

房屋租赁合同书

出租方：（以下简称甲方）

统一社会信用代码/身份证：

法定代表人：

联系人：联系电话：

承租方：（以下简称乙方）

统一社会信用代码/身份证：

法定代表人：

联系人：联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》和其它相关规定，为明确甲、乙双方的权利和义务，双方经平等协商，就房屋租赁事宜签订本合同。

第一条 房屋状况

1、房屋座落位置：十堰市茅箭区五堰街办铁匠湾巷1号6幢、7幢

2、租赁房屋建筑面积：3148.54平方米

第二条 租赁用途

甲方将房屋出租给乙方使用，在约定用途范围内，乙方不得私自更改房屋用途。

第三条 租赁期限

1、租赁期限为五年；

2、租赁时间从 年 月 日起至 年 月 日止。

第四条 租金、保证金及有关税费

1、租金标准：年租金为人民币 元（大写： ），甲方给予乙方 个月免租期；

2、租金支付方式：先付租金后使用，按年支付租金，于每年到期前的____日之内向甲方支付租金，支付方式为银行转账。

3、乙方于本合同签订之日开始，一次性向甲方缴纳房屋保证金_____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及结清物业费、水电费等费用后，将保证金退还乙方。否则甲方有权直接从保证金中扣取未交付租金、物业费、水电费等费用或毁损赔偿、修复费用。

租赁期间的水电费、垃圾卫生费、物业管理费等费用由乙方承担并及时交付；租金的相关税费由甲方缴纳。

第五条 房屋的装修改造

1、经甲方同意，乙方可对所承租的房屋进行装修改造，装修改造方案交甲方备案。乙方的装修改造不得改变和破坏房屋的主体结构、各类管道或危及房屋安全，因装修发生的相关费用及所需手续由乙方自行承担；

2、租赁期满或因乙方原因合同解除时，房屋不能移动的装修及改造设施无偿归甲方所有，甲方不承担乙方改造、装修部分的任何补偿。乙方不得擅自破坏或毁损，影响房屋整体形象，否则，甲方有权追偿损失；

3、乙方如使用租赁房屋外墙面、楼顶用于设置招牌及广告位的，则需征得甲方同意，并另行签订书面使用协议。

第六条 其它约定

1、乙方未经甲方同意，不得擅自将承租的房屋转租、转借或改变用途。

2、甲方以房屋现状出租，租赁期间所涉及房屋维修、消防安全、垃圾清运等各项事宜由乙方负责，并承担相关费用；因屋顶漏水等原因造成的损失由乙方自行承担。

3、租赁期间房屋的管理由乙方负责，对房屋结构出现的不

安全因素，乙方应及时向甲方报告。若乙方发现房屋结构出现不安全因素未及时向甲方报告，所产生的侵权责任、造成的损害及损失全部由乙方承担。乙方租赁期间，应妥善处理好相邻单位关系；

4、乙方应注意水、电、气的安全使用，经常检查，防范事故发生。防火、防盗、“门前三包”、综合治理及安全、保卫等工作均由乙方承担，乙方应执行有关部门规定并承担相关责任。若在租赁期内发生责任事故造成损失的由乙方负责。

6、乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施交还甲方，并保持房屋和设施设备的完好，不得影响房屋的正常使用。

第七条 租赁合同的变更、解除与终止

1、双方可以协商变更或终止合同。

2、乙方有下列情形之一的，甲方有权单方提前解除合同，并要求乙方赔偿其遭受的一切损失：

①拖欠租金超过2个月，或逾期2个月未交纳应当由乙方交纳的各项费用的；

②未经甲方同意擅自将房屋转租、转让、转借，改变租赁用途或整体调换使用的；

③利用承租房屋存放危险品或进行违法活动的；

④管理不善，严重影响相邻单位的办公生活秩序的；

⑤擅自对房屋进行装修改造，改变或损坏房屋主体结构、管道，危害房屋安全的；

⑥过失或故意造成租赁房屋和设施设备较大损失的；

甲方依据上述情形提前终止合同时，应书面通知乙方。乙方应及时迁离并交还房产，租金据实结算，甲方有权扣收乙方全部保证金，并要求乙方赔偿其遭受的实际损失；

3、甲方逾期30天未能交付房屋供乙方使用，乙方有权选



择提前解除合同，并要求甲方赔偿其遭受的实际损失；

4、有下列情形之一的，本合同终止，甲、乙双方互不承担责任：

①在本合同有效期内，经双方协商一致，可提前终止本合同；

②房屋租赁期内，因政策变化、市政建设等公共利益要求需要拆除、改造租赁房屋或终止本合同的，合同自行终止，乙方应无条件服从，及时迁出，归还租赁物。但乙方可以按国家有关拆迁规定得到相应补偿；

③因地震、自然灾害等不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成乙方不能正常经营的，则乙方在付清此前租赁期间各项费用后，有权选择提前终止本合同。

因上述原因而终止合同的，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、乙方应于房屋租赁期满后____日内，将承租房屋及设施设备完好地交还甲方。乙方承租期内的装修装饰部分亦不得损坏。乙方租赁期满交还房屋后仍留存在租赁房屋内的物品，视为乙方放弃，甲方有权处置。

第九条 违约责任

1、甲方应维护乙方的合法使用权，不得因房屋变卖、抵押、与他人债务纠纷等情况而影响到乙方的正常使用。若因此给乙方造成损失，甲方负责赔偿。

2、乙方未按时交付租金时，除应及时如数补交外，每逾期1日，还应按拖欠租金总额的5%向甲方支付滞纳金，甲方可随时采取一切措施催收。

3、因乙方原因造成房屋损坏、灭失或未经甲方同意改造房屋危及房屋的主体结构、管道，由乙方负责修复原状并赔偿损失；

4、租赁期间，因乙方违约导致合同终止或乙方中途擅自退租的，甲方已收取租金不予退还。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，还应赔偿相应损失。

5、租赁期满，乙方逾期不还房屋的，逾期时段内除按到期前房租交纳标准向甲方补交租金外，另向甲方偿付违约金 1000 元/天。

第十条 租赁合同期满，本合同即终止，届时乙方须及时将房屋交还甲方。

第十一条 本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行协商签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

第十二条 本合同履行过程中，若出现争议，双方协商解决；协商不成时，依法向人民法院起诉。

第十三条 本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

第十四条 本合同一式四份，甲方贰份，乙方贰份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人

法定代表人

或授权代表（签字）：

或授权代表（签字）：

签约时间： 年 月 日



