**房 屋 租 赁 合 同**

　出租方名称： (以下简称甲方)

　　承租方名称： (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国民法典》、和省、市、区有关规定及甲方在房屋招租中的有关约定，为保障双方合法权益，经双方协商一致，签订本合同。甲、乙双方现就房屋租赁达成如下协议：

**第一条** 房屋基本情况

甲方拟出租房屋坐落于 ；位于 层，共 套（间），房屋编号： ，房屋结构为 ，建筑面积 平方米；房屋所有权证号 ；该房屋所占土地使用权以 （出让或划拨）方式取得；土地使用权证号为 。乙方对甲方所要出租的房屋作了充分的了解，并对本合同作了详尽的了解。

**第二条** 房屋用途

乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为 使用。

除双方另有约定外，乙方不得任意改变房屋用途。

**第三条** 租赁期限

租赁期限自 年 月 日至 年 月 日止。到期后，本合同自然终止，甲方收回此场所。

**第四条** 押金

甲方向乙方收取押金： 。大写（ ）合同结束后，甲方对房屋及设施进行检验，如无损坏的，并且水电物业费等无拖欠的（需提供已付费证明等），无其他违约的，则合同结束后壹星期内，凭原甲方开具的收据全额返回乙方；如造成损坏的、水电物业费有拖欠的或有其他违约的，则甲方按实从中扣除。押金不计利息。

**第五条** 租金及付款方式：

该房屋年租金为人民币 万 仟 佰 拾 元整。小写（ ）出租房屋采用先付款后使用，在此合同签订之日起7日内乙方付清半年租金，其他年度租金每年提前一个月付清。

付款方式：将租金存入甲方以下指定账号：

户名：

账号：

开户行：

**第六条** 关于房屋租赁期间的有关费用

租赁期间，以下费用，除另有约定外，全部由乙方支付，并由乙方承担逾期付款的违约责任。如因乙方欠缴或逾期付款导致甲方承担责任的，甲方有权向乙方追缴。

1．租赁房屋发生的水电费、燃气费、物业管理费、卫生费、收视费、互联网费等；

2．其他与房屋使用相关的税金或费用。

乙方应对因经营活动产生的噪音、废水、废气进行妥善处理，不得为此影响周边居民和单位的正常工作、生活。

**第七条** 甲方的权利与义务：

　　(一)根据省、市、区有关规定，甲方在签订合同的同时，应当及时向海曙区国有资产管理中心办理合同备案手续。

　　(二) 因政策性拆迁或遇不可抗拒的自然灾害导致房屋不能使用时，合同自行解除，租金按日计算，房屋拆迁经济补偿金、经济补贴费和设施补贴等归甲方所有，乙方无权要求任何赔偿和补偿。

　　(三) 在合同有效期间，若乙方不按时交付租金，拖欠壹个月以上的，甲方有权解除合同，同时乙方还须向甲方支付逾期的违约金。乙方未经甲方书面同意，擅自直接或变相转租、转让的，严重违反国家法律、法规从事非法经营，损害公共利益的，或擅自改变房屋用途的,甲方有权解除合同，收回房屋，造成的一切损失由乙方承担。

　　(四) 除上述条款以外，其他原因需终止租赁关系时，甲方须提前（ ）个月书面通知乙方并支付给乙方（ ）个月的租金作为违约金，解除通知自到达乙方处后本合同终止。合同终止后，乙方需及时腾退房屋交付甲方，若乙方延期腾退在一个月以上的，甲方无需支付违约金并有权向乙方收取其实际占用期间的房屋使用费（按原日租金的三倍计算），造成其他损失的，由乙方按实赔偿。

**第八条** 乙方的权利与义务：

　　(一)乙方在租房期间必须遵纪守法，承担租赁期间的房屋防火、防盗及门前卫生责任，不得利用租房进行违法违纪活动，若发生违法违纪事件由乙方承担后果。乙方经营所涉事项与甲方无关。

　　(二)乙方不得擅自转租、转让，不得将所租房屋作任何形式的抵押或担保，房屋租赁期间房屋维修养护等费用由乙方负责，同时乙方必须保持房屋整体结构不受破坏,擅自拆改结构或改变用途造成损失的由乙方赔偿损失。未经甲方书面同意不得装修和搭建临时建筑物，经甲方书面同意装修和搭建的，租赁期满时，除可以搬迁的动产外，其他部分无条件无偿属于甲方所有，乙方不得拆除所有不动产部分（包括装潢部分）。乙方添置的活动物品、设备，由乙方自行处理。如乙方逾期未腾空，视为乙方自动放弃，租赁物范围内所有财产全部无条件归甲方所有，甲方有权自行腾空且向乙方支付按日收取原租金3倍的费用作为违约金，因此对甲方所造成的损失，均由乙方自行承担。

　　(三)乙方若要终止租赁关系，须在（ ）个月前书面通知甲方，并支付甲方（ ）个月租金的违约金，合同终止。

**第九条** 租赁期满

（一）租赁期满后，本合同即终止，届时乙方须将房屋无条件退还甲方。否则甲方可采用停水、停电等强制性措施；乙方拒不清退的拖延部分时间要向甲方支付原租金三倍的违约金，同时甲方保留向法院起诉申请强制执行清场并要求其赔偿因此造成的其他损失的权利。

（二）如乙方要求继续租赁，在甲方继续公开招租时，同等条件下符合下次招租条件的，乙方同等报价的享有优先租赁权，但乙方须在合同到期日叁个月前书面告知甲方，并按要求办理招租登记手续, 否则视为放弃优先租赁权。

**第十条** 其他约定事项

1、紧急停电、停水或其他非甲方故意造成的非甲方责任事件，致使租赁房屋不能正常经营，属乙方经营中的合理风险，乙方不得要求减免租金、其他费用及要求赔偿损失等。

2、本合同履行期内，甲方如将租赁房屋转让的，乙方同意放弃优先购买权。

3、乙方如在租赁房屋、场地外墙或顶部陈列、展示或装置任何文字、标记、广告、招牌、招贴、装饰物或其他材料、安装凉棚、保笼（防盗网或格栅）、或其他突出物、安装和使用烹调、采暖、太阳能设备时，应事先报甲方备案，并应依法获得相关政府部门或物业管理部门的批准，方可进行。如因乙方的上述行为造成跌落、火灾或漏水而给双方或任何第三方造成人身伤亡、财产损害的，应由乙方承担赔偿责任。

　 4、通知解除：

1）、乙方未按照合同约定支付租金，逾期一个月后仍未支付的，甲方有权解除本合同。

2）、乙方未按约定用途使用租赁物的，被甲方警告两次仍无整改的，甲方有权解除本合同，收回此场所，并追究相应的违约责任（包括但不限于对乙方所支付的费用不予退还等）。

3）、乙方必须在甲方允许的期限内完成各类经营证件的办理，壹个月后仍未能办理完整各类证件，无证经营的，甲方有权解除本合同，并追究相应的违约责任（包括但不限于对乙方所支付的费用不予退还等）。

4）、合同期满前（）个月，甲方以书面方式通知乙方，甲方按期收回房屋，乙方无条件执行。

解除的通知以书面的方式递交给对方，对方收到视为解除通知已经生效。一方如经投递后因对方地址的变更无法送达的，一方将解除通知交快递公司时视为送达。双方通知送达地址及受送达人如下：

甲方：

乙方：

如上述信息变更，应当及时通知对方。

**第十一条** 其他

(一) 本合同须经甲乙双方签字盖章后生效。

(二) 本合同一式叁份，甲乙双方各执一份，发改局一份。

　注：（如遇到政府拆迁或本公司自己要用房子乙方无条件退出）

　　（三）因履行本合同产生的纠纷，双方应友好协商，协商不成，提交房屋所在地人民法院诉讼处理。

甲方签字(盖章)： 乙方签字(盖章)：

　　法定代表人：       法定代表人：

委托代理人：     委托代理人：

地址： 地址：

联系电话： 联系电话：

身份证号码： 身份证号码：

　年 月 日        年 月 日