**房屋租赁合同**

甲方（出租人）: ， ， 年 月 日出生，公民身份号码： ，通信地址： ，邮政编码： 　，联系电话： 。

乙方（承租人）: ， ， 年 月 日出生，公民身份号码： ，通信地址： ，邮政编码： 　　，联系电话： 。

甲乙双方经充分协商，达成以下合同条款，以资遵守。

**第一条 甲方出租房屋的基本情况**

1、出租房屋坐落在

房屋所有权证证号：

国有土地使用权证证号：

2、房屋用途：

3、建筑面积： 。

**第二条 房屋租赁**

1、甲方同意将上述房屋出租给乙方，乙方同意承租。

2、甲方承诺，甲方单独拥有出租房屋的所有权，有权向乙方出租。

3、乙方承诺，已对所承租的房屋作实地勘查，并充分了解承租房屋的基本情况。乙方承租房屋仅限用于 　。

**第三条 租赁期限、租金及支付办法**

1、租赁期限共 个月，自 年 月 日起至 年 月 日止。

 年 月 日至 年 月 日为乙方装修期，装修期不计入租赁期限内。

2、房屋租金共计 万元（大写： 　　　万元），月租金 元（大写： 元/月）。

3、租金支付：

（1）乙方先付租金，后使用承租房屋。

（2）乙方应在 年 月 日前向甲方付第一期租金 元；在 年 月 日前向甲方付第二期租金 元；在 年 月 日前向甲方付第三期租金 元；在 年 月 日前向甲方付第四期租金 元。

（3）租金采取现金支付方式或银行转账方式：

①现金支付的，甲方收到乙方交付的租金后应及时向乙方出具收条。

②银行转账支付。甲方开户银行：　　　　，账号：　　　　　。租金自汇入甲方银行账户之日视为乙方支付租金。

（若甲方拒收、退还租金或者甲方注销上述账号，造成乙方无法汇款的，乙方可将租金向公证处进行提存，自提存之日视为乙方支付租金。）

**第四条　其他费用负担**

1、租赁期限内因承租房屋所产生的水费、电费、卫生治安费、有线电视费（如有）、电梯电费（如有）、空调费（如有）、物业管理费等所有的营运费用，以及房屋租赁税均由乙方承担，乙方应及时直接向有关部门（机构）缴纳。

2、乙方如需要申请固定电话的，甲方应予以配合，申请固定电话的费用由 方承担，租赁期限内的话费由乙方承担。

**第五条　租赁押金**

1、乙方须向甲方交付租赁押金共计人民币 元（大写： 元），乙方应在 年 月 日前支付给甲方。租赁押金的支付方式与租金支付方式相同。

 2、乙方应在合同期满或提前解除后三日内与甲方办理好房屋交割手续，并付清应付税、费，甲方将押金无息退还给乙方。

 3、未经甲方同意，乙方不得以押金充抵租金。

 **第六条 房屋使用、装修和维修**

1、乙方在使用承租房屋时，应保持房屋及周边环境整洁，做好防火、防盗和安全保卫工作。

2、乙方应按租赁用途合理使用承租房屋，爱惜相关附属物品、设备设施。

3、乙方在不改变房屋结构的前提下，甲方同意乙方对承租房屋进行必要、合理且符合租赁用途的装修（但装修图纸或方案需经甲方确认），并协助乙方办理相关手续，涉及装修的全部费用由乙方承担。

4、乙方在装修过程中造成承租房屋损坏（如屋（楼）面或地面漏水、管道漏水等），以及造成人身损害的，由乙方承担全部赔偿责任。

5、租赁关系终止时，乙方应将房屋装修完整地移交给甲方，且甲方无须向乙方支付任何费用。

6、租赁期间乙方擅自改变承租房屋结构的，甲方有权要求乙方改正并赔偿损失。

７、 租赁期间，承租房屋及其附属物品、设备设施的非重大维修由乙方负责并承担相应费用，重大维修由甲方负责并承担相应费用。
　　８、 因乙方使用不当或不合理使用，致使承租房屋及其附属物品、设备设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。
　　9、 租赁期间，甲方可对出租房屋进行必要、合理的检查，但应提前3日通知乙方。甲方检查时，乙方应予以配合。

**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，任何一方均有权解除本合同。

（三）甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

１、租赁期间不能保持出租房屋符合本合同约定的用途；

２、出租的房屋危及乙方的生命或健康。

（四）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同：

1、不按照约定支付租金达 日的。

2、欠缴各项费用达 元的。

3、擅自改变承租房屋用途的。

4、擅自拆改变动或损坏承租房屋主体结构的。

5、利用承租房屋从事违法活动的。

6、擅自将承租房屋转租给第三人的。

（五）通知。**任何一方以特快专递（付清邮资）方式按对方在本合同载明的通信地址发出解除合同的通知书，在寄出（以邮戳为凭）后的10日为有效送达。合同自通知书有效送达对方时解除。对方有异议的，应当在10日内请求人民法院确认解除合同的效力。**

**第八条 违约责任**

1、乙方逾期支付租金，每逾期一日，乙方应向甲方支付逾期金额万分之三的违约金。

2、任何一方逾期交付（归还）租赁房屋，每逾期一日，违约方应向守约方支付全部租金额万分之三的违约金。

3、因任何一方的过错，致使本合同提前解除的，过错方需向对方支付违约金 元，造成的损失超过违约金数额时，还需赔偿损失。

**第九条 其他约定事项**

1、合同期满乙方如需继续承租的，应提前一个月向甲方提出书面续租要求，协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。甲方的房屋如需继承出租时，乙方在同等条件下享有优先承租权。

2、甲方应于 年 月 日（截止时间为该日的１６时）前将房屋交付给乙方，交接地点为出租房屋所在地。乙方接收房屋时应对房屋和附属物品、设备设施、及水电使用等情况进行查验，经甲乙双方签署交验文件并移交房门钥匙后即为甲方交付完成。

3、合同期满或合同解除后3日内（截止时间为第３日的１６时），乙方应将房屋归还给甲方，交接地点为出租房屋所在地。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，结清相关费用。经甲乙双方签署交验文件并移交房门钥匙后即为乙方交付完成。

４、如果乙方承租的房屋作为营业场所并办理工商、税务登记的，在乙方归还房屋前，应向工商、税务部门办妥除去相关登记记录手续。（本条仅对出租办公用房或商业用房适用）

５、双方特别约定：①**合同期满或合同解除后，乙方不按本条3的约定办理交房手续（如自行锁门离去），则甲方有权单方收回出租房屋。②甲方单方收回出租房屋应当履行催告程序。甲方可以以特快专递（付清邮资）方式按乙方在本合同载明的通信地址发出单方收回出租房屋的告知书，在寄出（以邮戳为凭）后的10日为有效送达。该告知书有效送达乙方后甲方可以单方收回出租房屋。③甲方收回出租房屋时，对出租房屋内的乙方财产经清点后登记造册并同意按以下第\_\_条方式处理：1、由甲方妥善保管，保管费用由乙方承担；2、由甲方保管二个月，保管期满后乙方未领取的，甲方委托评估机构评估后变卖财产，变卖款由甲方保管。④双方约定以银行转账方式支付租金的，若甲方拒收租金或者甲方注销银行账户，造成乙方无法通过银行转账方式支付租金的，乙方可将到期租金向公证处进行提存，自提存之日起视为乙方已经履行给付租金的义务。**

6、本合同各方在合同上所列地址为各方同意的通讯地址，任何书面通知只要发往以上地址均视为已送达，通讯地址如有变动，应于十日内通知签约对方。

第十条 争议的解决

凡因执行本合同发生的或与本合同有关的一切争议，双方应通过友好协商解决。如在发生争议后未能达成一致处理意见，任何一方均可向人民法院提起诉讼。

**第十一条　签署和生效**

1、本合同应经双方签署后生效。

2、本合同一式 三份，双方各执 一 份，公证处留存一份。

 甲方（出租方）: 乙方（承租方）:

 年 月 日