房

屋

租

赁

合

同

房屋租赁合同

本合同当事人为：

出租方（以下简称甲方）：

承租方（以下简称乙方）： 身份证号:

 根据《中华人民共和国民法典》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（含房屋门前场地）出租给乙方使用，乙方有偿承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

 **第一条** **房屋及设施基本情况**

1、甲方出租给乙方的房屋位于

 ，面积： 。

 2、甲方房屋配套设施包含： 。

 **第二条**  **租赁期限**

1、经甲、乙双方协商，该房屋租赁期三年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

2、租赁期满后一日内，乙方应无条件如期交还出租房屋及房内设施。

**第三条** **租金及支付方式**

1、该房屋月租金为 元（大写： 元整）。

2、租金支付每两个月缴纳一次，租金为 元（ 元整），每 日前将租金打到甲方指定账户。

3、合同签订之日，乙方向甲方交纳房屋租赁合同保证金两个月租金 元， （大写： ）此保证金在双方合同终止、乙方无违约责任、无欠款情况下一次性退还，计本不计息。

 **第四条** **租赁期间相关费用**

1、乙方使用该房屋所发生的水、电费，由乙方及时足额结清。

2、乙方在租赁期间内发生的门前三包及债权债务等相关费用和发生的治安、民事、刑事等责任由乙方承担。

3、乙方租赁期内负责经营场所的消防安全，营业之前向地方消防机构申请消防安全检查，建立消防安全制度，配备消防器材，进行消防检查，及时消除火灾隐患，杜绝火灾事故，承担安全费用支出和安全责任。

 **第五条 房屋使用与修缮**

 1、在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。

 2、该房屋及所属设施的维修责任，均由乙方负责。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，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

 3、乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有

影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料及屋内电路改修等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。

 4、租赁期满后或因乙方责任导致退租的，乙方应保持房屋

内部结构、装修完好，甲方有权选择以下权利中的一种：

 （1）不承担乙方任何补偿，依附于房屋的装修归甲方所有；

 （2）要求乙方恢复房屋接收前的原状；

 （3）向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

 **第六条** **合同的变更、解除与终止**

1、租赁期满合同自然终止。

2、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，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

 （4）经营使用产生油烟、噪音等给甲方办公场所带来不良影

响，拒不整改的；

 （5）未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途；

 （6）利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动；

 （7）逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给

甲方造成严重损害的；

 （8）拖欠房租累计2个月以上。

 3、租赁期满乙方有意继续承租的，应提前30日向甲方提出书面续租要求，征得同意后双方重新签订房屋租赁合同，甲方也可以终止合同或采用公开招租的方法进行出租，且乙方在同等条件下享有优先承租权。

 4、乙方在承租期已满，占房不交，整天锁门，联系中断，

甲方有权打开房门收回此房，所有造成的费用及财产损失由乙

方自行承担。

  **第八条** **房屋交付及收回的验收**

1、甲方应保证租赁房屋本身处于能够安全使用状态。

2、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。

3、租赁期满后，承租期间经甲方同意进行的内部结构、装修为不可移动财产乙方不得拆除，所有权转移甲方所有。 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。

 **第九条**  **甲方违约责任**

 1、甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应支

付乙方本合同租金总额30％的违约金

 2、甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应按照合同总

租金的30％向乙方支付违约金。

 **第十条** **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，乙方应按照合同总租金的30％向甲方支付违约金。

 （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的；

 （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2个月以上的。

 2、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙

方应该按合同总租金30％的额度向甲方支付违约金。

 **第十一条** 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。

 **第十二条** 本合同自双方签（章）后生效

 **第十三条** 本合同及附件一式三份，甲方2份、乙方1份，具有同等法律效力。

甲方： 乙方：

经办人： 负责人：

电话： 电话：

 年 月 日