

合同编号： ( )

# 房屋租赁合同 (样本)



出租人：衢州市巨江航运建设开发有限公司

承租人：

# 房产租赁合同 ( )

出租方（甲方）：衢州市巨江航运建设开发有限公司

承租方（乙方）：

国家有关法律、法规的规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，订立本房产租赁合同。

## 第一条 房屋基本情况

1.1 房屋坐落于     市    区    ，面积共约为     平方米。（房屋面积以实际面积为准）

1.2 房屋权属状况：甲方持有（房屋所有权证/ 房屋买卖合同/ 其他房屋来源证明文件）。

1.3 房屋用途：    。在租赁期限内，乙方不得擅自改变该房产的使用用途、房产的原有结构及外立面。

## 第二条 租赁期限及租金、押金

2.1 房屋租赁期：    年     月     日至    年     月     日，共计 3年。

2.2 租金标准：首年租金为人民币(大写)租金      (¥)，第二年起在上年租金基础上递增 5%。即第二年租金为 (¥)；第三年租金为      (¥)。

2.3 支付方式：按照先交租金后使用的原则，租金按年度支付，首年租金在《租赁合同》生效之日起十个工作日内一次性付清（若乙方以汇款形式支付租金，则支付日期以汇出凭证日期为准，汇费由乙方承担），第二年租金在一年期满前十个工作日内支付（此后年份租金支付以此类推），甲方收到租金后应予以书面签收并向乙方提供收据。

2.4 履约保证金（押金）：首年租金前两个月的总和作为租赁履

约保证金人民币 (¥)，合同签订前十个工作日支付，租赁期限届满，如乙方无任何违约情况，则甲方应于乙方按时将房屋完好地向甲方交割清楚、并付清所有乙方应付费用后十个工作日一次性将押金全额无息退还乙方；如乙方违反本协议约定且拒不承担违约责任的，则甲方有权从乙方交付的押金中予以扣除违约金，直至乙方依约履行完毕其合同义务为止。

### 三、其它费用

3.1 乙方除自行承担其使用的电话费、网络费等费用外，还应承担物业服务费，及水、电费、空调费等。乙方支付该费用的时间为收到缴费通知单后七天内。

### 四、房产修缮责任

4.1 乙方应爱护并合理使用其所承租的该房产及其附属设施。乙方承租范围内设施设备的维修养护责任由乙方承担。如乙方因使用不当或其来访客人故意或过失行为造成房产或其他设施设备损坏的，乙方应立即负责修复或予以经济赔偿。

4.2 除房产内已有装修和设施外，乙方如确需作必要装修或变更原有非公共设施的，应于拟进行装修之日提前 10 天向甲方报备。对按规定应向有关职能部门办理报批或备案手续的装修或增设设施设备事项，须办妥有关手续并将相关审批或备案资料向甲方报备，否则，乙方不得进场施工。乙方装修期间应采取一切必要的、合理的安全防护措施，乙方及装修施工人员须遵守施工现场安全文明管理规范，同时，需接受甲方对施工的监督管理；乙方装修时不得破坏房产结构、污损公共区域和改变园区的整体形象。

乙方须按《消防法》第十条及政府有关部门的规定向城乡和住建主管部门或政府有关部门提交该装修工程所有必要的申请及图案等消防设计文件进行备案或审核。乙方不得在获得消防、环保等所有必



要的政府有关部门的批准或备案前，对该租赁房产进行内部装修、分隔、安装设备或改造。倘乙方在获得所有必要的政府有关部门的批准前，已开始对该房产进行内部装修、分隔、安装设备或改造，乙方必须对该等非法工程而引起的一切后果独自承担责任。乙方必须对甲方因乙方违反本规定而引起的一切损失、索赔、开支、诉讼负全额赔偿的责任。为确保使用安全和便于统一管理，乙方须在自行装修完成后1个月内提供自行装修范围内有关管线竣工图供甲方存档。

4.3 在租赁期限届满或以任何原因终止本合同时，乙方应将该房产及其附属设施返还甲方。对乙方添置的未形成附合的设备可由其自行收回，但乙方拆除添置的设备时，不得损坏房产、影响甲方出租。乙方房产返还后，对于该房产内乙方遗留的物品，将被视作抛弃物，甲方有权处理，由此增加甲方费用支出的，乙方应于赔偿。

## **五、公共区域的约定**

5.1 乙方在该房产安装任何从该房产外部（含走廊、公共通道、房产外墙等）可见的照明招牌、服务标志、广告、标记或宣传物前，必须经甲方书面同意，并向甲方提交详细的设计图纸、效果图等，必要时还需报经房产所在地有关职能部门审查核定。

5.2 乙方在使用物业期间，不得有影响消防安全疏散通道、安全出口畅通的行为；不得影响安全出口设施、疏散指示标志、应急照明灯等的正常使用；租赁房产内，乙方应按有关规定或规范配置必要的消防器材。

## **六、转租的约定**

6.1 在租赁期内，乙方不得转租、转借承租房屋。

## **七、合同解除及违约责任**

7.1 在租赁期内，乙方有下列行为之一的，乙方除承担相应的违约责任外，甲方有权解除本合同，收回该房产，由此造成甲方损失的，

乙方还应赔偿实际损失额：

- (1) 逾期支付租金超过 15 日的；
- (2) 将该房产全部转租他人或部分转租他人、转借他人、与他人合用或调换使用超过 30 日未向甲方书面备案的；
- (3) 未经甲方书面同意，擅自拆改变动房产结构，或损坏房产，且经甲方书面通知，在限定时间内仍未纠正并修复的；
- (4) 擅自改变本合同规定的租赁用途；
- (5) 利用该房产进行违法违规活动和危害大楼和其它用户安全的行为；
- (6) 每一租赁年度拖欠水电费、空调、物业管理费等累计半个月以上的；
- (7) 租赁期限内，乙方擅自退租或迁出的；
- (8) 由于乙方的原因，根据法律、法规规定甲方有权解除合同的其它情况；

7.2 在租赁期内，甲方有下列行为之一的，甲方除承担相应的违约责任外，乙方有权解除本合同，并按合同解除时年度租金 20% 的标准要求甲方支付违约金。由此造成乙方损失的，甲方还应赔偿实际损失额：

- (1) 承租房产权属、占有使用权利发生争议影响乙方使用的；
- (2) 未按约定将房屋及其附属设施交付乙方使用的；
- (3) 交付的房屋及其附属设施不符合合同要求，或未按合同规定对房屋进行维修养护，危及乙方正常、安全使用的；
- (4) 由于甲方的原因，根据法律、法规规定乙方有权解除合同的其它情况；

7.3 合同期内因政府需要（拆迁、自用、其他因素）等政策性原因必须收回租赁房产而导致本合同无法继续履行的，甲方须提前三个

月书面通知乙方，乙方按甲方通知的日期内将房屋腾空，本合同终止。

7.4 一方根据本合同的约定解除本合同的，本合同在该方向另一方送达书面解除通知之日解除，双方应在本合同解除后 20 日内办理完毕退租交房手续并在上述期间结清房租、水电费、物业费等税、费。合同解除后，乙方租金应付至乙方办理完毕退租交房手续之日。若本合同解除后，乙方未按前款约定办理退租交房手续，房租计算至合同解除后的第 20 日。自合同解除后的第 20 日的次日起，房产内乙方物品被视为乙方抛弃物，甲方有权自行处置，乙方不得因此向甲方主张任何权利和索赔。如因乙方原因，甲方无法对被视为乙方抛弃物的物品处置的，租金应计算至乙方上述物品全部搬离之日。

7.5 乙方未按期缴纳房租，从计算租金日期开始每逾期一天按年租金的 5% 向甲方支付违约金，违约金从履约保证金中扣除，不足部分由甲方追偿。

7.6 在租赁期限内，中途擅自退租的，按退租时的年度租金 20% 的标准向甲方支付违约金。

7.7 在租赁期限内，乙方逾期缴纳水、电及物业服务费等费用的，在不影响甲方其他权利或补救的前提下，乙方将承担相应费用滞纳的违约责任。水、电及物业服务费等费用违约金每日按欠费总额的 5% 计算。因此造成的一切后果由乙方自行承担。

7.8 租赁期满且双方未能签订续租合同的，乙方应在本合同的租期届满后及时返还该房产。未经甲方同意由于乙方单方的原因导致逾期返还房产的，每逾期一日，乙方应按本合同期限届满时双方所约定日租金的 2 倍向甲方支付该房产占用期间的使用费。同时，甲方有权采取令乙方停止经营活动的有效措施和强制搬迁。

7.9 若该房产在乙方租赁期间因乙方原因被有关机关查封且乙方在查封期间内存在拖欠水电能耗费、物业费等情形，该房产被查封期

间内的水电能耗费、物业费等按本合同约定价格赔偿实际损失。

## 第八条 争议的解决及管辖

8.1 本合同发生争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，由租赁物所在地人民法院管辖。如因乙方违约引起的诉讼，则因诉讼产生的一切费用均由乙方承担。

## 第九条 其他条款

9.1 租赁期间，乙方应根据《安全生产法》、《消防法》、《浙江省安全生产条例》等法律法规，加强安全生产基础建设和管理工作，建立和落实消防安全责任制与措施，建立和落实必要的值班、巡查和安全用电制度，做好单位内部的安全生产、消防安全管理，防止和减少生产安全事故，保障人员生命和财产安全。**不得在管理范围内进行钓鱼、游泳等活动，不得擅入甲方其他场所如船闸、启闭机房等。如由于乙方违反相关管理办法及双方的约定，而发生各类安全事故的，及造成相应损失的，由乙方承担全部责任。**

9.2 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分。本合同及其补充条款具有同等效力。如本合同条款和补充条款的约定有重复或矛盾，应以补充条款的约定为准遵照履行。

9.3 本合同及附件一式贰份，甲、乙双方各执壹份，各方执有合同均具有同等的法律效力。自甲、乙双方法定代表人或授权代表人签字并加盖公章，即日生效。

甲方（盖章）：



乙方（盖章）：

法定代表人/代理人(签字):

法定代表人/代理人(签字):

签约日期: 年 月 日

