

附件 6:

房屋租赁合同书

合同编号: 常产租 () 号

出租方 (甲方):

承租方 (乙方):

鉴证方 (丙方): 常州产权交易所

房屋产权证号:

土地使用证号:

甲方通过丙方公开征集承租方, 并确定乙方为承租方, 双方就下列租赁事项达成一致意见, 签订本合同。

第一条 房屋的具体情况如下: 位于_____。建筑 (使用) 面积约_____平方米。

第二条 租金: 月租金_____元, 年租金_____元, 租金总额 (大写) _____。

第三条 租赁期限从_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。租金_____, 先付后用。租金由乙方在对应结算期间起算日的前叁拾日内交付给甲方, 收取的租金缴入甲方指定账户, 甲方向乙方开具租金收款凭证。

第四条 为保证乙方合理并善意地使用该房屋及配套设施, 乙方在签订本合同时支付押金_____元给甲方, 合同终止时, 如乙方无违约行为, 待甲方验房并结清相关费用后, 乙方将钥匙交还甲方, 甲方将押金全额退还乙方 (不计利息)。

第五条 租赁期内乙方不得转租租赁房屋。

第六条 甲方保证上述房屋权属清晰。若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务, 概由甲方负责清理, 并承担民事责任, 因此给乙方造成的经济损失, 甲方负责赔偿。乙方保证承租上述房屋用途符合甲方公开招租有关要求。

第七条 在租赁期内, 双方维修责任:

- 1、甲方负责对上述房屋的主体结构进行维修。
- 2、房屋交接后房屋内外由乙方实际使用的设施、设备、物品及服务于乙方的公共配套设施、设备、物品等的维修皆由乙方自行负责并承担相关费用。
- 3、乙方负责自行装修部分的维修。
- 4、乙方在使用期内造成房屋及其附着物受损的, 应由乙方负责维修; 由此造成出租房屋及其附着物损坏的, 或造成第三人人身、财产损失的, 均由乙方承担责任; 同时造成甲方损失的, 乙方应予赔偿。

第八条 乙方于退租前, 必须缴清房租及水费、电费、电话费、有线电视、物业管理费等各项费用。

第九条 合同解除的条件:

有下列情形之一的, 甲方有权解除本合同:

- 1、乙方将承租的房屋全部或部分擅自转租、转让、转借、入股、承包、与他人调剂交换的;
- 2、乙方不交付或者不足额交付租金达壹个月以上;
- 3、乙方所欠各项费用 (指能源、通讯和物业等费用) 达 (大写) 壹仟元以上;
- 4、未经甲方批准同意, 乙方擅自改变出租房屋用途或使用性质的;
- 5、乙方在出租房屋进行违法活动的;

6、其他严重损害甲方利益的。

有下列情形之一的，乙方有权解除本合同：

1、甲方延迟交付出租房屋壹个月以上；

2、甲方违反本合同维修约定，使乙方无法继续使用出租房屋。

第十条 有关装修设施、设备的约定：

1、乙方如需改变房屋的内部结构、装修或配备对房屋结构有影响的设备（包括外立面装饰、安装管线、广告牌、灯箱等），其设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先以书面形式征得甲方书面同意，并向相关管理部门办理相关手续后方可施工，否则造成的后果与损失由乙方自行承担，甲方可提前解除合同。

2、在合同终止或解除后，乙方不得以任何理由要求甲方收购或补偿乙方自置的含本合同项下及本合同之前的所有装修或任何设备设施。

3、双方合同到期或解除，乙方应在合同到期或解除之日将房屋恢复原状交还甲方，否则其装修部分甲方有权进行处分且对乙方不做任何补偿。甲方需要恢复原状的而乙方拒不履行该义务的，甲方可以自行或委托第三方整修至原状，费用由乙方承担。

第十一条 违约责任：

1、乙方逾期交付租金的，除应及时如数补交之外，每逾期一日，由甲方按月租金额的千分之五向乙方加收违约金。

2、乙方违反合同，擅自将出租房屋转租第三人使用的，因此造成出租房屋及设施、设备毁坏的，应负损害赔偿责任，同时应按年租金的20%支付违约金，若甲方的实际损失超过所约定的违约金的，乙方还应另行赔偿。

3、乙方逾期支付租赁期内出租房屋的水费、电费、电话费、有线电视、物业管理费用达一个月时，甲方有权用押金支付上述费用。

4、租赁期内若乙方擅自退租，所付租金及押金甲方可不予退还。

5、任何一方未能履行本合同规定的条款或违反国家和地方房屋租赁的有关规定，另一方有权提前解除本合同，所造成的损失由责任一方承担。

第十二条 特别告知：

1、乙方如需继续承租上述房屋，须在合同期满前二个月，以书面形式通知甲方，经甲方批准同意后，将委托丙方重新组织公开招租，在同等条件下乙方享有优先承租权；如乙方未能在此期限内书面通知甲方，则视为乙方不再续租或公开招租时不再享有优先承租权，租赁期满本合同自然终止；乙方必须在终止之日将房屋交还甲方，乙方向甲方交还房屋时应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用；对未经甲方同意留存的物品，甲方经催告后有权进行处置。如逾期不予交还房屋，乙方应当按照原租金标准双倍向甲方支付占用期间的房屋使用费，直至将房屋实际交还为止。

2、乙方在使用房屋过程中，应密切关注房屋的安全状况，如发现房屋结构出现安全隐患，应及时书面通知甲方，甲方在收到乙方书面通知后，按照本合同的约定，由甲方派遣维修人员进行维修，乙方需积极配合甲方做好维修工作；如经鉴定房屋为危房或甲方不能在短时期内修复的，甲方应及时通知乙方停止使用上述房屋，停止使用期间不再收取租金，甲方也不承担其他费用。如乙方不按甲方通知要求停止使用或拒绝修缮的，由此产生的一切后果由乙方自行承担。房屋修复后，双方仍按本合同履行，租赁期限顺应延长。如经鉴定为危房且不能修复的，本合同自

然终止，租金据实结算。

3、乙方在签订本合同前，认可上述房屋及其周边现状，同时应当到相关管理部门认真咨询、了解，知悉其经营手续和相关情况，并向相关管理部门办理有关手续后方可从事经营活动，同时因乙方经营原因需对水、电、气等相关配套设施、设备增容扩量的，由乙方自行解决并承担费用，否则，一切责任由乙方自行承担。双方签订合同后，非甲方原因造成乙方不能使用承租房屋进行经营的，不影响本合同的效力。

4、乙方在租赁期内应负责房屋的安全、保卫、消防等工作，否则造成一切后果均由乙方自行承担，与甲方无关。

5、乙方在租赁期内所产生的一切债权债务，均与甲方无关。

6、乙方租赁甲方房屋，有物业管理的，应与物业管理公司按规定签订物业管理协议，遵守相关协议内容，承担相关费用，并向甲方提交所签物业管理协议进行备案。

第十三条 有关拆迁事项的特殊约定：

1、如遇拆迁，且拆迁公告公布后，本合同自然终止。乙方应尽快搬迁，否则应按实际使用时间支付房屋使用费（按租赁合同的租金标准计算）。

2、乙方不享受针对该房屋的任何拆迁补偿和安置，但乙方有权依据拆迁时的本市拆迁规定享受其自行装修部分的补偿和其他相关补偿。

3、当甲方与动迁部门签订涉及上述房屋的拆迁补偿安置协议后，该房屋的处分权即转移至动迁部门，乙方可根据拆迁时的本市拆迁规定与动迁部门具体协商相关补偿，乙方应将上述房屋直接交付给动迁部门，否则，所引起的一切责任由乙方承担。

第十四条 免责条款：

1、房屋及设施由于不可抗力造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、由于政策法规等原因导致合同不能全面履行的，或国家政策需要拆除、改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。租金按实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

第十五条 为双方便于联系工作、方便配合，乙方告知甲方的通讯地址_____，乙方若需变更，须于变更后7日内书面通知甲方，并经甲方签字确认。否则甲方仍按原地址向乙方寄送相关文件，不论是否送达或者退还均视为已经送达，由此产生的一切后果均由乙方承担。

第十六条 合同争议的解决方式：本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第1种方式解决：

1、提交常州仲裁委员会仲裁；

2、依法向人民法院起诉。

第十七条 本合同经三方签章后生效。

第十八条 本合同一式五份，租赁双方各执两份、产权交易机构执一份。

第十九条 双方约定的其他事项：



(此页无正文)

甲 方：(盖章)

法定代表人：

委托代理人：

收 款 人：

开 户 行：

账 号：

地 址：

联 系 电 话：

年 月 日

乙 方：(签章)

身份证号码：

地 址：

联 系 电 话：

年 月 日

鉴证方：(盖章)

法定代表人：

委托代理人：

地 址：常州市龙锦路 1259-2 号 1108 室

联 系 电 话：

年 月 日

