房屋出租合同

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 乙方已对以下租赁房屋进行了详细了解，自愿并同意租赁以下房屋。乙方应提供身份证明(或营业执照)等文件，甲方验证后可复印乙方文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用。

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 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、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为_____使用。

3、租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还承租房屋。

第四条 租金及保证金支付方式

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

2、房屋租金支付方式如下：

租金缴纳时间为一年一次付清，先付租金后使用，即签订合同当日预付租金一年。

3、本合同签定时乙方应支付甲方保证金_____元，待合同期满或合同终止，且乙方无违约行为并结清相关费用，保证金予以退还（保证金不计利息），否则不予退还。

甲方收款后应给乙方开具三联收据收款凭证。

第五条 租赁期间相关费用及税金

1、乙方应承担的费用：（1）乙方承担三包费、绿化费、物业管理费、停车费、治安费和承租房内的水、电、气费及物管部门按规定收取的公摊水、电、气等费以及按约定应由乙方承担的税费。（2）本房屋租赁税费由乙方承担；（3）乙方应按时交纳自行负担的费用。

2、甲方交纳以下费用：租赁期间，房屋和土地的产权税由甲方依法交纳。

第六条 房屋修缮与使用

1、在租赁期内，乙方应保证出租房屋的使用安全。该房屋及所属设施的日常管理、承租房屋的消防、安全保卫及维修责任，均由乙方自行负责。

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，乙方应在三日内立即负责修复，否则应承担经济赔偿责任。

乙方如改变房屋的结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方及国家消防等部门书面批准同意后方可施工，施工过程中的安全由乙方独自承担。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择：依附于房屋的装修归甲方所有或要求乙方恢复原状或由甲方恢复原状，甲方向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

第七条 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。转让前甲方应提前壹个月书面通知乙方；转让后，本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效。

2、未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋和改变本合同规定的房屋租赁用途。

3、甲方出售房屋，须在壹个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

第八条 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（需另行签定合同）。

2、甲方不能提供房屋，乙方有权解除合同。

3、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋：(1)未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。(2)未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。(3)损坏承租房屋设备设施，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。(4)未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。(5)利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。(6)逾期十日未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用。(7)拖欠房租累计壹个月以上。(8)未按规定向国家相关部门办理租赁房屋手续并承担相关费用。

4、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。

5、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止，双方互不赔偿损失。

第九条 房屋交付及收回的验收

1、甲方应在本合同签定后____日（或_____）将该出租房屋交乙方使用。

2、甲方向乙方交付房屋时双方应共同参与，并填制设施、设备清单。如乙方对装修、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，应于叁日内向甲方提出主张。

3、乙方应于房屋租赁期满后（ 日），将承租房屋及附属设施、设备和装修的原状完好交还甲方。

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，甲方有权自行处置。

5、本合同签定后七日内，乙方应向国家相关部门（公安、房屋管理等）办理房屋租赁相关手续。

第十条 甲方违约责任处理规定

甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应按照合同总租金的 %向乙方支付违约金。

第十一条 乙方违约责任

1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按照合同年租金的 25%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。(1) 未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用的；(2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋；(3) 改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的；(4) 拖欠房租累计壹个月以上的。

2、在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用的，每逾期一天，则应按逾期费用总额的 %支付甲方滞纳金，直至乙方缴清费用为止。

3、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按合同年租金的 25%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

4、乙方如逾期支付租金,每逾期一日,则乙方须按日租金的__倍支付滞纳金。

5、租赁期满,乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还,则每逾期一日应向甲方支付原日租金__倍的滞纳金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

第十二条 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、因国家政策需要拆除改造该出租房屋,本合同立即终止,使甲、乙双方造成损失的,互不承担责任。乙方应在接到甲方书面通知三日内,无条件搬出该出租房屋,同时甲方和拆迁方不对乙方进行任何经济补偿。

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

4、不可抗力系指法律规定的不能克服的客观情况。

第十三条 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。

第十四条 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,依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十五条 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;

第十六条 本合同自双方签(章)后生效。

第十七条 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。

第十八条 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（盖章）：

乙方（签字盖章）：

法定代表人：

授权签约人：

经办人：

电话：

传真：

地址：

邮政编码：

身份证号码(或营业执照号)：

电话：

传真：

地址：

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___日所签订的房屋租赁合同的附件。

甲方向乙方提供以下设施、设备:

一、燃气管道[] 煤气罐[]

三、燃气热水器[] 型号:

电热水器[] 型号:

四、空调[] 型号及数量:

五、家具[] 型号及数量:

六、电器[] 型号及数量:

七、水表现数: 电表现数: 燃气表现数:

八、装修状况:

九、其它设施、设备:

甲方:

乙方:

签约日期: 年 月 日

签约地点: