**房屋租赁合同**

甲方(出租方)：

委托代理人(法定代表人)姓名: 性别：

地 址：

邮箱： 电话：

乙方(承租方)：

委托代理人(法定代表人)姓名： 性别：

身份证号码/统一社会信用代码:

住址:

电话：

邮箱：

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议：

**第一条 房屋基本情况**

甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于 ；共 层，房屋面积 平方米。

**第二条 承租条件**

1.不得转租、不得分割转让或者自行办理经营活动所需的相关证照、手续等；

2.停车位仅供住户职工自用车使用，不提供停车位；

3.须负责拆除一楼西面4间杂物间；

4.须承担承租期间华莲楼电梯年检及维保费用（电梯如出现故障由业主进行维修）；

5.须承担华莲楼整栋楼（含非租用公共区域）保洁卫生保洁等物业服务费用。

**第三条 房屋用途**

1.该房屋用途为 , 除双方另有约定外，乙方不得任意改变该房屋用途。

2.为了保持该房屋环境卫生和清洁，该房屋不得经营餐饮、娱乐、水泥批零等业务，不得开展与危险化学品有关或其他可能造成污染、噪音、扰民等后果的业务。

3.乙方不许利用该房屋进行非法活动，不得有损害社会公共利益的行为，甲方对此概不承担任何责任，并有权解除合同和收回该房屋。

4.乙方在经营前须自行办理为实现该房屋用途所需的全部有关证照，包括但不限于营业执照等，并承担经营须缴纳的各项税费。

5.乙方应提交相关营业执照（加盖公章）、法定代表人或负责人（非法人单位）身份证的复印件（法定代表人/负责人签字并加盖公章），供甲方查验并备案。

**第四条 租赁期限**

总租赁期为年,自 年 月 日至 年 月 日止。

**第五条 租金**

房屋月租金(含税)为人民币(大写): 元整（￥ ），年租金(含税)累计为人民币(大写):

元整（￥ )。次年租金为前一年租金递增3%，以此类推。如租赁不满一个月，亦按一个月交纳租金。（因乙方原因导致合同解除的，不退还已缴交的租金，若因不可抗力或其他非乙方原因导致合同解除的，甲方于合同解除后向乙方无息退还解除合同次月起的租金。）

**第六条 付款方式及履约保证金**

1.租金按 结算，由乙方于每个结算周期开始的5日内以转账方式，交付当 的租金给甲方。

2.乙方于签订本合同之日向甲方支付履约保证金，保证金为人民币(大写): 元整（：￥ ）。总租赁期限届满或本合同解除时，在乙方无违约责任且履行完毕本合同的全部义务，包括但不限于交清应付的全部租金、水电费及因本合同所产生的一切费用，并向甲方交还租赁房屋等，甲方向乙方无息退还履约保证金。

3.因乙方原因导致本合同提前终止的，履约保证金不予退还。

**第七条 交付房屋期限**

甲方应在本合同生效之日起 日内将该房屋交付给乙方。

**第八条 维修养护责任**

1.租赁期间，甲方对该房屋及其附属设施不定期进行巡查、检查，乙方应予积极协助配合。

2.正常的房屋大修（如房屋涉及到主体结构出现重大安全问题，需专业鉴定机构鉴定并出具安全鉴定报告），修理费用由甲方承担；日常的房屋及附属设施设备的维修、维护费用由乙方自行承担。

3.因乙方管理使用不善造成该房屋及附属设施损坏的，乙方应当负责及时修复、赔偿损失。

4.租赁期间的用火用电安全、门前三包、综合治理、疫情防控及安全保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任，服从甲方监督检查。

**第九条 关于装修和改变房屋结构的约定**

1.乙方应当爱护并合理使用该房屋及附属设施，不得擅自拆改、扩建或增添，不得擅自改变房屋结构，不得非法堆放危险品和有损房屋的物件，不得从事其他任何不合理使用房屋或者从事违反法律规定的活动。

2．如乙方确需对该房屋进行改善或者增设他物[包括但不限于在房屋内部、外部（含房屋周围设施范围内）、顶部设置标志、标识、商标、广告牌及搭建物（包括商品、设施摆放）]的，必须事先向甲方提交装修、改建、增设他物等方案并征得甲方书面同意（甲方仅进行形式审核，不免除乙方的任何义务，包括但不限于安全、行政审批申请等），费用由乙方承担。未经甲方书面同意的，甲方有权要求乙方恢复原状或者赔偿损失。因此给甲方或第三方造成人身和财产损害的，乙方承担全部赔偿责任。

3.租赁合同无效、解除或租赁期限届满，乙方应按当时的房屋状况直接交还甲方，乙方改建、增设的他物均无偿归甲方所有，未经甲方许可，乙方不得对该房屋已有的装修装饰进行毁损、灭失；若甲方要求乙方将该房屋恢复至租赁交付时的原状，乙方应当按时将该房屋恢复原状后交还甲方，或经甲方同意后向甲方交纳恢复原状所需费用。乙方不得以任何理由要求甲方对其改建、增设的他物、装修装饰进行赔偿、补偿。

**第十条 关于房屋租赁期间的有关费用**

在房屋租赁期间，以下费用由乙方支付，并由乙方承担延期付款的违约责任：

1.水、电费、电话费、网络费；2.煤气费；3.供暖费；4.物业管理费；5.土地收益金；6.公摊水电（以甲方根据实际公摊支出计算为准）7.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本合同未列出项目但与使用该房屋有关的费用，由乙方支付。

**第十一条 租赁期满**

1.租赁期限届满，本合同即终止，乙方应在租赁期限届满后 日内将该房屋腾清，依约交还给甲方。

2.如乙方要求继续租赁，则须提前3个月书面向甲方提出，乙方应当参与甲方组织的公开招租竞价，乙方在同等条件下享有优先承租权。如乙方未提前3个月提交书面申请或未参与公开招租竞价均视为乙方自愿放弃其优先承租权。如乙方在租赁期间因管理使用房屋不当被行政处罚或存在违约行为，乙方不再享有优先承租权。

**第十二条 因乙方责任终止合同的约定**

乙方有下列情形之一的，甲方可终止合同并收回该房屋，且甲方有权要求乙方支付一个季度租金作为违约金：

1.擅自将该房屋分租、转租、转让、转借他人或擅自调换使用；

2.擅自拆改该房屋结构或改变该房屋用途，或损坏该房屋又拒不修复、赔偿损失的；

3.拖欠租金或相关费用超过 天；

4.利用该房屋从事违法活动、损害公共利益或其他有违公序良俗行为或者妨碍他人正常工作、生活的；

5.故意损坏该房屋；

6.法律、法规、规章规定的其他情形。

**第十三条 提前终止合同**

租赁期间，任何一方违约提出提前终止合同，需提前三个月书面通知对方，并向对方一次性支付一季度租金作为违约金。双方需签订终止合同书，在终止合同书生效前，本合同仍有效，双方仍应遵照执行。

如因国家建设、不可抗力（包括但不限于地震、台风、水灾、火灾、战争、罢工、疫情等事件）因素，导致乙方无法正常使用该房屋的，甲方可以终止合同，且乙方不得主张甲方违约。

**第十四条 登记备案的约定**

1.自本合同生效后，由甲方持本合同及有关证明文件向有关部门申请登记备案。

2.乙方的名称变更、法定代表人变更、企业性质变更、投资人变更等情形均不影响本合同的效力，但乙方有上述变更事项的，需及时向甲方变更及备案，同时积极配合甲方针对上述事项签订相应的补充协议。

**第十五条 违约责任**

1.乙方逾期未交付租金的，每逾期一日，甲方有权按月租金的0.5%向乙方加收逾期违约金。

2.租赁合同无效、解除或租赁期限届满后，乙方应在 日内将该房屋退还甲方（包括但不限于将工商登记迁出该房屋，搬离、腾空该房屋内所属物品，归还钥匙等）。乙方逾期退还的，应按照当时租金标准的双倍向甲方支付房屋占有使用费。同时甲方有权自行收回该房屋，房屋内的所有剩余物品均视为乙方废弃物，甲方有权自行处理，由此产生的处置费、人工费、运费等一切费用均由乙方承担。

3.乙方支付的违约金不足弥补甲方实际损失的，还应当赔偿甲方的损失（包括但不限于直接经济损失、律师费、差旅费、诉讼费、保全费、鉴定费、公证费及其他维权所产生的合理费用等）。

**第十六条 因不可抗力原因导致该房屋毁损或造成其他损失的，双方互不承担责任。**

**第十七条 在租赁期间，如果发生政府有关部门征收、征用的，乙方应当及时配合搬迁，且不得向甲方主张违约金以及拆迁补偿利益。**

**第十八条 合同未尽事项，由甲、乙双方另行协商，并签订补充协议，补充协议与本协议具有同等效力。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。**

本合同及其附件和补充协议中未约定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律法规和政策执行。

**第十九条 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，可以向房屋所在地有管辖权的人民法院起诉。**

在本合同项下，守约方有权要求违约方承担维权费用，该费用包括但不限于律师费、公证费、差旅费、诉讼费/仲裁费、保全费、公告费、取证费用等一切费用。

**第二十条 通知和送达**

1.甲乙双方确认，本合同首部所载甲乙双方的联系地址、联系人、联系电话及其他相关联系方式等均为真实有效，为双方工作联系往来、法律文书及争议解决时人民法院的法律文书送达地址，向合同一方的上述地址或工商登记公示地址（居民身份证登记地址）送达的，视为有效送达。上述地址如有变更，应当提前以书面形式通知对方。因变更方未及时通知对方导致本合同履行受到影响或使对方遭受损失的，由变更方承担相应的不利后果。

2.任何一方向对方以快递或者挂号信形式发出的信件，以快递或者挂号信实际签收之日为送达之日；如退件、拒收、无人签收的，自信件发出之日起第三日视为送达之日。如果以电子邮件、微信、短信方式送达的，以发送人特定系统发出的日期视为送达之日。如果以经营场所现场张贴方式送达的，以张贴日期视为送达之日。如果向指定联系人当面送达的，指定联系人签收即视为送达。

**第二十一条 本合同正本肆份,甲方执叁份，乙方执壹份，具有同等法律效力。本合同自双方签字并盖章之日起生效。**

（以下无正文）

甲 方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙 方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约时间： \_\_\_ 年\_\_月\_\_日 签约地点：\_\_\_市\_\_\_\_ 区