

房屋承租合同

合同编号：

甲方：（出租方）

以下简称甲方

乙方：（承租方）

以下简称乙方

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

第一条 甲方保证所出租的房屋系自有产权并符合国家对租赁房屋的有关规定。

第二条 房屋的坐落、面积、装修、设施情况

1、甲方出租给乙方的房屋位于_____（市）_____（区、县）；门牌号为_____。

2、出租房屋面积共平方米_____（建筑面积）。

3、该房屋现有装修及设施、设备情况详见合同附件。

该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋时的验收依据。

第三条 甲方应提供房产证（或具有出租权的有效证明）、身份证明（或营业执照）等文件，乙方验证后可复印甲方文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用。

第四条 租赁期限、用途

1、该房屋租赁期共__个月。自__年__月__日起至__年__月__日止。

2、租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。乙方如要求续租，则必须在租赁期满壹个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

第五条 租金及支付方式

1、该房屋每月租金为_____元（大写人民币_____元）。年租金总额为_____元（大写人民币_____元）。

2、房屋租金支付方式：每季度支付一次。

甲方收款后应提供给乙方税务机关认可的发票。

第六条 租赁期间相关费用及税金

1、甲方应承担的费用：

租赁期间，房屋和土地的产权税由甲方依法交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方负担。

2、乙方交纳以下费用：

(1) 乙方应按时交纳自行负担的费用。

(2) 甲方不得擅自增加本合同未明确由乙方交纳的费用。

第七条 房屋修缮与使用

1、在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。该房屋及所属设施的维修责任除双方在本合同及补充条款中约定外，均由甲方负责（乙方使用不当除外）。

甲方提出进行维修须提前____日书面通知乙方，乙方应积极协助配合。

乙方向甲方提出维修请求后，甲方应在____日内提供维修服务。

2、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应负责修复。

3、乙方在不影响其承租房屋结构安全的前提下，可以进行装修。

第八条 房屋的转让与转租

1、租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋，但甲方应提前____个月书面通知乙方，转让后，本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效。

2、甲方出售房屋，须在____个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

3、甲方同意乙方将其承租房屋进行转租或分租。

第九条 合同的变更、解除与终止

1、双方可以协商变更或终止本合同。

2、甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：(1)不能提供房屋或所提供房屋不符合国家规定及不符合本合同约定条件。(2)甲方未尽出租方义务的。

3、租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满壹个月前书面通知甲方。如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

4、租赁期满合同自然终止。

5、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

第十条 房屋交付及收回的验收

1、甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

2、甲方交付房屋给乙方时双方共同参与，并填写房屋设施、设备清单，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于___日内向对方主张。

3、乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。

4、乙方交还甲方房屋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。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

第十一条 甲方违约责任处理规定

1、甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应支付乙方本合同年租金总额___%的违约金。甲方除应按约定支付违约金外，甲方还应对乙方超出违约金以外的损失进行赔偿。

2、甲方每逾期交房___日，则每日应向乙方支付日租金___倍的滞纳金。甲方还应承担因逾期交付给乙方造成的损失。

3、由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急，乙方组织维修的，甲方应支付乙方费用或折抵租金，但乙方应提供有效凭证。

4、甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应支付乙方本合同年租金总额__%的违约金，若支付的违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应该承担赔偿责任。

5、甲方因房屋权属瑕疵或非法出租房屋而导致本合同无效时，甲方应赔偿乙方的一切损失。

第十二条 乙方违约责任

1、乙方如逾期支付租金，每逾期__日，则乙方须按日租金的__倍支付滞纳金。

2、租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方如遇特殊情况逾期归还，甲乙双方另行协商逾期时间内的租金及相关事宜。

第十三条 免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

3、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第十四条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十五条 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商；协商解决不成的，按下列第__种方式解决(以下两种方式只能选择一种)：

1、提请仲裁委员会仲裁。

2、依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十六条 其他约定事项：

甲乙双方任何一方违反本合同约定，违约方除按本合同约定向守约方支付违约金外，还应赔偿对方的损失，包括但不限于：

1、守约方行使权利需支付的全部法律费用（包括但不限于律师费和诉讼费），不管法律程序是否开始；

2、守约方行使权利而支付的全部交通、通讯、差旅等费用；

第十七条 本合同自双方签(章)后生效。

第十八条 本合同及附件一式__份，由甲、乙双方各执__份。具有同等法律效力。

第十九条 甲乙双方留存本合同的地址、电话、传真、邮编均为双方法定联系方式，一方如有更改，应及时以书面方式通知对方，否则，以该方式联系即为有效。

甲方（签字盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人：

授权签约人：

身份证号(或营业执照号)：

经办人：

电话：

电话：

传真：

传真：

地址：

地址：

邮政编码：

邮政编码：

签约日期： 年 月 日

签约地点：

注：合同下划线处为甲乙双方协商一致后约定条款，合同下划虚线处为甲方（出租方）要求补充修改之条款。

设施、设备清单

本《设施清单》为_____ (甲方)同_____ (乙方)于_年___月___日所签订的房屋出租合同的附件。

甲方向乙方提供以下设施、设备:

一、燃气管道[] 煤气罐[]

二、燃气热水器[] 型号:

电热水器[] 型号:

三、空调[] 型号及数量:

四、家具[] 型号及数量:

五、电器[] 型号及数量:

六、水表现数: 电表现数: 燃气表现数:

七、装修状况:

八、其它设施、设备:

甲方:

乙方:

签约日期: 年 月 日

签约地点: