

房屋租赁合同书

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

第一条

(1) 房屋的具体情况如下：位于_____。使用性质：_____。建筑面积约为_____平方米

(2) 乙方的经营范围：_____。

如将来乙方需调整经营范围及经营方向的，需向甲方提出书面申请，并经过甲方批准后方可进行。

第二条 租金：年租金_____元。租赁期限从_____年____月____日至_____年____月____日止。租金按_____，先付后租。租金由乙方在每年____月____日前交付给甲方，乙方可将租金直接缴入甲方指定账户，甲方向乙方开具租金收款凭证。

第三条 为保证乙方合理并善意的使用该房屋及配套设施，乙方在签订本合同时额外支付给甲方押金_____元，作为其履行本合同义务的担保。如乙方违约，甲方可将押金直接用于冲抵违约金、所欠税费或赔偿甲方损失。合同终止时，如乙方无违约行为，待甲方验房并结清相关费用后，乙方将钥匙交还甲方，甲方将剩余部分的押金退还给乙方（不计利息）。

第四条 甲方的权利、义务：

- 1、本合同签订之日，甲方及时整理租赁房屋并将钥匙交给乙方。
- 2、甲方保证上述房屋权属清晰。若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务，由甲方负责处理。因此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。

非因与甲方有关的产权及债权债务纠纷造成乙方损失的，甲方不承担赔偿责任。

3、在租赁期间内，甲方保证乙方能够正常使用租赁房屋，且甲方负责对上述房屋的主体结构进行维修。

第五条 乙方的权利、义务

1、房屋交接后房屋内外由乙方实际使用的设施、设备、物品及服务于乙方的公共配套设施、设备、物品等的维修皆由乙方自行负责并承担相关费用。

2、乙方对租赁房屋装饰装修前应将施工图纸报甲方同意后方可施工。乙方在装饰装修时不得破坏租赁房屋原有结构，不得干扰其他住户的日常工作、生活。如乙方违反规定进行装饰装修，甲方有权根据房屋的实际损坏情况要求乙方赔偿损失。

3、乙方应保护好租赁房屋内随租的设施、物件，否则应照价赔偿（正常磨损除外）。乙方在使用期内造成房屋及其附着物受损的，乙方负责维修；若因出租房屋及其附着物的损坏造成第三人人身、财产损失的，由乙方承担责任；同时造成甲方损失的，乙方应予赔偿。

4、因使用不当，非用于本合同指定的用途或其他人原因而使租赁房屋或设备损坏的，乙方负责及时修复、赔偿。

5、租赁期内承担租赁房屋的维修和日常保养（包括租赁房屋内外墙面及消防设施设备的维修、保养，但租赁房屋本身主体质量问题的保修责任由甲方承担）责任。

6、乙方需将店铺内的物品堆放整齐，且甲方有权监督并要求乙方进行整改。

7、乙方不得在商铺外悬挂物品，且不得在商铺外随意张贴。

8、遵守国家关于治安、消防、城管等管理方面的各项规定，服从社区和物管公司的管理。

9、乙方保证承租上述房屋用途符合甲方公开招租有关要求，如乙方违反有关甲方公开招租要求的用途进行使用，甲方有权单方解除合同，并要求乙方搬离租赁房屋，同时由乙方按年租金的 20% 支付违约金，且不再退还乙方支付的押金。对甲方造成其他损失的，乙方还应承担相应赔偿责任。

第六条 租赁合同期满后，乙方于退租前必须缴清房租及水费、电费、电话费、有限电视、物业管理费等各项费用。所欠费用，甲方有权从押金中相应扣除所欠费用。

第七条 合同解除的条件：有下列情形之一的甲方有权单方解除合同，有权扣除押金，并要求乙方赔偿甲方的损失：

1、乙方将承租的房屋全部或部分擅自转租、转让、转借、入股、承包、与他人调剂交换的；

2、乙方拒绝接收租赁房屋十天以上，乙方不交付或者不足额交付租金达壹个月以上；

3、乙方所欠各项费用（指能源、通讯和物业等费用）达（大写）壹仟元以上；

4、未经甲方批准同意，乙方擅自改变出租房屋用途或使用性质的；

5、未经甲方批准同意，乙方擅自装修、装饰出租房屋的；

6、乙方在出租房屋进行违法活动的；

7、乙方随意破坏房屋主体结构，或者随意破坏、拆改原设施设备的；

8、其他严重损害甲方利益的。

有下列情形之一的，乙方有权解除本合同：

1、甲方延迟交付出租房屋壹个月以上；

2、甲方违反本合同维修约定，使乙方无法继续使用出租房屋。

第八条 有关装修设施、设备的约定：

1、乙方如需改变房屋的内部结构、装修或配备对房屋结构有影响的设备(包括外立面装饰、安装管线、广告牌、灯箱等)，其设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先以书面形式征得甲方书面同意，并向相关管理部门办理相关手续后方可施工，否则造成的后果与损失由乙方自行承担，甲方可提前解除合同。

2、在合同终止或解除后，乙方不得以任何理由要求甲方收购或补偿乙方自置的装修或任何设备设施，乙方自置的装修或设备设施，能够与房屋主体结构相分离的，由乙方自行处理；不能与房屋主体结构

构相分离的，无偿归甲方所有。乙方在撤离租赁房屋过程中，不得破坏房屋结构及固有设备设施。撤离后，乙方应按要求协助甲方验收房屋。因乙方撤离租赁房屋对甲方或第三人造成损害的，乙方承担赔偿责任，并负责恢复原状。

3、双方合同到期或解除，乙方应在合同到期或解除之日将房屋恢复原状交还给甲方，否则其装修部分及设备设施甲方有权进行处分。甲方需要恢复原状的而乙方拒不履行该义务的，甲方可自行或委托第三方整修至原状，费用由乙方承担。

第九条 税费负担

乙方在承租期间所涉水、电、天然气等资源使用费以及清洁费、治安费、物管费、有线电视、电话费、宽带上网费等由乙方承担并按时向相关单位支付。

第十条 违约责任：

1、乙方逾期交付租金的，除应及时如数补交之外，每逾期一日，由乙方按月租金的千分之五向甲方支付违约金。

2、租赁期内若乙方擅自退租，所付租金及押金甲方不予退还，并可要求乙方赔偿甲方的租金损失。

3、任何一方未能履行本合同规定的条款或违反国家和地方房屋租赁的有关规定，另一方有权提前解除本合同，所造成的损失由违约方承担。

4、乙方利用租赁房屋从事违法活动，或在租赁房屋内堆放危险品、易燃易爆品的，甲方一经发现，立即要求乙方整改，并通知相关部门进行处理。若乙方仍旧不予整改的，乙方应当支付甲方年租金总额的 20% 的违约金，并可没收乙方支付的押金。

5、任何一方尚有其它违约行为（包括中途毁约），由违约方需按年租金总额的 20% 支付作为违约金给守约方。一方违约后，经另一方书面提告后仍不守约或采取补救措施的，另一方有权解除本合同，并可要求对方赔偿损失。

第十一条 特别告知：

1、乙方如果在租赁期限届满后愿意继续承租上述房屋的，需在合同期满前二个月，以书面形式通知甲方，经甲方批准同意后，将委托丙方重新组织公开招租，在同等条件下乙方享有优先承租权；如乙方未能在此期限内书面通知甲方，则视为乙方不再续租或公开招租时放弃优先承租权，租赁期满本合同自然终止；乙方必须在终止之日将房屋交还甲方，乙方向甲方交还房屋时应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用；对未经甲方同意留存的物品，甲方经催告后有权进行处置。如逾期不予交还房屋，乙方应当按照原租金标准三倍向甲方支付占用期间的房屋使用费，直至将房屋实际交还为止。

2、乙方在使用房屋过程中，应密切关注房屋的安全状况，如发现房屋结构出现安全隐患，应及时书面通知甲方，甲方在受到乙方书面通知后，按照本合同的约定，由甲方派遣维修人员进行维修，乙方需积极配合甲方做好维修工作；如经鉴定房屋为危房或甲方不能在短时期内修复的，甲方应及时通知乙方停止使用上述房屋，停止使用期间不再收取租金，甲方也不承担其他费用及违约责任。如乙方不按甲方通知要求停止使用或拒绝修缮的，由此产生的一切后果由乙方自行承担。房屋修复后，双方仍按本合同履行，租赁期限顺应延长。如经鉴定为危房且不能修复的，本合同自然终止，租金据实结算。

3、乙方在签订本合同前，认可上述房屋及其周边现状，同时应当到相关管理部门认真咨询、了解，知悉其经营手续和相关情况，并向相关管理部门办理有关手续后方可从事经营活动，同时因乙方经营原因需对水、电、气等相关配套设施、设备增容扩量的，由乙方制作施工方案，并经甲方同意后由乙方自行施工并承担相应费用，否则，一切责任由乙方自行承担。双方签订合同后，非甲方原因造成乙方不能使用承租房物进行经营的，不影响本合同的效力。

4、乙方在租赁期内应负责房屋的安全、保卫、消防等工作，否则造成一切后果均由乙方自行承担，与甲方无关。

5、乙方在租赁期内所产生的一切债权债务，均与甲方无关。

6、乙方租赁甲方房屋，应与物业管理公司按规定签订物业管理协议，遵守相关协议内容，承担相关费用，并向甲方提交所签物业管理协议进行备案。

7、双方对本合同租金条款、保证金条款、违约责任条款等负有保密义务，如违反本规定，造成损失的，守约方有权单方解除合同，造成损失的，由违约方承担赔偿责任。

8、在承租期间甲方有权出售该房屋，乙方有优先购买权，如乙方没有购买需求，乙方须出具书面说明并签字确认。

第十二条 有关征收或征用事项的特殊约定：

1、如遇征收或征用，且征收或征用决定颁布之日，本合同自然终止。乙方应尽快搬迁，否则应按实际使用时间支付房屋使用费（按租赁合同的租金标准计算）。

2、乙方不享受针对该房屋的任何征收补偿和安置，但乙方有权依据征收时的本市征收固定享受其自行装修部分的补偿。

3、当甲方与征收部门签订涉及上述房屋的国有土地征收补偿协议后，该房屋的处分权即转移至征收部门，乙方可根据征收时的本市征收规定与征收部门具体协商相关补偿，乙方应将上述房屋直接交付给征收部门，否则，所引起的一切责任由乙方承担。

第十三条 免责条款：

1、房屋及设施由于不可抗力造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、由于政策法规等原因导致合同不能全面履行的，或国家政策需要拆除、改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。租金按实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

第十四条 为双方便于联系工作、方便配合，乙方确认自己的通讯、送达地址为_____。

乙方若需变更，须于变更后7日内书面通知甲方，并经甲方签字确认。否则甲方仍按原地址向乙方寄送相关文件，不论是否送达或者退还均视为已经送达，由此产生的一切后果均由乙方承担。

第十五条 合同争议的解决方式：本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；也可由有关部门调解；协商或调解不成的，双方当事人均可向出租房屋所在地法院提起诉讼。

第十六条 如承租期间，由乙方提出中止合同，则需通过甲方同意后签订中止合同，并补偿甲方损失的招标服务费等相关费用。

第十七条 本合同经双方签字或盖章后生效。

第十八条 本合同一式叁份，租赁双方各执一份，备案一份。

第十九条 双方约定的其他事项：

甲方：（盖章）

法人代表：（盖章）

年 月 日

乙方：（签章）

身份证号码：

地址：

联系电话：

年 月 日