

房屋租赁合同

出租人(以下简称“甲方”):

身份证号码:

地址:

承租人(以下简称“乙方”):

身份证号码:

地址:

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定,甲乙双方在平等、自愿的基础上,就房屋租赁的有关事项达成协议如下:

第一条 房屋用途

该房屋用途为住宅/商业用房。

除双方另有约定外,乙方不得任意改变房屋用途。

第二条 租赁期限

(一) 房屋租赁期自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日,共计_____年_____个月。甲方应于_____年_____月_____日前将房屋按约定条件交付给乙方。房经甲乙双方交验签字盖章并移交房门钥匙及后视为交付完成。

(二) 租赁期满或合同解除后,甲方有权收回房屋,乙方应按照原状返还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收,结清各自应当承担的费用。

(三) 乙方继续承租的, 应提前日向甲方提出续租要求, 协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

第三条 租金及押金

(一) 租金标准及支付方式: (每个月¥: _____元/月), 房屋押金(____个月, _____¥元) 待合同期满或特殊情况导致的合同结束, 乙方退租后返还。

(二) 支付方式: 现金_____ (□现金/□转账支票/□银行汇款), 每月日前支付。

第四条 其它费用

乙方在租赁期限内, 实际使用的水费, 电费、及有线电视、物业费由乙方承担, 并按帐单如期缴纳。

第五条 房屋维护及维修

(一) 甲方应保证房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件, 不得危及人身安全; 承租人保证遵守国家、的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约。

(二) 租赁期内, 甲乙双方应共同保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态:

1、对于房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗, 乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后进行维修。

2、因乙方保管不当或不合理使用, 致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的, 乙方应负责维修或承担赔偿责任。

第六条 转租

(一) 除甲乙双方另有约定以外, 乙方需事先征得甲方书面同意, 方可转租给他人, 并就受转租人的行为向甲方承担责任。

(二) 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。

第七条 合同解除

(一) 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

(二) 因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

(三) 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

- 1、迟延交付房屋达_____日的。
- 2、交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方安全、健康的。
- 3、不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的。

(四) 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回房屋：

- 1、不按照约定支付租金达_____日的。
- 2、欠缴各项费用达_____元的。
- 3、擅自改变房屋用途的。
- 4、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。
- 5、利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。
- 6、擅自将房屋转租给第三人的。

第八条 违约金和违约责任

1、若出租方在承租方没有违反本合同的情况下提前解除合同或租给他人，视为出租方违约，负责赔偿违约金_____元。

2、若承租方在出租方没有违反本合同的情况下提前解除合同，视为承租方违约，承租方负责赔偿违约金_____元。

第九条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向租赁房屋所在地人民法院起诉。

第十条 其他约定事项

本合同经双方签字后生效，本合同一式份，其中甲方执份，乙方执份。

本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

第十一条 补充协议：

（以下无正文）

出租人（甲方）签章：

签订日期：

承租人（乙方）签章：

签订日期：

协议用途：本协议用于公司在租赁办公室使用或将自有房屋租赁给他人使用或以个人名义出租房屋时，签订的房屋租赁合同。

重点提示：

1、注意根据房产证上房屋的用途，区分商业用房与住宅用房进行出租，违反房屋用途进行出租将面临行政处罚的风险；

2、注意对房屋租金、支付方式、租赁期限、水电物业费用、租赁期间的维修义务承担等条款予以明确；

3、注意将房屋转租时需经过的程序，以及未遵守相关约定进行转租时违约责任的承担；

4、注意细化合同解除的情形，规定双方的违约责任。

5、争议解决地，一般应约定为租赁房屋所在地的人民法院。