房屋租赁合同

（此合同模板仅作为房屋拍卖招租使用）

甲方（出租方）：

乙方（承租方）：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、诚实、信用原则的基础上，就乙方租用甲方房屋的相关事宜协商一致，达成如下协议：

**第一条 房屋的坐落、面积情况**

1.位置： /

2.面积： / 平方米

3.房屋的装修及附属设施情况： /

**第二条 租赁期限、用途**

1.租赁期限为5年，承租期限自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止。自承租期限开始起，给予6个月房屋装修期，装修期内免租金。

2.乙方承诺，租赁该房屋仅作为办公使用，未经甲方同意，乙方不得擅自改变租赁房屋用途。

3.租赁期满，甲方有权收回租赁房屋，乙方应按约定归还。乙方如需继续承租的，应于租赁期满前30日内向甲方提出书面请求，经甲方同意后重新签订租赁合同。租赁期满双方未签订新的书面租赁合同的，乙方应在租赁期满时腾空并向甲方交付租赁房屋。

**第三条 租金、保证金及支付方式**

1.租金为竞拍成交年租金，自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月/ 日，每月租金为每平方米 / 元，月租金额为 / 元，半年租金为 元，年租金额为 / 元（大写：/）。自第四年起，年租金较上一年度租金基础上上浮5%，即 / 年 / 月 / 日至 / 年 / 月 / 日，每月租金为每平方米 / 元，月租金额为 / 元，半年租金 / 年租金额为 / 元（大写：/）。房屋租金由乙方以转账方式支付。

2.每月水、电、暖气等费用每平方米 / 元，月金额为 / 元，年水、电、暖气等费用为 / 元。乙方应于 / 年 / 月 / 日前支付给甲方。以甲方会计出具的收款凭证为准。

3.物业费依据出租房间的面积，按照5元/平方米/月的标准，以年交方式于当年 / 月 / 日前支付给甲方。

4.租金每半年缴纳一次，首期租金于合同签订之日起30日内缴纳，后期租金于每年6月30日前、12月31日前缴纳。

5.甲方的收款账户信息

开 户 行： /

账户名称： /

账  号： /

5.押金及其支付方式：乙方同意于合同签订后10内，将 / 元押金（三个月租金）支付至甲方银行账户。租赁期内，乙方如未按约定支付租金及相关费用或违反本合同其他约定致使甲方收到损失，甲方有权扣留部分或全部押金以抵付损失，并将剩余押金无息退还乙方（如押金不足以弥补甲方损失的，由乙方另行支付）。

**第四条 其他费用**

租赁期间，如果发生政府有关部门征收本合同未列到的其他项目但与使用该房屋有关的费用，由乙方承担。

**第五条 甲方的单方解除权**

1.乙方有下列情形之一的，除已支付的房租不予退还外，甲方还有权单方解除合同收回房屋并要求支付年租金3%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，由乙方另行赔偿:

（1）未经甲方同意，擅自将承租的房屋转租的；

（2）未经甲方同意，擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途；

（3）利用承租房屋进行违法活动的；

（4）故意损坏承租房屋的；

（5）延期支付租金超过30日的；

**第六条 维修养护责任**

1.乙方应爱护并合理使用其所承租的房屋及其附属设施。

2.乙方自用部位的设施设备、装饰装修的日常修缮、维护费用由乙方承担。因乙方管理使用不善造成房屋及其相连设备的损失和维修费用，由乙方承担责任并[赔偿损失](http://wenwen.sogou.com/z/Search.e?sp=S%E8%B5%94%E5%81%BF%E6%8D%9F%E5%A4%B1&ch=w.search.yjjlink&cid=w.search.yjjlink" \t "http://wenwen.sogou.com/z/_blank)。

3.如因不可抗力原因，导致房屋损坏或造成乙方损失的，双方互不承担责任。

**第七条 关于装修和改变房屋结构的约定**

1.乙方如需对承租房屋装修，应提前向甲方与所属物业公司提出书面申请并提交书面装修方案（设计概要图则说明和计划配置）及施工图纸，经甲方与所属物业公司审核同意后，方可入场施工。

2.乙方装修应遵守国家相关法律法规及办公楼的装修规定。

3.乙方对承租房屋装修所产生的一切费用均由乙方自行承担。

4.房屋装修时，不得有下列行为：

（1）擅自改变房屋设计用途、功能和布局等；

（2）占用或损坏房屋共用部位、共用设备、公共设施或移装公用设备；

（3）破坏房屋内地面、墙面、顶面结构；

（4）装修期间随意堆放垃圾，应及时自行清理。

如乙方违反上述任一条约定给甲方造成损失的，需向甲方支付年租金 3%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，由乙方另行赔偿。

**第八条 双方承诺**

1.租赁期间，乙方需服从大楼物业服务公司的管理，遵守各项管理制度。

2.乙方需自觉遵守各项消防安全制度，严格完善消防安全设施，按规定配备消防器材，不可私自乱拉乱接电线插座，不得自行安装和使用大型电器设备等。房间内外严禁使用液化气和明火，杜绝火灾隐患，乙方应注意用电安全，严格按安全规定进行操作，以确保安全。如由此发生的一切人身及财产损害事故，所有责任均由乙方承担；

3.乙方应负责所租赁房屋内及所在公共区域的消防、安全工作，增强防范措施。如租赁期间发生非房屋自身质量问题所造成的一切人身伤害、财物损失均由乙方自行承担。

4.乙方在离开房间前，应认真检查房间内安全，切断电源、关好门窗。

5.甲方承诺，出租房屋无质量瑕疵及权利瑕疵。

**第九条 违约责任**

租赁期间双方必须信守合同，否则承担违约责任。

（1）乙方逾期未交付租金的，每逾期一日，乙方应承担应交付月租金3﹪的违约金。逾期超过30 日的，甲方有权单方解除合同，要求乙方补足实际占用期间的租金并支付年度租金3%的违约金。

（2）在租赁期限内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方需向甲方支付 / 元违约金，剩余租金不予退还，违约金不足以弥补甲方损失的，由乙方另行赔偿。

（3）在租赁期限内，甲方未经乙方同意，提前收回房屋的，甲方需向乙方支付 / 元违约金，违约金不足以弥补乙方损失的，由甲方另行赔偿。

（4）本合同一方违约,导致诉讼给对方造成的律师费、交通费、诉讼费，保全费均由违约方承担。

**第十条 合同的变更和解除**

在租赁期限内，非下列情况之一的，不得变更或解除本合同。

（1）甲方或乙方因有特殊原因，经双方协商一致，同意甲方提前收回或乙方提前退交全部房屋的；

（2）因不可抗力的因素致使该房屋及其附属设施损坏，本合同不能继续履行的；

（3）在租赁期间，该房屋经市或区(县)政府有关部门批准拆迁，或经司法、[行政机关](http://www.so.com/s?q=%E8%A1%8C%E6%94%BF%E6%9C%BA%E5%85%B3&ie=utf-8&src=se_lighten" \t "http://www.chinalawedu.com/web/193/_blank)依法限制其房地产权利的，或出现因法律、法规禁止的非甲方责任的其他情况。

如出现上述情况的，甲方应当退还乙方已支付但未实际使用期间的房租。

变更或解除本合同的，要求变更或解除本合同的一方应主动向另一方提出，因变更或解除本合同，使一方遭受损失的除第(2)(3)款可依法免除责任外，应由另一方负责合理赔偿。

**第十一条** 本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。补充协议与本合同具有同等法律效力

**第十二条** 因履行本合同发生争议，双方应协商解决。协商不成，任何一方均有权向租赁房屋所在地人民法院起诉。

**第十三条** 本合同一式肆份，双方各持贰份，自双方签字或盖章之日起生效。

（以下无正文）

甲方： 乙方：

法定代表人 法定代表人

或授权代表： 或授权代表：

（签字或盖章） （签字或盖章）

年 月 日 年 月 日