### 天津市房屋租赁合同

合同编号：

租赁当事人：

出租人（以下简称甲方）：

国籍/法定代表人：

身份证/营业执照/其他证件：

地址：

邮政编码： 联系电话：

委托代理人：

国籍/法定代表人：

身份证/营业执照/其他证件：

地址：

邮政编码： 联系电话：

承租人（以下简称乙方）：

国籍/法定代表人：

身份证/营业执照/其他证件：

地址：

邮政编码： 联系电话：

委托代理人：

国籍/法定代表人：

身份证/营业执照/其他证件：

地址：

邮政编码： 联系电话：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等有关法律、法规，甲、乙双方遵循自愿、平等、公平、诚实信用的原则，经协商一致，达成如下条款：

**第一条 房屋情况**

1.1 甲方将座落于 区、县 路、道、街 房屋出租给乙方。该出租房屋面积 平方米（建筑面积、使用面积），产别 ，结构 ，房屋类型 （平房/多层/高层），设计用途 ，房屋所有权证号为 。该房屋 （已/未）设定抵押。

1.2 房屋交付时装修、家具、设备情况，返还时状态及违约责任（见附件一）。

**第二条 租赁用途**

2.1 乙方所承租房屋用于 （居住/商业/服务业/办公/工业/其它约定）。

2.2 乙方应按照约定的用途使用房屋，不得利用承租房屋进行违法活动。乙方改变房屋用途的，应征得甲方书面同意，并按照规定报经房地产行政主管部门批准。未经甲方书面同意，乙方擅自改变房屋用途，甲方可以解除合同，并要求乙方赔偿损失。

2.3 乙方所承租的房屋用于居住的，每居室（每间）的居住人数不得超过 人。违反约定的，甲方可解除合同。

**第三条 租赁期限和交付日期**

3.1 房屋租赁期限自 年 月 日起至 年 月 日止。

3.2 甲方于 年 月 日前，将出租的房屋交付乙方。甲方延期交付房屋，乙方有权按下述第 种约定追究甲方违约责任：

1、合同继续履行。甲方自应交付房屋之次日起至实际交付之日止，按每日　　　　　元向乙方支付违约金。

2、解除合同。超过应交付日期　　　　个月的，乙方可以解除合同，要求甲方一次性支付　　　　　　元违约金。若约定的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿超过违约金部分的损失。

3、

3.3 租赁期届满时，甲方有权收回房屋，乙方应按期返还。乙方需继续承租该房屋时，应提前 个月与甲方协商。甲方要求返还房屋，乙方逾期返还的，自租赁期届满之次日起至实际返还房屋之日止，乙方除支付租金外，还应按每日 元向甲方支付违约金。

**第四条 租金、支付方式和期限**

4.1 甲、乙双方按下列第 种方式计算租金。

1、按建筑面积计算租金

每平方米（月租金、日租金）为　　元（人民币）；

2、按使用面积计算租金

每平方米（月租金、日租金）为 　元（人民币）；

3、按套计算租金

每套（月租金、日租金）为　　 　元（人民币）。

4.2 乙方按下列第 种方式支付租金。

1. 按月支付租金，付款时间　　　　 。
2. 按季支付租金，付款时间　　　　　 。
3. 按年支付租金，付款时间　　　　　　　　 。

4、

4.3 乙方延期支付租金，甲方有权按下述第 种约定追究乙方违约责任：

1、合同继续履行。乙方除应支付拖欠租金外，还应自应交租金之次日起至实际交付拖欠租金之日止，按每日　　　　元向甲方支付违约金。

2、解除合同。乙方拖欠租金累计达 个月及其以上的，甲方可以解除合同。乙方除应支付累计拖欠租金外，还应自解除合同之次日起至实际交付拖欠租金之日止，按每日　 元向甲方支付违约金。

3、

**第五条 押金和其他费用**

5.1 甲方交付该房屋时，乙方向甲方支付押金，押金为 元。

甲方收取押金后，应向乙方开具收条。

租赁关系终止时，甲方收取的押金以及产生的利息除用以抵充应由乙方承担的 费用外，剩余部分归还乙方。

5.2 租赁期间，使用该房屋所发生的费用（水、电、煤气、通讯、物业管理、有线电视、供热费等）中， 费用由 承担；其他有关费用，均由 承担。

**第六条 房屋使用和维修**

6.1 在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设备。

6.2 租赁期间，乙方拆改房屋的，应预先征得甲方书面同意，并按规定报经房地产行政主管部门批准。未经甲方书面同意，乙方拆改房屋的，甲方可以解除合同，并要求乙方赔偿损失。

乙方装修房屋、增加设备的，应预先征得甲方书面同意，并商定增加的装修、设备的归属及维修责任（见附件二）。未经甲方书面同意，乙方装修房屋、增加设备，或因使用不当使房屋和设备损坏的，甲方可以要求乙方给予修复，并赔偿损失。

6.3 房屋及原有附属设备因乙方正常使用，发生损坏的，双方按下列第 种方式承担维修责任。

1、甲方负责出租房屋及原有附属设备的维修，承担维修费用；乙方发现房屋及原有附属设备有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后　　　日内进行维修，乙方应予以协助。逾期不维修的，乙方可代为维修，甲方承担维修费用及逾期维修造成的损失。

2、乙方负责承租房屋及原有附属设备的维修，并承担维修费用，甲方应予以协助。

3、

**第七条 房屋转租及出售**

7.1 经甲方同意，乙方可以将承租的房屋转租给第三人使用。转租期限不得超过本合同约定的终止日期。乙方转租的，甲乙双方的租赁合同继续有效。

未经甲方同意，乙方擅自转租的，甲方可以解除合同，并要求乙方赔偿损失。

7.2 甲方在租赁期限内出售乙方承租房屋时，应提前三个月通知乙方，同等条件下，乙方可优先购买。

**第八条 提前解除合同**

8.1 租赁期间，非本合同约定的情况，甲方解除本合同，提前收回房屋的，甲方向乙方支付违约金 元。若约定的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿超过违约金部分的损失。

8.2 租赁期间，非本合同约定的情况，乙方解除本合同的，乙方向甲方支付违约金 元。若约定的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿超过违约金部分的损失。

8.3

**第九条 其他条款**

9.1 租赁期间，甲方抵押该房屋，须书面通知乙方。

9.2 本合同未尽事宜，甲乙双方另行订立补充条款（见附件三）。附件一至三为本合同不可分割部分，具有同等效力。

9.3 在合同履行过程中发生争议，甲乙双方应协商解决；协商不成时，按下列第 种方式处理。

1、向人民法院提起诉讼。

2、向　　　　　　　　仲裁委员会申请仲裁。

9.4 本合同连同附件共 页，一式 份。甲乙双方、登记备案机关各执一份，其余备用，具有同等效力。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（签章）： | 乙方（签章）： |
| 年 月 日 | 年 月 日 |
|  |  |
| 委托代理人（签章）： | 委托代理人（签章）： |
| 年 月 日 | 年 月 日 |

合同登记备案情况：

经审查本合同系甲乙双方自愿签订，符合天津市房屋租赁管理有关规定，准予登记备案。

登记备案机关（章）

年 月 日

附件一：房屋交付时装修、家具、设备情况，返还时状态及违约责任

附件二：增加的装修、设备的归属及维修责任

附件三：合同未尽事宜，双方订立的补充条款