房屋租赁合同**(**承租**)**

合同编号：

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方经友好协商，就下列房屋租赁事宜达成以下协议，并共同遵守执行。

第一条租赁物业基本情况

1、本合约所指租赁的房屋是座落在单位，上述房屋的合法所有权人是出

租方。租用的面积为平方米（以合法的产权证明文件为准）。

2、租赁该房屋的用途为。

3、该房屋的室内装修标准及主要设备设施为： 。

第二条租期及租金

1、经租赁双方协议，出租方同意将上述房屋出租给承租方使用，租赁期为，即从

年月日至年月日止。如到期未能重新签订新的租赁合约，承

租方应将租用的房屋完好无条件地交回出租方。

2、双方共同约定租赁期内租金为每月币元正（￥）， 于

承租方在签订本合约时，须交房租按金为币元正（￥），

以及首个月租金为币元正（￥）， 合共币元正

（￥），在租赁期内保证金不能作租金及管理费抵偿。合同期满后，承租方

在履行租赁合同所有义务及缴清因使用该物业而产生的费用后，出租方日内将按金

无息退还给承租方。出租方每月收到租金应开出有效发票。

3、租金和管理费支付方式： □支票□现金。支付地点： 。

4、租金和管理费支付期限：承租方应在每月从起租日开始计算的天内向出租方全额付

清当月的租金；管理费的支付标准及时间则按物业管理公司的规定执行。

第三条租赁房屋的装修及维护

1、自出租方交付该房屋之日起，承租方如因需要，在不影响房屋主体结构和消防安全的原

则下，可对该房屋进行装修。承租方的装修方案必须在开始装修前送出租方审批并备案。

出租方须在个工作日内对承租方的装修方案予以批复。而后由承租方将该装修方

案报物业公司及政府有关职能部门审批，审批通过后承租方才能开始施工。

常用合同范本

第93 页

2、双方对该房屋维修的范围及费用承担分别为：在租赁期间，房屋的一般性修缮，除房屋

整体结构及房屋内部管道质量外均由承租方负责。

第四条出租方责任

1、对承租方提交的房屋装修方案予以批复。

2、租赁期间，出租方有权根据国家法律规定将租赁房屋之所有权转让给第三方，承租方无

权干涉，但出租方应提前不少于六十天通知承租方，承租方在同等条件下享有优先购买

权。如果租赁房屋的产权转让给第三方，该第三方即成为本合约的出租方，享有原出租

方的权利，承担原出租方的义务，本合约对承租方依然有效。

3、出租方应保证房屋权属清晰，主体结构完整，出租房屋己取得共有人同意，该房屋没有

权属纠纷，所提供附属设备与《附件》所列项目相符：除补充协议另有约定外，

有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在交付房前办妥。交易后如有上述未清事

项，由甲方承担全部责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。

4、按时向承租方交付符合合同约定之房屋。每迟交一日，需向承租方支付租金总额％

的违约金。

5、甲方向乙方收取约定租金以外的费用，乙方有权拒付。

6、租赁期间，房屋和土地的产权税由出租方依法交纳。如果发生政府有关部门征收本合同

中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由出租方负担。

7、在租赁期内，出租方应保证出租房屋的使用安全。该房屋及所属设施的维修责任除双方

在本合同及补充条款中约定外，均由出租方负责（乙方使用不当除外）。

第五条承租方责任

1、承租方不得以上述房屋的使用权作为本身之经营提供任何担保。

2、租用期间的公共和私用水费、电费、电话费、有线电视费、煤气费、大厦管理费用，按

供应单位之收费单，由承租方支付，承租方必须服从物业公司的治安管理和业主住户公

约。

3、承租方在迁出上述房屋时，必须把在租期内自置之全部家私搬走。

4、承租方若要改变房屋间隔，须取得物业管理处批准及经出租方同意，并在迁出时按出租

方要求把房屋恢复原样。在迁出时，承租方在租赁期间所进行入墙的装修不予拆除，以

维持该房屋原有整齐，但出租方应给予承租方适当补偿。如出租方同意，承租方可拆除。

5、承租方应在每月从起租日开始计算的天内向出租方全额付清当月的租金。如果承租

常用合同范本

第94 页

方在本合约所规定的交纳租金的期限内未交付或未交清租金，除继续有义务交纳该租金

外，还应向出租方交纳滞纳金，每日滞纳金是每月租金数额的万分之。承租方有义

务立即向出租方缴交应付清的一切款项。

7、承租方收到出租方交来该物业之所有房门、信箱锁匙共条，承租方退出时必须全

部交回出租方，如有损失必须照样配妥。

8、承租方租用的房屋不能以任何形式转租他人使用。承租方应确保租用之房屋不受损坏，

如房屋在使用期间，因为承租方使用不当而造成的损失，由承租方承担一切责任，并赔

偿出租方因此遭受的损失。

第六条合同解除的条件

1、如有下列情况发生，出租方有权终止本合约，收回所出租之房屋：

（1） 承租方利用租用的房屋进行抵触社会法律之非法活动，触犯国家法律、法规的；

（2） 承租方拖欠租金超过天，经出租方书面催告后仍未交纳的；

（3） 承租方单方终止本合约。

2、如出租方有下列情况发生，承租方有权终止本合约。

（1） 擅自变更租金的。

（2） 房屋权属出现纠纷的。

（3） 房屋主体结构损坏，不能再用于经营或居住的。

（4） 迟交房屋超过天的。

第七条其他约定

1、甲、乙双方在租赁期届满或提前解除本协议时，未经出租方同意，承租方不得拆除该房

屋已有的土建装修；如出租方要求承租方拆除，则承租方必须无条件拆除。

2、合约期满，该房屋出租方如继续出租，承租方在同等条件下有优先续约权。但承租方须

提前个月与出租方协商。

3、租赁期内该房屋所发生的一切与承租方有关的法律行为（包括但不限于经济、法律纠纷

等）由承租方自行承担。

4、租赁期内，双方不得提前退租。如承租方提前退租，出租方有权没收其个月按金。

如出租方提前收回物业，需赔偿双倍按金予承租方。合约期满，承租方应按期迁出，承

租方逾期不迁出，出租方有权通过诉讼，直接向法院申请执行收回物业。

5、如按有关法律、法规或地方行政规章规定需将本合同办理登记备案手续，或双方同意办

常用合同范本

第95 页

理登记备案手续的，则由负责办理，由此产生的税费由承担。

第八条合同争议的解决

在本合同的履行过程中发生的争议，由双方协商解决；协商后仍无法达成一致的，双方

同意按以下第种方式解决：

1、提交武汉仲裁委员会仲裁；

2、依法向物业所在地人民法院起诉。

第九条合同文本及生效条件

1、本合同自双方签字盖章后生效。

2、本协议一式份，双方各执份，效力相等。

出租方： 承租方：

法定代表人： 法定代表人：

签约代表： 签约代表：

地址： 地址：

签约日期： 年月日 签约日期： 年月日\_\_