

房屋租赁合同（样稿）

出租方（简称甲方）：常柴股份有限公司

承租方（简称乙方）：_____

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就有关房屋租赁事宜达成如下协议：

第一条 租赁范围及用途

甲方同意将拥有所有权、使用权或管理权的位于江苏省常州市_____房屋租给乙方作为___使用，出租房屋的建筑面积为_____m²。

第二条 租赁期限为___年，自_____年___月___日起至_____年___月___日止。

第三条 租金、保证金

1、房屋每年租金为人民币_____元（大写：_____），每___支付一次房租（先付后用），甲方在收到租金后应当给乙方收费凭证。

2、为确保出租房屋设施完好以及租期内相关费用如期结算，乙方在签订本合同之日向常州兴盛物业管理有限公司交纳人民币_____元作为房屋使用保证金，待合同期满且乙方付清应交纳的所有费用后，保证金将全额退还给乙方（保证金不计付利息）。本合同如为原承租方续租，则原合同的保证金转为本合同的保证金，不足部分由承租方补足。

第四条 设施及费用承担

1、房屋租赁期间所发生的一切费用（水、电、煤气、电话等）均由乙方自行承担。
2、如因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

第五条 甲方责任和义务

1、甲方保证出租房屋产权清楚，若有纠纷，由甲方负责处理。
2、甲方在签订合同之时将房屋交给乙方使用。

第六条 乙方责任和义务

1、乙方应按合同的规定，按时支付租金及其它各项费用，且合法使用房屋，不得从事违法乱纪活动，不得有违公序良俗，否则造成后果由乙方负责。

2、租赁期间乙方如因业务需要而装修，不得改变房屋主体结构，装修方案必须征得甲方书面同意确认；租赁期满，乙方交还房屋必须保留乙方的固定装修不能恣意拆除，甲方不承担任何装修及附着物的补偿费用。

3、在租赁期间，乙方对于出租房屋不得有任何形式的转租、转借等行为。

4、租赁期内，乙方是承租房屋治安及消防安全的管理人和第一责任人，应自行加强消防工作，如发生刑事案件或火灾等意外事故由乙方承担全部法律责任，如因此给甲方或第三人造成损害的，由乙方承担全部赔偿责任。

5、乙方在未违反租约的前提下，有权优先续租该房屋。如要求续租，在本合同期满前一个月向甲方提出申请，再由双方另行商议续租事宜。

第七条 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回房屋并要求乙方赔偿相应的损失：

- 1、乙方擅自将承租房屋转租或转借的；
- 2、乙方利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的；
- 3、对环境有严重污染超过国家标准 50%以上的（水、烟、气、噪音等）；
- 4、乙方未按照合同约定用途使用房屋的；
- 5、乙方迟延支付租金及水电气等费用且经甲方两次书面催告后仍未能在限期内支付的。

第八条 违约责任

1、在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的租金或费用的，每拖欠一天，乙方必须按拖欠金额总额的 1%向甲方支付违约金；逾期超过七天的，乙方必须另按拖欠费用总额的 2%按日向甲方支付违约金。

2、在租赁期内，乙方未经甲方同意中途擅自退租的，乙方必须支付合同年租金 20% 的违约金。

3、本合同终止的，自终止日起 5 日内，乙方必须搬离清空所租房屋，同时保留固定装修不能恣意拆除。如乙方逾期未搬，视同放弃出租房内所有物品的所有权，甲方可以任意处置且不承担任何责任。

4、乙方应审慎地管理和使用租赁房屋，如因乙方过错或过失造成甲方或第三人损失的，由乙方承担全部赔偿责任。

5、双方应全面履行合同义务，如发生违约行为，违约方除支付违约金、赔偿金外，还应当守约方支付其实现权益而支出的一切费用（包括但不限于律师费、调查费、查档费、诉讼费、仲裁费、保全费、公告费、公证费、邮寄费、差旅费等相关费用）。

6、如遇不可抗力或政府拆迁等原因，致使本合同不能继续履行而给各方造成损失的，甲乙双方互不承担责任。

第九条 补充约定

承租期内，甲方房屋土地遇有政府征收拆迁时，甲方应提前一个月通知乙方，本合同自乙方收到甲方书面通知后终止，甲方应退还乙方已交的剩余租期房租；乙方应无条件按甲方要求按时腾退房屋，甲方不承担乙方由此遭受的任何损失；由此产生的政府各项补偿费用依法律规定处理。

第十条 甲方应提供产权证等文件，乙方应提供身份证明文件。双方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁合同使用。

第十一条 本合同在履行中发生争议，应及时协商解决，协商不成时，任何一方均可向房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十二条 本合同未尽事项，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与本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十三条 本合同一式肆份，甲方执叁份、乙执壹份，自双方签字盖章后生效。

甲方签字（盖章）：

乙方签字（盖章）：

电话：

电话：

年 月 日

年 月 日