**房屋租赁合同**

**范本说明**：本示范合同仅供参考，请根据实际情况对合同条款内容进行增删。

**出租方(甲方)：**

联系电话：

营业执照或身份证号码：

**承租方(乙方)：**

联系电话：

营业执照或身份证号码：

依据《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》的规定，经甲、乙双方协商一致，订立本合同。

**第一条** 甲方将位于 市 区 ，房屋（间）编码为 的房屋(以下简称租赁房屋)出租给乙方使用。租赁房屋共 层，建筑面积共计 XXXX 平方米，租赁房屋权利人 ; 房地产权利证书或者证明其产权(使用权)的其他有效证件名称及号码: 。

**第二条** 年租金为人民币 XXX 元(大写： 元)。

**第三条** 乙方应于 年 月 日前交付首期租金，金额为人民币XXX元(大写： 元)。

**第四条** 乙方应于 前向甲方交付租金，甲方收取租金时，应向乙方开具收据。”

**第五条** 乙方租赁房屋的期限自 年 月 日起至 年 月 日止（前款约定之期限不得超过批准的土地使用年限，且不得超过20年，超出部分无效）。

**第六条** 租赁房屋用途： 。 未经甲方书面同意，乙方不得将租赁房屋用于其他用途。

**第七条** 甲方应于 年 月 日前将租赁房屋交付乙方使用，并办理有关移交手续。甲方迟于前款时间交付租赁房屋，乙方可要求将本合同有效期顺延，双方应书面签字确认。

**第八条** 交付租赁房屋时，双方应就租赁房屋及其附属设施的当时状况、附属财产等有关情况进行确认，并在附页中补充列明。

**第九条** 甲方交付租赁房屋时，可向乙方收取 个月（不超过三个月）租金数额的租赁保证金，即人民币 XXX 元(大写： 元)。甲方收取租赁保证金，应向乙方开具收据。

**第十条**  租赁期间，乙方负责按时支付租赁房屋的水电费、卫生费、物业管理费等因使用租赁房屋所产生的其他费用。

**第十一条** 甲方应确保交付的租赁房屋及其附属设施的安全性符合有关法律、法规或规章的规定。

**第十二条** 乙方应合理使用租赁房屋及其附属设施，并不得利用租赁房屋从事违法行为；对乙方正常、合理使用租赁房屋，甲方不得干扰或者妨碍。

**第十三条** 乙方在使用租赁房屋过程中，如非因乙方过错所致，租赁房屋或其附属设施出现或发生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，乙方应及时通知甲方并采取可能之有效措施防止缺陷的进一步扩大；甲方应在接到乙方通知后 日内进行维修或径直委托乙方代为维修；乙方无法通知甲方或甲方接到通知后不在上述约定的时间内履行维修义务的，乙方可代为维修。发生特别紧急情况必须立即进行维修的，乙方应先行代为维修并及时将有关情况通知甲方。

上述两款规定情形下发生的维修费用(包括乙方代为维修及因防止缺陷扩大而支出的合理费用)由 甲 方承担。乙方未尽上述两款规定义务，未能及时通知或采取可能之有效措施，导致损失扩大的，该(扩大)部分维修费用由 乙 方自行承担。

**第十四条** 因乙方使用不当或不合理使用，导致租赁房屋或其附属设施出现或发生妨碍安全、损坏或故障等情形的，乙方应负责维修或赔偿并及告知甲方，该部分维修费用由 乙 方自行承担。。

**第十五条**  (双方应共同选择一项，并在所选项□内打“√”)

□租赁期间，乙方可将租赁房屋全部或部分转租予他人，但转租期限不得超过本合同约定之租赁期限；

□租赁期间，经甲方书面同意可转租，但转租期限不得超过本合同约定之租赁期限；

□租赁期间，乙方不得将租赁房屋全部或部分转租予他人。

**第十六条** 本合同有效期内，甲方需转让租赁房屋的部分或全部产权的，应在转让前一个月书面通知乙方。乙方应在收到甲方书面通知后 个工作日内给予甲方回复，乙方在同等条件下有优先购买权。租赁房屋转让他人的，甲方有责任在签订转让合同时告知受让人继续履行本合同。

**第十七条** 本合同有效期内，发生下列情形之一的，允许解除或变更本合同：

(一)发生不可抗力，使本合同无法履行；

(二)政府征用、收回或拆除租赁房屋；

(三)甲、乙双方协商一致。

**第十八条 出现以下情形之一时：**

(一)乙方拖欠租金达 天( 个月)以上；

(二)乙方拖欠可能导致甲方损失的各项费用达人民币 XXX 元以上；

(三)乙方利用租赁房屋进行非法活动，损害公共利益或者他人利益的；

(四)乙方擅自改变租赁房屋结构或者用途的；

(五)乙方违反本合同第十四条规定，不承担维修责任或支付维修费用，致使房屋或设备严重损坏的；

(六)未经甲方书面同意及有关部门批准，乙方擅自将租赁房屋进行装修；

(七)乙方擅自将租赁房屋转租第三人的。

**甲方可就因此造成的损失向乙方主张权利(下述四种方式由双方协商选取，在相应□内打“√”)：**

□1、要求乙方恢复房屋原状

□2、向乙方请求损害赔偿

□3、不予退还租赁保证金

□4、要求乙方支付违约金 元

除追究乙方损害赔偿责任或违约责任外，甲方有权单方解除合同，解除合同通知书一经合法送达生效。

**第十九条 出现以下情形之一时：**

(一)甲方迟延交付租赁房屋 天( 个月)以上；

(二)甲方违反本合同第十一条约定，租赁房屋的安全性不符合相关法律、法规或规章的规定的；

(三)甲方违反本合同第十三条规定，不承担维修责任或支付维修费用的；

(四)未经乙方同意或有关部门批准，甲方将租赁房屋进行改建、扩建或装修的。

（五）甲方无正当理由，单方要求提前解除（终止）合同的。

**乙方可就因此造成的损失向甲方主张权利(下述三种方式由双方协商选取，在相应□内打“√”)：**

□1、向甲方请求损害赔偿；

□2、请求甲方退还租赁保证金；

□3、甲方支付违约金人民币XXX元(大写： 元)。

除追究甲方损害赔偿责任或违约责任外，乙方有权单方解除合同，解除合同通知书一经合法送达生效。

**第二十条** 本合同终止后，乙方应于 日内迁离并返还租赁房屋，并保证租赁房屋及附属设施的完好(属正常损耗的除外)，同时结清应当由乙方承担的各项费用并办理有关移交手续。乙方逾期不迁离或不返还租赁房屋的，甲方有权依法律规定或依合同约定收回租赁房屋，并就逾期部分向乙方收取赔偿金。

**第二十一条** 本合同约定之租赁期间届满，乙方需继续租用租赁房屋的，应于租赁期届满之日前 个月向甲方提出续租要求；在同等条件下，乙方对租赁房屋有优先承租权。甲、乙双方就续租达成协议的，应重新订立合同。

**第二十二条** 乙方经甲方同意后进行装修、扩建的，合同解除或者终止时，形成添附的装修部分和扩建部分：

□ 无偿归甲方所有

□ 由甲方给予乙方补偿后，归甲方所有，补偿款由第三方评估机构作价。

**第二十三条**  甲、乙双方可就本合同未尽事宜在附页中另行约定；附页之内容作为本合同的一部分，经双方签章后与本合同具有同等效力。

**第二十四条** 凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，均提交晋城仲裁委员会，按照该会的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

**第二十五条 送达方式及送达地址条款**

以下所填写的地址信息，将作为通知、信件、律师函、法院文书、仲裁文书等一切书面文件的送达地址。若该地址送达的相关文件无人签收或被拒绝签收,则文件退回之日视为送达之日。任何一方于本合同项下预留之送达地址、接受通知之手机号码/微信号/电子邮件地址变更，应在变更后3日内书面通知对方或仲裁机构、人民法院，否则，相关文件通过下方双方确认的地址/电话/电子邮箱/微信号送达后视为送达，由此产生的法律后果由被送达方承担。

**双方确认的送达地址如下：**

|  |  |
| --- | --- |
| **甲方（出租方）** | **乙方（承租方）** |
| **送达地址** |  | **送达地址** |  |
| **邮政编码** |  | **邮政编码** |  |
| **收件人** |  | **收件人** |  |
| **联系电话** |  | **联系电话** |  |
| **电子送达** | **微信号** |  | **电子送达** | **微信号** |  |
| **邮箱** |  | **邮箱** |  |

**第二十六条 明示条款**

甲、乙双方对本合同的条款已充分阅读，完全理解每一条款的真实意思表示，愿意签订并遵守本合同的全部约定。

**第二十七条** 本合同一式两份，共 页，自双方签字盖章之日起生效，甲方、乙方各执壹份，本页以下无正文。

|  |
| --- |
|  |

甲方： 乙方：

签署日期： 年 月 日 签署日期： 年 月 日