

# 房屋租赁合同



出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》的规定，经甲、乙双方协商一致，就房屋租赁事宜达成如下一致，订立本合同：

## 第一条 出租房屋

1、甲方愿意将甲方所有位于\_\_\_\_\_出租给乙方使用，建筑面积共计\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>（含分摊面积）。

2、甲方按现状将上述房屋出租给乙方使用，乙方愿意按照现状承租。

## 第二条 出租期限

乙方承租的期限从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

## 第三条 用途

1、乙方承租甲方房屋作办公用途，乙方用于其他用途的，须经甲方书面同意。

2、租赁期间，乙方应办理相关经营证照合法经营，乙方违法经营，甲方有权解除本合同。

3、租房使用过程中，乙方必须遵守国家关于消防安全、环境卫生方面的法律法规的规定，确保消防安全，保持周围环境卫生。乙方为安全生产的直接责任人，一切的安全生产责任事故，全部由乙方负责，与甲方无关。

甲方发现乙方有违反国家法律规定，危害甲方房屋安全行为的，甲方有权收回房产并没收定金。

4、租赁期间，因乙方生产经营所产生的劳资纠纷、债权债务、安全生产责任等全部由乙方负责。

因乙方拖欠工人工资，甲方有权配合人力资源管理部门依法依规留置乙方财物，配合国家机关进行处理。

#### 第四条 租金及其支付

1、租金按租赁面积每平方米每月人民币\_\_\_\_\_元，每月租金人民币\_\_\_\_\_元。

2、乙方应于每月 5 日前向甲方支付当月租金。甲方在收取租金后应向乙方提供符合国家规定的完税发票。

3、上述租金含出租房产应分摊物业管理费，物业管理费由甲方支付。

#### 第五条 房屋交付

甲方应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前将出租房屋交付乙方使用。

甲方延期交付出租房屋给乙方的，乙方可要求将合同期限相应延长，具体由双方签署书面意见。

#### 第六条 税费承担

1、租赁期内，甲方负责支付房产租赁税。

2、乙方使用期间发生的电费根据乙方独立使用的电表计量数据，参照《广发证券大厦物业收费项目及标准》的标准计算，由乙方在每月 5 日前向甲方交纳，甲方提供代收电费收据给乙方。

3、租赁期间乙方的其它费用如网络、电话等费用由乙方自行承担。

#### 第七条 定金

本合同签订后 2 日内，乙方应向甲方支付\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_整）的定金。甲方收取定金后应向乙方开具收据。

#### 第八条 装修

1、乙方可根据房屋结构安全进行装修，在装修前应将装修方案报甲方审查，在甲方审查同意后方可进行装修。

2、乙方装修不得损坏房屋的主体结构，不得改变房屋原有的门窗，消防、给排水设施、设备。合同终止时，房屋装修无偿归甲方所有，乙方应当按时交回房屋，并保证房屋装修的完整性。

#### 第九条 使用管理

1、乙方装修、照明等的使用管理、维修由乙方负责并承担相应的费用。

2、承租期间，如房屋的总供电系统（乙方电表外）、消防系统、供水系统、出入大门、电梯、楼房外立面、天面等发生故障需要维修、维护的，维修、维护费用由甲方承担。

3、因乙方使用不当致使房屋内部的设施出现损坏或发生故障，乙方应负责及时维修或赔偿。乙方不维修或赔偿，甲方可代为维修，维修费用由乙方承担。

#### **第十条 转租**

未经甲方书面同意，乙方不得将出租房屋全部或部分转租他人，否则，转租无效。

#### **第十一条 合同解除**

1、双方协商一致可解除本合同；

2、发生下列情形之一的，任何一方可提出解除本合同：

（1）发生不可抗力或意外事件，使本合同无法继续履行的；

（2）因本房屋被国家强制征收或被国家机关收回统一管理的。

3、有下列情形之一的，甲方有权解除本合同：

（1）乙方逾期一个月以上（含一个月）支付租金及电费的；

（2）乙方拖欠应付甲方各项费用超过人民币\_\_\_\_元以上，且逾期支付超过 30 日的；

（3）未经甲方同意及有关部门批准，乙方擅自改变房屋用途的；

（4）乙方违反本合同第九条约定，不承担维修责任或支付维修费用的，致使房屋或设备有损坏危险的。

（5）未经甲方书面同意及有关部门批准，乙方擅自装修，损害房屋主体结构的；

（6）未经甲方书面同意，乙方将出租房屋转租他人。

甲方根据上述情形单方解除合同的，应当书面通知乙方并给予乙方一个月的迁离期限，乙方应在通知时间内无条件交回房屋。甲方有权因此没收乙方支付的定金。

4、有下列情形之一，乙方有权解除本合同：

(1) 甲方迟延交付出租房屋 1 个月以上；

(2) 甲方违反本合同第九条约定，不承担维修责任或支付维修费用，致使乙方无法继续租用的；

乙方因上述理由单方面解除合同的，应当及时书面通知甲方，及时迁离出租房屋，并有权要求甲方返还定金。

## **第十二条、合同期满或合同解除后装修的处置**

1、本合同租赁期满后，乙方所作装修全部无偿归甲方所有。乙方在期满交接时应保证所作装修在期满完整地按照使用状况归甲方所有。

2、本合同履行期间，乙方所做装修的剩余权益价值按照 2 年折旧完毕的方法计算，直至全部折旧完毕归甲方为止。

3、因乙方违约甲方单方解除合同的，乙方所做装修归甲方所有，甲方不予补偿。乙方应在甲方通知期限内做好搬迁工作，及时退场。乙方拆除、破坏装修的，甲方有权另请第三方恢复，费用由乙方承担。

## **第十三条 违约责任**

1、一方违约，应赔偿守约方直接经济损失；

2、乙方逾期支付租金，应赔偿甲方租金利息损失，利率按照日 0.5% 计算。

3、乙方逾期迁离出租房屋，应支付占用费给甲方，占用费按照本合同第四条约定的第二期租金标准计算。

## **第十四条 争议解决**

双方就履行本合同发生纠纷，应通过协商解决，协商不一致的，任何一方可依法向房产所在地有管辖权的人民法院提起起诉。

## **第十五条 合同生效及其他**

1、甲、乙双方就本合同未尽事宜，可另行协商作出补充协议，补充协议与本合同一起具有法律效力。

2、本合同在双方法定代表人、委托代理人签字、盖章之日成立，在乙方缴纳定金给甲方后生效。

3、本合同一式二份，双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

代表人：

代表人：

二〇 年 月 日

二〇 年 月 日

