

合同编号：

# 房屋租赁合同

出租人（甲方）：\_\_\_\_\_

承租方（乙方）：\_\_\_\_\_

二〇 年 月 日

# 房屋租赁合同

出租方：\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

承租方：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

联系方式：\_\_\_\_\_

身份证：\_\_\_\_\_

身份证复印件粘贴处

依据《民法典》等法律规定，租赁双方在自愿、平等、互利的基础上，经协商达成如下协议：

**第一条** 房屋状况、租赁期限、租赁用途：

1、乙方自愿承租甲方房屋，甲方房屋座落\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_平方米。

2、合同期限为\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

3、租赁用途：\_\_\_\_\_。

**第二条 租金、保证金及租金交付方式：**

1、租金价格：人民币（大写¥\_\_\_\_\_）  
（小写¥\_\_\_\_\_元）。

2、乙方于本合同签定之日开始，一次性向甲方交付设施设备等使用保证金\_\_\_\_\_元。保证金不计利息，合同期满，甲方经验收确认房屋无毁损等情形且乙方付清全部租赁费用后，将保证金退还乙方，否则甲方有权直接从保证金中扣出未交付租金或毁损费用。

3、租金交付方式：\_\_\_\_\_支付，先交租金后使用。

**第三条 交付房屋期限：**

乙方交付保证金及首期租金后，甲方于\_\_\_\_\_日内将房屋交付给乙方，房屋租赁期限从甲方向乙方交付房屋之日起计算。

**第四条 其它：**

房屋租赁期间的税务、水电、治安、物业等各项费用均由乙方自行承担。

**第五条 甲方的权利和义务：**

1、履行本合同关于租赁期限、房屋租金标准、租赁形式的约定。

2、负责维修租赁期间出现的瑕疵，如：屋面漏水、房屋裂缝等。若因乙方未发现或不及时向甲方反映而造成房屋及乙方的装修、装饰部分损失，由乙方方向甲方赔偿损失或自行承担损失。

3、甲方怠于履行维修义务，乙方组织维修的，甲方应支付乙方维修费用，但乙方应提供有效凭证。

#### **第六条 乙方的权利和义务：**

1、乙方在租赁期间应依约及时交付租金、水电费、垃圾卫生费、物业管理费等。

2、租赁期间，乙方应严格执行职能部门关于防火、防盗、“门前三包”、综合治理、安全生产、保卫等工作的相关规定并承担相关责任。禁止出店、占道加工或经营。

3、乙方应合理使用所承租的房屋(或摊位)及其附属设施(如水、电、气设施，卷闸门、门窗等)，租赁期内发生损坏的，乙方应立即负责修复或承担赔偿责任。

4、乙方不得擅自改动房屋结构、毁损房屋设施。如装修房屋需改造、改变房屋结构，需提交申请报告及改造方案，在征得甲方书面同意后，方可施工。合同期满，乙方应保持房屋完好。甲方不承担乙方改造、装修部分的任何补偿。

5、乙方不得擅自将承租的房屋（或摊位）转借或转租他人。

6、租赁期间房屋（或摊位）的管理由乙方负责，对房屋（或摊位）结构出现的不安全因素，乙方应及时向甲方报告。若乙方发现房屋（或摊位）结构出现不安全因素未及时向甲方报告，其责任由乙方承担。

7、乙方应注意水、电、气的安全使用，经常检查，防范事故发生。若在租赁期内发生责任事故造成人员伤亡及财产损失的由

乙方负责。

8、房屋租赁期间，乙方必须经甲方同意，方可对房屋按使用需要进行装修或增加设施。乙方不得破坏房屋的整体结构、水电设施。合同期满后，室内装修不得破坏、拆除，甲方对装修不予补偿。

### **第七条 合同的变更、解除与终止：**

1、双方可以协商变更、解除合同。

2、甲方未尽房屋修缮义务，严重影响乙方使用的，乙方有权解除合同。

3、房屋（或摊位）租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同。

(1)未经甲方书面同意转租、转借承租房屋（或摊位）；

(2)未经甲方同意擅自改变租赁用途；

(3)未经甲方同意擅自拆改变动房屋结构或损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

(4)利用承租房屋（或摊位）存放危险品或进行违法活动的；

(5)逾期3个月未交纳应当由乙方交纳的费用的（不含租金）；

(6)拖欠租金超过1个月的。

4、租赁期间，一方提出解除合同，需提前1个月书面通知对方。

### **第八条 房屋交付及收回的验收：**

1、房屋交付时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、

附属设施有异议的，应当场提出，协商解决。

2、乙方应于房屋(或摊位)租赁期满后 2 日内，将承租房屋(或摊位)及设施设备完好地交还甲方。乙方承租期内的装饰装修部分亦不得损坏。乙方租赁期满后 2 日内仍留存在租赁房屋(或摊位)内的物品，视为乙方放弃，甲方有权处置。

#### **第九条 甲方违约责任：**

1、甲方不按时交付房屋(或摊位)给乙方的，每逾期 1 日应向乙方支付约定日租金 5 倍的违约金。

2、甲方违反本合同约定提前收回房屋(或摊位)的，应按本合同年度租金总额的 20%，向乙方支付违约金。

#### **第十条 乙方违约责任：**

1、乙方不按时交付租金及水电费用、物业管理费用的，除应如数补交外，每逾期 1 日，还应按所欠费用总额的 0.5% 向甲方支付违约金。若造成停水停电等后果的，由乙方承担责任。

2、租赁期间，乙方有本合同第七条第 3 项行为之一的，甲方有权收回该房屋(或摊位)，已收取的租金不予退还；乙方应按照本合同年度租金总额的 20% 向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，从保证金中直接扣除，乙方还应赔偿相应差额部分。

3、在租赁期间，乙方中途擅自退租的，甲方已收取的租金不予退还。乙方应按本合同年度租金总额 20% 向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，还应赔偿相应损失。

4、租赁期满，乙方逾期不归还房屋（或摊位）的，乙方应按本合同约定租金标准的3倍向甲方支付违约金，同时，若因逾期交付房屋（或摊位）给甲方或第三方造成损害的，还应承担相应的赔偿责任。

**第十一条 免责条件：**

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、房屋租赁期内，因政策变化或市政建设等公共利益要求需要拆迁，乙方应无条件服从，及时迁出，归还租赁物，甲方不另行给乙方安排房屋（或市场摊位），合同自行终止。甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、因上述第1、2项原因而终止合同的，租金按照实际使用的天数计算，多退少补。

**第十二条** 本合同未尽事宜，双方另行协商签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

**第十三条 争议解决：**

甲、乙双方产生争议由双方协商解决，协商不成的，依法向甲方所在地人民法院起诉。

**第十四条 其他约定的事项：**

1、乙方承租的房屋（或摊位），应服从市场划行归市的管理规定，商品摆放有序，不得出店（摊）经营、占道堆放商品杂物；

2、送达方式：双方在履行本合同过程中往来的通知、告知等

函件，可采取发短信的方式，短信在发出之日视为送达。甲方接收短信的手机号为\_\_\_\_\_，乙方接收短信的手机号为\_\_\_\_\_。一方更换手机号应书面通知对方，对方在签收书面通知之前发出的短信视为送达。

**第十五条** 本合同自甲乙双方签字盖章后生效。

**第十六条** 本合同一式三份，甲方两份、乙方一份。

**附 则：** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

甲方：（签章）

乙方：（签章）

代表：

代表：

年 月 日

年 月 日