备消防设施并保证消防安全。甲方应对该房屋进行检查、养护，并应提前     日通知乙方。检查养护时，甲方保证不干扰乙方的正常使用，并负责保护乙方的所有财物，用品或使用的任何设施等。

**第五条 违约责任**

1. 如甲方逾期交付租赁房屋及附属设施，每日按月租金的5%向乙方支付违约金；逾期超过五日乙方有权书面通知甲方解除合同，甲方须在收到通知之日起三日内返还乙方已支付的全部款项，并赔偿乙方     个月的租金。
2. 租赁期间，甲方擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方需返还乙方已支付的未使用期限的房屋租金及租赁保证金，同时，甲方应按剩余租期租金的     倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。
3. 甲方在房屋租赁期内不得擅自提高租金，否则应向乙方支付三个月租金作为赔偿，如给乙方造成其他损失的，甲方应负责赔偿。
4. 有下列情形之一的，乙方可书面通知甲方解除本合同。甲方应向乙方支付     倍月租金作为违约金，不足以弥补乙方损失的，甲方还应赔偿损失与违约金的差额部分：

（一）甲方交付的该房屋不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的的；或甲方交付的房屋存在缺陷、危及乙方安全的；

（二）甲方擅自将房屋抵押、转让、再租赁，或甲方房屋存在产权瑕疵，影响乙方租用的；

（三）甲方违反本合同项下其他保证义务的。

双方同意，乙方提前1个月书面通知甲方，可以提前终止本合同，且不承担违约责任；在此情形下，双方应按乙方实际租用期限结算租金。

**第七条 争议解决**

本合同项下发生的争议，由双方协商解决。协商不成的，双方均可向中国国际经济贸易仲裁委员会按该会规则在北京申请仲裁。仲裁裁决是终局裁决，对双方均有约束力。

**第八条 其他**

1. 本合同壹式肆份，甲乙双方各执贰份，每份具有同等法律效力。
2. 附件是本合同不可分割的部分，具有同等的法律效力。
3. 本合同自甲乙双方授权代表于合同首页标明的日期签署后生效。
4. 本合同未尽事宜，由甲乙双方共同协商，如有需要，另行签订补充协议。

**附件：**

1. 房屋产权证书复印件；
2. 甲方身份证复印件或营业执照复印件；
3. 房屋现有装修、附属设施、设备状况。

甲方：      乙方：

法定代表人或授权代表（如有）：法定代表人或授权代表（如有）：