# 

# **房 屋 租 赁 合 同**

# 甲方（出租方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# 乙方（承租方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# 签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

# 房屋租赁合同

# 甲方（出租方）：

# 身份证号：

# 乙方（承租方）：

# 法定代表人：

# 

# 甲乙双方经平等、自愿协商，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

# **第一条 房屋基本情况**

# 1、该房屋坐落于\_\_\_\_\_\_\_；该房屋为\_\_\_\_\_\_\_室\_\_\_\_\_\_\_厅\_\_\_\_\_\_\_卫，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_以房产证登记为准。

# 该房屋所含车位信息：\_\_\_\_\_\_\_个车位；位置或编号为：\_\_\_\_\_\_\_

# 2、该房屋房产证号为：\_\_\_\_\_\_\_（以下简称“该房屋”或“房屋”）

# **第二条 房屋用途**

# 1、该房屋用途为：办公

# 补充说明：用于乙方新注册的公司（公司名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_以工商登记为准）办公使用。

# 2、工商登记：按如下第\_\_\_\_\_\_\_种方式处理

# 该房屋不可用于工商登记；

# 该房屋可用于工商登记。

# 3、如乙方将该房屋用于工商登记，则在租赁解除或终止时，则乙方应在\_\_\_\_\_\_\_日内将公司注册地址进行变更移出；如未能迁出的，乙方应按每月\_\_\_\_\_\_\_元向甲方支付违约金，且甲方仍可要求乙方立即办理变更手续。

# **第三条 租赁期限**

# 1、租赁期自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日，共计\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_个月。

# 2、交房日期为：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日之前；交房日期与租赁起始期之间为免租期。

# **第四条 租金与押金**

# 1、租金标准：\_\_\_\_\_\_\_元/（月/ 季/ 半年/ 年）。

# 租金标准的调整：\_\_\_\_\_\_\_自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日起调整为\_\_\_\_\_\_\_元/（月/ 季/ 半年/ 年）。

# 2、押金标准：\_\_\_\_\_\_\_等于一个月租金。

# 租赁期满或合同解除后，押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金、以及乙方应承担的违约赔偿

# 责任外，剩余部分应如数返还乙方。

# 3、支付时间：

# \_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前支付首期租金与押金共计\_\_\_\_\_\_\_元，对应租期为：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

# \_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前支付第二期租金共计\_\_\_\_\_\_\_元，对应租期为：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日。

# 以后依此类推（租金如有调整，则按调整后的金额支付）。

# 4、租金支付方式：现金或指定收款帐号

# 甲方指定帐号：

# 开户行：

# 户名：

# 5、发票：采取下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式：

# 1）甲方应向乙方提供发票，发票名目为： 租赁 ，由此导致的税费由甲方承担 ；

# 2）如乙方要求甲方提供发票，则甲方应配合开具发票，但由此导致甲方承担的税费，由乙方向甲方额外支付。支付时间为：开具发票之前。

# **第五条 其他费用**

# 1、租赁期内，乙方承担下列费用：水费、电费 、 电话费、电视收视费、 燃气费等费用。

# 水电燃气等费用采取充值方式的，根据租赁开始交房时的数值与租赁结束交房时的数值之差，根据租赁结束交房时的价格结算。甲方可从押金中相应扣除。

# 2、租赁期内，甲方承担下列费用： 物业管理费、供暖费

# 3、租赁期内，因乙方使用房屋或屋内设施而发生的费用由乙方承担，本协议另有约定除外。

# **第六条 房屋的交付及返还**

# 1、交付：甲方应将房屋按约定条件交付给乙方。

# 《房屋附属设施、设备交接清单》经双方签字并移交房门钥匙后视为交付完成。

# 2、返还：租赁期满或合同解除后，乙方应返还该房屋及其附属设施。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。甲乙双方应结清各自应当承担的费用。

# 如房屋不影响基本使用，则甲方不应拒绝接收房屋，但甲方在接收房屋之后仍可按本协议约定向乙方索赔损失、费用等。

# **第七条 房屋改善与装修**

# 1、甲方应在交房前对该房屋做如下改善或添加如下设备，费用由甲方承担：

# 无

# 2、双方同意，装修按如下第\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

# 1）乙方有权自费进行装修，但装修方案应事先经甲方同意，且不得改变房屋主体结构；

# 2）乙方有权自费进行装修，但不得改变房屋主体结构。

# 3、租赁解除或终止时，装修的处理按如下第\_\_\_\_\_\_\_种方式：

# 1）经甲方同意或符合约定的装修，乙方不负责拆除；

# 未经甲方同意或不符合约定的装修，乙方应负责拆除并按甲方要求恢复原状，造成损失的应赔偿损失。

# 2）经甲方同意或符合约定的装修，如甲方要求，则乙方负责作一般性拆除但不要求恢复至毛坏状态；

# 未经甲方同意或不符合约定的装修，乙方应负责拆除并按甲方要求恢复原状，造成损失的应赔偿损失。

# **第八条 房屋及附属设施的维护**

# 1、租赁期内，甲方应保障该房屋及其附属设施处于适用和安全的状态。乙方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的2日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

# 2、对于乙方的装修、改善和增设的他物甲方不承担维修的义务。

# 3、乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。如乙方拒不维修或拒不承担赔偿责任的，甲方可代为维修或购置新物，费用由乙方承担。

# 4、对于该房屋及其附属设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方不承担责任。

# **第九条 转租**

# 转租事宜按如下第\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

# 1）除甲乙双方另有约定以外，乙方需事先征得甲方书面同意，方可在租赁期内将该房屋部分或全部转租给他人（无论是否收取租金）。

# 接受转租方对该房屋及其附属设施造成损坏的，应由乙方向甲方承担赔偿责任；转租不影响乙方根据本协议应对甲方承担的支付租金等所有义务。

# 2）乙方可以转租给如下单位或个人：

# 第十条 优先购买权

# 双方同意，优先购买权的处理按以下第\_\_\_\_\_\_\_种方式：

# 1）乙方承诺放弃优先购买权。甲方有权自主决定将该房屋进行转让、出售、抵押等处分，但不得影响租赁。如因此导致租赁不能履行的，视为甲方违约。

# 2）甲方向乙方告知出售房屋的意向及价格，乙方在\_\_\_\_\_\_\_天内未明确表示购买，或者表示拒绝购买的；

# **第十一条 合同的解除**

# 1、经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

# 2、有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：

# 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的。

# 因地震、火灾等不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失的。

# 3、甲方有下列情形之一的，乙方有权立即单方解除合同：

# 未按约定时间交付该房屋达\_\_\_\_\_\_\_日的。

# 交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用的。

# 不承担约定的维修义务致使乙方无法正常使用该房屋的。

# 交付的房屋危及乙方安全或者健康的。

# 5）其他：

# 4、乙方有下列情形之一的，甲方有权立即单方解除合同，收回该房屋：

# 不支付或者不按照约定支付租金达\_\_\_\_\_\_\_日的。

# 擅自改变该房屋用途的。

# 擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。

# 利用该房屋从事违法活动的。

# 其他：

# 5、因甲方原因导致解除时，双方同意按如下第\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

# 甲方如需要提前解除租赁，应至少提前1个月通知乙方，并向乙方额外支付相当于\_\_\_\_\_\_\_的违约金。除此之外，不承担其它违约责任。

# 甲方不得无故提前解除本合同。由于甲方原因导致本合同不能继续履行或导致本合同被解除的，乙方有权要求继续履行或解除合同。如乙方要求解除合同或事实上不能继续履行的，甲方应向乙方赔偿相当于3个月租金的违约金，同时还应赔偿损失，损失按如下标准计算：

# 装修费用/总租期月份数\*剩余租期月份数；

# 装修费用：双方确认为\_\_\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_\_\_圆）。

# 6、因乙方原因导致解除时，双方同意按如下第 种方式处理：

# 乙方如需要提前解除租赁，应至少提前3个月通知甲方，并向甲方额外支付相当于\_\_\_\_\_\_\_的违约金。除此之外，不承担其它违约责任。

# 乙方不得无故提前解除本合同。由于乙方原因导致本合同不能继续履行或导致本合同被解除的，甲方有权要求乙方额外支付相当于\_\_\_\_\_\_\_的违约金。

# **第十二条 违约责任**

# 1、付款方未按约定付款的，每逾期一日，应按逾期金额的\_\_\_\_\_\_\_向收款方支付违约金。

# 2、根据法律与协议约定租赁合同解除或终止的，乙方通知甲方退房交接之日，甲方拒绝的，仍视为已经退房交接，乙方不再承担房租。

# 3、租赁合同有效解除或终止，乙方仍拒绝交还房屋的，乙方应承担房屋占用费直至退房之日（但不再支付租金）。

# 房屋占用费的标准为：正常租金的150%，按日支付。

# 4、如有下列情形之一的，乙方有权解除本协议，甲方或甲方代理人（包括无权代理人、代表甲方签约的人员）应向乙方退还乙方交纳的所有租金与押金，并另外向乙方赔偿相当于十二个月租金的违约金，造成乙方投入装修等费用损失的，应同时全额赔偿：

# 甲方或代表甲方签署人员无权出租房屋的；

# 代表甲方签字的人员无权代理的；

# 该房屋在事实上无法出租给乙方使用的；

# 签约之时，该房屋在事实上已经根本无法按约定用途使用的。

# **第十三条 联系方式**

# 甲方联系人：

# 手机：

# 电子邮箱：

# 通信地址：

# 乙方联系人：

# 电话：

# 电子邮箱：

# 通信地址：

# 本协议有关事项，可通过上述联系方式之一通知对方，通知到达对方时视为有效送达，对方是否实际查阅或拒收、退回不影响送达的有效性。

# **第十四条 其它**

# 1、本合同项下发生的争议，协商或调解不成的， 应依法向 房屋所在地人民法院起诉。

# 2、本合同经甲乙双方签字盖章后生效。

# 3、补充约定事项：

# 本合同如与双方签署（包括与中介共同签署）的其它协议、文件有冲突的，以本协议为准。

# 出租方（甲方）签章：

# 承租方（乙方）签章：

# 附件一：租赁房屋交接清单

# 房屋现有装修情况：

# 交接房屋当前各项表数显示：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 水 表 | | 电 表 | | 煤气表 | |
| 入住 | 搬出 | 入住 | 搬出 | 入住 | 搬出 |
|  |  |  |  |  |  |

交接房屋内各设备（家具、家电）详细状况：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 名称 | | 品牌/型号 | 数量 | 名称 | | 品牌/型号 | 数量 |
| 厨  房 | 吸油烟机 |  |  | 餐  厅 | 餐桌 |  |  |
| 燃 气 灶 |  |  | 餐椅 |  |  |
| 微 波 炉 |  |  | 壁橱 |  |  |
| 冰 箱 |  |  | 主  卧  室 | 1米五床架 |  |  |
| 洗衣机 |  |  | 窗 帘 |  |  |
| 橱柜 |  |  | 四门大衣柜 |  |  |
| 不锈钢水池 |  |  | 床头柜 |  |  |
| 热 水 器 |  |  | 床垫 |  |  |
| 卫  生  间 | 浴 霸 |  |  | 梳妆台（镜子） |  |  |
| 浴 缸 |  |  | 梳妆凳 |  |  |
| 洗脸柜 |  |  | 电视柜 |  |  |
| 镜 子 |  |  | 电视机（遥控器） |  |  |
| 洁 具 |  |  | 空调（遥控器） |  |  |
| 客  厅 | 电视机（遥控器） |  |  | 北卧室 | 1米五床架 |  |  |
| 机顶盒 |  |  | 窗 帘 |  |  |
| 电视柜 |  |  | 床头柜 |  |  |
| 转角组合沙发 |  |  | 两门大衣柜 |  |  |
| 沙发茶几 |  |  | 床垫 |  |  |
| 电话机 |  |  | 空调（遥控器） |  |  |
| 鞋架 |  |  | 书房 | 沙发床 |  |  |
|  |  |  |  | 三角玻璃柜 |  |  |
|  |  |  |  | 简易书架 |  |  |
|  |  |  |  | 电脑桌 |  |  |
|  |  |  |  | 电脑椅 |  |  |

钥匙套（把）数：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

补充说明：

交接日期：  年  月  日

注：在本文件上签字代表承租方已经接收房屋及上述物品。

出租方：           承租方：

附件二：房屋租赁业主收款收条

本人现已收到      支付的房屋租赁押金    元以及租金    元（对应租期： 年  月  日至 年  月  日）。

收款人签字：

年  月  日

附件三：定金收据

本人现已收到      支付的房屋租赁定金  元，并同意承担定金责任。

房屋信息：

租金为：每月  元；租期为：   个月，自  年   月   日起。

其它以双方签订的租赁合同为准；正式签约后定金转为租金。

收款人签字：

   年  月  日