**房屋租赁合同**

出租人（甲方）：

承租人（乙方）：

　　根据《中华人民共和国[合同法](http://www.chinalawedu.com/sifakaoshi/ziliao/minfa/hetongfa/%22%20%5Co%20%22%E5%90%88%E5%90%8C%E6%B3%95%22%20%5Ct%20%22http%3A//www.chinalawedu.com/web/193/_blank)》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关[法律](http://www.chinalawedu.com/%22%20%5Co%20%22%E6%B3%95%E5%BE%8B%22%20%5Ct%20%22http%3A//www.chinalawedu.com/web/193/_blank)、[法规](http://www.chinalawedu.com/falvfagui/%22%20%5Co%20%22%E6%B3%95%E8%A7%84%22%20%5Ct%20%22http%3A//www.chinalawedu.com/web/193/_blank)之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议：

　　第一条 房屋基本情况。

甲方合法拥有坐落于 （下称“该房屋”）的所有权、质押权及其占有土地的使用权。

该房产的建筑面积为 平方米。

　　第二条 房屋用途。

　　该房屋用途为 办公 使用，不得作为他用。

　　除双方另有约定外，乙方不得任意改变房屋用途。

　　第三条 租赁期限。

　　租赁期限自 年 月 日至 年 月 日止

　　该房屋月租金为（币） 元整。

　　租赁期间，如遇到国家有关政策调整，则按新政策规定调整租金标准；除此之外，出租方不得以任何理由任意调整租金。

　　第五条 付款方式。

支付方式：押 付 ，每期租金乙方应于期限届满前提前七日支付。

　　第六条 交付房屋期限。

　　甲方应于本合同生效之日起七日内，将该房屋交付给乙方。

　　第七条 甲方对房屋产权的承诺。

　　甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷；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。

　　第八条 维修养护责任。

　　租赁期间，甲方对房屋及其附着设施每隔半年检查、修缮一次，乙方应予积极协助。不得阻挠施工。

　　正常的房屋大修修理、日常的房屋维修费用由甲方承担。

　　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，由乙方承担并负责赔偿损失。

　　租赁期间，防火安全，门前三包，综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

　　第九条 关于装修和改变房屋结构的约定。

　　乙方不得随意损坏房屋设施，如需改变房屋的内部结构和装修或设置对房屋结构影响的设备，需经征得甲方书面同意，投资由乙方自理，退租时，除另有约定外，甲方有权要求乙方按原状恢复或向甲方交纳恢复工程所需费用。

　　第十条 关于房屋租赁期间的有关费用。

　　在房屋租赁期间，以下费用由乙方支付，并由乙方承担延期付款的违约责任：

　　1.水、电费；

　　2.煤气费；

1. 电话费；
2. 电视收视费；
3. 燃气费；
4. 房屋租赁税费；
5. 卫生费；
6. 上网费；
7. 物业管理费；

　　在租赁期，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用该房屋有关的费用，均由乙方支付。

　　第十一条 租赁期满。

租赁期满后，本合同即终止，届时乙方须将房屋退还甲方。如乙方要求继续租赁，则须提前一个月书面向甲方提出，甲、乙双方应就续租事宜进行协商，重新签订租赁合同。若乙方未按上述约定向甲方发出续租申请，将被视为放弃同等条件下的优先承租权，甲方有权将该房屋出租给他人，并引领他人看房。

第十二条 因乙方责任终止合同的约定。

　　乙方有下列情形之一的，甲方可终止合同并收回房屋，造成甲方损失，由乙方负责赔偿：

　　1.擅自将承租的房屋转让、转借他人或擅自调换使用；

　　2.擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途；

　　3.欠租金累计达一个个月；

　　4.保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿；

　　5.利用承租房屋进行违法活动；

　　6.故意损坏承租房屋；

　　第十三条 提前终止合同。

　　租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前半年书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书，在终止合同书生效前，本合同仍有效。

　　如因国家建设、不可抗力因素或出现本合同第十条规定的情形，甲方必须终止合同时，一般应提前三个月书面通知乙方。乙方的经济损失甲方不予补偿。

　　第十四条违约责任。

　　租赁期间双方必须信守合同，任何一方违反本合同的规定，须按年度向对方交纳年度租金的\_\_\_\_%向乙方加收滞纳金。

　　第十五条 因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的，双方互不承担责任。

　　第十六条 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。

　　第十七条 本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

 　　第十八条本合同及其附件和补充中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

　　第十九条 甲、乙一方或双方为境外组织或个人的，本合同应经该房屋所在地公证机关公证。

第二十条 本合同项下发生的争议，由当事人协商解决；协商不成的，依法向房屋所在地人民法院起诉。

本合同一式贰份，甲、乙双方各执一份，自双方签字(盖章）后生效。

 甲方（出租方): 乙方（承租方）:

 年 月 日