

编号:

房屋租赁合同



房屋租赁合同

甲方：_____

乙方：_____

丙方：_____

甲方通过常州产权交易所公开征集承租方，确定乙方为承租方，丙方为保证人，现三方就下列事项达成一致意见，签订本合同。

第1条 租赁房屋基本情况

1.1 甲方将坐落于_____（以下简称“租赁房屋”）出租给乙方使用，建筑面积为_____平方米。

1.2 甲方保证对租赁房屋有合法出租的权利，不存在抵押、查封或影响乙方租赁及使用的其他义务、责任，乙方有权依据本合同约定使用租赁房屋。

第2条 租赁房屋用途

乙方租赁房屋的用途为：_____，限制经营项目：_____。

第3条 租赁期限

3.1.1 租赁期限：自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日，总计：_____个月（含免租期_____个月）。

3.1.2 甲方给予乙方_____个月的免租期，具体时间为：自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

第4条 租金

4.1 每日租金标准为人民币_____/____元/每平方米（建筑面积），每年

租金为___/___元（大写：人民币_____）。

4.2 租赁期内租金按下列标准：_____

4.3 租金支付：乙方按以下第1种方式向甲方支付租金：

（1）分期支付：每_____年 为一个支付周期，先付后用。租金由乙方在对应结算期间起算日的前_____日内交付给甲方，由甲方向乙方开具租金收款凭证。

（2）其他方式：_____×_____。

第5条 物业管理费及其他费用

5.1 乙方自行负责租赁房屋的保安、保洁、垃圾清运等工作，效果需符合 XXX 的管理要求。

5.2 其他费用

5.2.1 除租金、物业管理费（如有）外，乙方还承担以下费用：水、电、气、电话费、有线电视费，费用由乙方按当地标准承担。

5.2.2 免租期内，乙方不承担租金，但承担以下费用：水、电、气、电话费、有线电视费、物业管理费等费用。

5.2.3 为保证乙方合理装修、使用该房屋及配套设施，乙方在签订本合同时支付保证金___/___元给甲方，保证金包括履约保证金___/___元和结构保证金___/___元，若乙方发生提前退租、不按时缴纳租金等违反本合同约定的行为，甲方有权扣除履约保证金。结构保证金相关约定见第8条。

合同到期或解除后，若乙方未发生任何违约行为，保证金全额无息退还。

第6条 甲乙双方的权利义务

6.1 甲方的权利义务

6.1.1 甲方交付房屋时应保持租赁房屋在租赁期限内处于适用和安全的状态，水、电、通讯、照明、空调、电梯等房屋附属配套设施均按现状交付，甲方不负责更换、维修。

6.1.2 保证乙方在租赁期限内使用租赁房屋，不受甲方或因甲方原因引起的第三方的任何妨碍或干扰。

6.1.3 租期届满，如甲方不再继续出租租赁房屋，应提前两个月通知乙方。

6.1.4 租赁期内，甲方不得擅自收回乙方所租赁房屋；确因公共建设需要由政府收回乙方所租赁房屋的，甲方应在政府收回前6个月内，将政府书面通知以及拟收回的座落、范围、理由、日期以书面形式通知乙方。

6.1.5 甲方的其它权利义务：_____×_____。

6.2 乙方的权利义务

6.2.1 按照本合同约定及时向甲方支付租金及其他费用。

6.2.2 不得擅自损坏租赁房屋结构，不得擅自对租赁房屋进行装修等，不得擅自搭建临时建筑。

6.2.3 不得以任何形式将租赁房屋对外担保，未经甲方书面同意不得转租或转借给第三人。

6.2.4 如乙方拟在租赁期结束后继续承租租赁房屋，应在租期届满前两个月向甲方提出续租请求，如甲方拟将租赁房屋按照一定条件出租给第三方，应当提前两个月将出租条件告知乙方，在同等条件下，乙方享有优先续租权。

6.2.5 如租赁房屋被国家征收、征用或拆迁，本合同无条件解除，双方互不承担违约责任。乙方应在收到通知后 10 日内撤离人员及可移动物资（乙方自行增设的不可移动的设施无偿归甲方所有）并将租赁房屋返还给甲方。

乙方不享受针对租赁房屋的任何拆迁补偿和安置，包括但不限于搬迁费、过渡费、营业损失等。

6.2.6 该租赁物主体结构消防验收已通过，若乙方对租赁物进行装修、改造应按相关法律法规自行办理消防等手续，因装修、改造发生的一切责任均由乙方自行承担，甲方不承担任何责任。

6.2.7 乙方应服从丁塘河湿地公园管理处管理，否则，造成的后果及损失由乙方自行承担，同时甲方可提前解除合同并要求乙方赔偿相应损失。

6.2.8 租赁房屋内的电梯及其设备由乙方自行安装，乙方须按国家特种设备安装规范向相关部门申请报批。电梯安装的全部费用由乙方承担，电梯权属归乙方所有。租赁期内由乙方负责电梯及其设备的维护保养，如租赁到期后乙方不再续租，可自行拆除，但不得损害房屋结构。

如电梯拆除过程中造成房屋结构破坏的，乙方应承担赔偿责任；若乙方在合同到期后 10 日内未拆除，视为乙方放弃电梯的所有权，电梯无偿归甲方所有。

电梯在安装、运行过程中未按国家特种设备安装规范向相关部门报批或造成第三人人身、财产损失的，均由乙方承担全部责任；因此给

甲方造成损失的，乙方据实赔偿。

6.2.9 乙方在签订本合同前，认可上述房屋室内配套及其周边现状，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。如设备扩容以乙方名义办理，合同到期或解除的，需无偿过户给甲方并配合甲方办理相关过户手续。

第7条 修缮

7.1 甲方负责对上述房屋的主体结构进行维修。

7.2 乙方修缮义务

7.2.1 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。

7.2.2 乙方对租赁房屋的装修、改善和增设的部分由乙方修缮

7.2.3 因乙方原因造成租赁房屋及附属或配套设施损坏或发生故障的，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，乙方应承担赔偿责任。

第8条 装修

8.1 乙方如需对房屋进行装修，改变房屋内部结构，配备对房屋结构有影响的设备，对房屋外立面进行装饰、安装广告牌、灯箱等设施，

在房屋内部或外部安装管线等，乙方的设计、规模、范围、工艺、用料等方案需符合相关规定，需向相关管理部门办理审批手续后方可施工，否则造成的后果与损失由乙方自行承担，同时甲方可解除合同并要求乙方赔偿相应损失。

8.2 乙方应在合同到期或解除日前，处置自行装修、添附、增设的部分，若逾期未处置，视为乙方自愿放弃房屋内装修及物品的所有权，屋内装修及物品无偿归甲方所有，甲方可自行处置。

8.3 如乙方对房屋原状、结构等进行改变，应在合同到期或解除日前按《房屋原始结构图》（附件 1）对房屋进行恢复后交还给甲方，否则甲方有权扣除乙方的结构保证金并自行或委托第三方整修，结构保证金不足以支付整修费用的，乙方应承担全部费用。

第 9 条 合同变更与解除

9.1 双方协商一致，可变更或解除合同。变更或解除合同应采用书面形式。

9.2 租赁期限内，有下列情形之一的，甲方可以解除本合同：

（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壹个月以上；

（3）、租赁期内乙方逾期支付出租房屋的水费、电费、电话费、有线电视、物业服务费用等达一个月或金额达到____元的，甲方有权单方面解除合同，并用保证金支付上述费用。如出现甲方使用保证金支付上述相关费用的，乙方须在甲方扣款后 30 日内予以补足。

(4)、未经甲方书面同意，乙方擅自改变出租房屋用途或使用性质的；

(5)、乙方未按合同约定对房屋进行装修、改变结构等情况；

(6)、乙方在出租房屋进行违法活动的；

(7)、其他损害甲方权利的行为。

第 10 条 违约责任

10.1 乙方违约责任

10.1.1 乙方未按本合同约定向甲方支付租金，每逾期一日应按年租金额的万分之五向甲方支付滞纳金，并赔偿由此给甲方造成的损失。

10.1.2 因乙方原因导致合同提前解除的：

(1) 乙方需承担甲方向产权交易所已支付的招标费用，该费用从乙方已支付未履行部分的租金中扣除，如租金不足以支付的，乙方应据实向甲方支付；

(2) 乙方支付的保证金由甲方根据合同第 5、8 条的约定据实结算。

10.1.3 乙方应在合同到期或解除之日起 15 日内与甲方办理房屋交接手续，若逾期办理交房手续，应以日租金的 1.5 倍向甲方支付房屋空置费，直至乙方实际腾退为止，甲方在履约保证金中扣除上述费用，履约保证金不足以支付的，乙方应支付全部费用。

10.1.4 乙方违反合同约定，造成出租房屋及设施、设备毁坏的，应负责赔偿，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，乙方应据实赔偿。

10.1.5 乙方逾期办理房屋交接手续的，甲方有权对乙方租赁的房屋采取包括但不限于断水断电等处理方式，同时甲方将通过法律手段

要求乙方腾退该房屋，乙方需承担因此给甲方造成的全部损失。

10.2 甲方违约责任

10.2.1 甲方未将符合本合同约定条件的租赁房屋交付给乙方，每逾期一日应按日租金的万分之五向乙方支付违约金。

10.2.2 甲方其他违约责任：因甲方原因导致合同提前解除的，甲方需承担乙方向产权交易所已支付的招标费用。

第 11 条 争议解决

因本合同发生争议，双方应及时协商解决；协商不成，按以下第2种方式解决：

(1) 向甲方所在地人民法院提起诉讼。

(2) 提交常州仲裁委员会进行仲裁。

第 12 条 通知

各方确认合同约定的联系地址即为本合同项下送达各类通知、函件等文件的有效送达地址，乙方、丙方确认的联系地址如有变更，在变更后 3 日内书面告知甲方，并保留签收回执：

甲方：_____

联系人：_____传真：_____

地址：_____邮政编码：_____

乙方：_____

联系人：_____传真：_____

地址：_____邮政编码：_____

丙方：_____电话：_____

地址：_____邮政编码：_____

第 13 条 其他约定事项

13.1 丙方作为保证人，自愿对乙方向甲方支付房屋租金及其他费用的付款义务承担连带保证责任，保证期间为从本协议生效之日起至房屋租赁合同到期后满 3 年止。

13.2 租赁期满或者解除合同时，由甲、乙双方共同检查房屋和配套设施，检查无异议后，房屋交还甲方。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，甲方将于 7 个工作日之内将保证金全额退还乙方（不计利息）。

13.3 本合同自甲乙丙三方签字且加盖公章（或合同专用章）之日起生效。

13.4 本合同一式_____份，甲乙双方各执_____份，丙方执_____份，各份具有同等法律效力。

13.5 本合同附件是本合同的一部分，与本合同具有同等法律效力。本合同包括以下附件：

附件 1. 《房屋原始结构图》

2. 房产证

3. 房屋现状照片

4. 营业执照

5. 法人身份证

甲方：（盖章）_____ 乙方：（盖章）_____

法定代表人/负责人(或授权代表): 法定代表人/负责人(或授权代表):

_____年____月____日

_____年____月____日

丙方:

_____年____月____日

