

# 房屋租赁合同(样本)



合同编号:

出租方(以下简称甲方):

承租方(以下简称乙方):

身份证号码:

住址:

电话:

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规之规定,甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上,就下列房屋的租赁达成如下协议:

## 第一条 租赁物业、用途

1、甲方将位于荆州市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_间(套)的物业(以下简称该物业)按现状出租给乙方使用,该物业租赁面积约\_\_\_\_\_平方米,其中建筑面积\_\_\_\_\_平方米,场地\_\_\_\_\_平方米,租赁物业具体位置见示意图。

2、乙方租赁该物业从事\_\_\_\_\_经营,乙方如因经营需要确需改变该物业用途的,应提前二个月书面向甲方提出,在征得甲方书面同意后方可变更该物业的用途。

## 第二条 租赁期限

1、该物业租赁期限为年,自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止(含装修期)。

2、租赁期满,乙方应向甲方腾退交付物业。乙方如要求续租,需在租赁期限届满三个月前书面向甲方提出,同等条件下乙方可优先签订租赁合同。

## 第三条 租金、押金及付款方式

1、该物业年租金人民币\_\_\_\_\_元整(¥),月租金(¥\_\_\_\_\_)。租金先交后用,按每年/半年交纳一次,乙方应于前向甲方交付年/半年租金。

2、乙方应于本合同签订日前向甲方支付押金人民币:\_\_\_\_\_万元整(¥\_\_\_\_\_)。合同期满,乙方无违约行为且结清所有租金、水电费等费用的前提下,甲方在乙方腾退交付房屋后十日内无息退还乙方交纳的押金。若乙方不按期支付租金或违约提前解除合同,乙方所交押金归甲方所有。

## 第四条 甲方权利与义务

4.1、甲方承诺以该物业的现状租赁给乙方,保证为该物业合法所有人或管理人,并依据合同约定将该物业交付给乙方使用。

4.2、甲方有权按合同约定收取租金、押金等,行使出租方的一切权利。

4.3、甲方有权在乙方生产经营期间随时对乙方是否依据法律、法规及合同约定使用承租物业的情况进行监督检查。

4.4、甲方有权在租赁期满前3个月内，陪同意欲承租该物业的人员，在通知乙方的情况下进入该物业内了解该物业情况。

4.5、甲方有权在乙方违反法律、法规或本合同的情况下以中断该物业的水、电、气等方式敦促乙方更正其违约行为，由此造成的损失由乙方承担。

4.6、若本合同履行期限届满或提前解除后5日内，乙方仍未将其可移动的财物搬出该物业，视为乙方放弃财产所有权，甲方有权将乙方的上述财物予以处理，并无需给予乙方任何补偿。

4.7、甲方在租赁期限内因不可抗力、改制重组、政府行政行为等原因确需提前收回该物业时，有权解除租赁合同，并不对乙方承担违约责任，不对乙方进行补偿，甲方按乙方实际承租期间收取租金。

4.8、乙方承租期间违反法律、法规或本合同约定的，甲方有权解除本合同。

#### **第五条 乙方权利与义务**

5.1、乙方承诺在本合同签订前知晓该物业的所有现有状况，依据法律、法规及本合同合法使用该物业，按时足额缴纳租金，并在生产经营期间随时接受甲方对乙方经营及使用承租物业情况进行监督检查。

5.2、乙方必须合法合规经营，自行办理并取得合法经营所需的所有证照（包括但不限于市场监管、税务、公安、城管、环保、疾控、卫生、消防、排污等）。

5.3、乙方应允许甲方在租赁期届满前3个月内在适当时间，并提前通知的条件下带有承租、购买意向的人参观该物业。

5.4、乙方未经甲方书面同意，不得转让、转租、分租、联营、入股、合伙、互换、调剂使用或与他人共同使用该物业等非本人独立使用承租物业。

5.5、乙方应妥善保管并合理使用该物业及有关设施，不得使用该物业从事任何违反法律、法规、公序良俗、合同约定以外的用途，不得用于堆放、存储易燃易爆及危化品。

5.6、乙方同意在乙方违反法律、法规或本合同约定的情况下，甲方有权以中断该物业的水、电、气等方式敦促乙方更正违约行为，由此造成的损失由乙方承担。

5.7、未经甲方书面同意，乙方不得对租赁房屋进行任何改扩建、装饰装修，不得改变施工方案与图纸对房屋进行改扩建、装饰装修，也不得于该物业内安置、堆放、悬挂任何物件以致超出该物业的承重限度。

5.8、乙方承担在该物业占有、使用期间发生的一切费用（包括但不限于房屋租金、水电气费、维修费、物业管理费、市场监管、税务、城管、环保、疾控、

卫生、消防、排污、聘用人员劳动报酬社会保险及福利待遇、人身及财产损害赔偿、民事、行政、刑事等所有责任)。

5.9、乙方租赁经营期间，因乙方原因造成乙方及乙方工作人员、甲方及甲方工作人员、第三方人身或财产损害的，由乙方承担全部赔偿责任。

5.10、经甲方书面同意乙方转租的，乙方应向甲方支付年度租金总额不低于10%的合同更名费，转租承租人的租赁期间不得超甲乙双方租赁合同的截止时间。

5.11、租赁期间，防火、防盗、“门前三包”，综合治理及安全、保卫等工作由乙方负责，乙方应执行有关部门规定并承担相应责任。

5.12、乙方应合理使用所承租的房屋及其附属设施，负责该物业的维修并承担维修费用及因使用不当造成的赔偿责任。

5.13、租赁期间房屋的管理由乙方负责，对房屋结构出现的不安全因素，乙方应及时向甲方报告。

### **第六条违约责任**

1、甲乙双方在租赁期间任何一方违反合同的规定，须向对方按租赁合同年租金的10%支付违约金。

2、乙方不按时交付租金，以欠付租金为基数自欠付之日起至租金支付完毕之日止按欠付租金当月LPR的四倍向甲方支付逾期付款利息。因乙方违约时，还应承担甲方因维权产生的案件受理费、保全费、执行费、鉴定费、审计评估费、律师费、交通费等费用。

### **第七条合同的变更与解除**

1、如遇国家建设、企业重大调整、改革改制，甲方有权解除合同，但应提前三个月书面通知乙方，乙方应按甲方指定时间将租赁房屋腾退交付甲方，按实际租赁时间结清租金、水电费等费用，在不损坏房屋结构及水、电、气、数据网络、照明、空调等管网设施的前提下，撤走可移动空调、办公设施等，甲方不对乙方损失做任何补偿。

2、因不可抗力导致合同解除，双方互不承担违约责任。

3、乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同并收回出租房屋，乙方应在收到解除合同通知之日起七日内将房屋腾退交付甲方，除可移动空调、办公设施外，乙方对承租房屋的添附、改扩建、装修装饰归甲方所有，甲方不对乙方作任何补偿，乙方不得损坏该物业水、电、气、数据网络、照明、空调等管网设施；如果甲方不同意接收乙方对房屋的添附、改扩建、装修装饰，乙方应在收到解除通知日起七日内拆除并按承租时的原貌交付甲方，造成甲方房屋损坏的，还应赔偿损失。同时合同正常履行期满乙方应向甲方支付的租金仍应全额支付，且押金不予退还乙方。如乙方未在7日内未向甲方腾退交付承租物业，视为乙方放弃该物业内乙方可撤走物品的所有权，甲方有权自行处置并不对乙方作任何补偿；

①将该物业转租、分租、转让、转借、抵押、调换使用或以该物业为工商注册地与他人合资经营的；

②改扩建、装修装饰未经甲方书面同意或经同意后未按设计图纸施工的；

③改变合同约定的房屋用途或利用承租房屋进行违法活动的；

④拖欠租金、水电费超过 60 日的；

⑤不具备合法经营条件或取得相关证照后未依法依规经营的；

⑥故意损坏承租房屋的；

⑦违反法律、法规或本合同约定从事经营活动受到行政处罚的。

4、因乙方违约解除合同的，除可移动空调、办公设施外，乙方对承租房屋的添附、改扩建、装修装饰归甲方所有，乙方不得损坏该物业水、电、气、数据网络、照明、空调等管网设施，甲方不对乙方作任何补偿。如果甲方不同意接收乙方对房屋的添附、改扩建、装修装饰，乙方应在收到甲方通知日起七日内拆除并按承租时的原貌交付甲方，乙方不得损坏该物业水、电、气、数据网络、照明、空调等管网设施，造成甲方房屋损坏的，还应赔偿损失；如乙方未在 7 日内未向甲方腾退交付承租物业，视为乙方放弃该物业内乙方可撤走物品的所有权，甲方有权自行处置并不对乙方作任何补偿。同时乙方应按合同剩余期间的租金总额向甲方赔偿损失，且押金不予退还乙方。

第八条合同履行期满或合同解除的，乙方应于合同履行期届满或合同解除后 7 日内将房屋腾退交付甲方，每迟延一日按合同履行届满前一日租金的两倍向甲方支付房屋占用费，超过三日未将租赁房屋内可移动空调、办公设施设备腾退的，视为乙方放弃所有权，甲方有权处置并不对乙方作任何补偿。同时对乙方的添附、改扩建、装修装饰等依照合同第七条第 3 款甲方单方解除合同处理。

第九条 合同各方承诺本合同载明的联络方式均合法有效，如有发生变动应在变动后七日内书面通知对方，否则一方向合同载明的对方联络方式发送的文字及电子文本信息均视为有效送达与告知对方。

#### **第十条特别约定**

---

#### **第十一条其它条款**

1、本合同未尽事项，由甲、乙双方另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，向\_\_\_\_人民法院提起诉讼解决。

3、合同各方承诺本合同载明的联络方式均合法有效，如有发生变动应在变动后七日内书面通知对方，否则一方向对方联络方式发送的文字、及电子文本信息均视为有效送达与告知对方。

4、本合同一式肆份，甲方持叁份，乙方持壹份，均具有同等法律效力，本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

电话：

电话：

年 月 日

年 月 日