

房屋租赁合同

甲方（出租方）：_____

乙方（承租方）：_____

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，经友好协商，就甲方向乙方出租租赁物的相关事项，达成如下协议：

第一条 出租房屋与用途

1.1 甲方出租给乙方的房屋坐落于_____（以下简称“租赁物”），建筑面积为_____平方米。

1.2 乙方确认，在签订本合同之前已对该租赁物进行了实地考察，已充分了解该租赁物的现状（包括但不限于物理现状、产权现状、法律现状等），同意依照本合同之约定按现状承租该租赁物。

1.3 乙方承租租赁物用于_____。除双方另行书面约定外，乙方不得擅自改变该租赁物的用途。

第二条 租赁期、免租期、计租期及转租

2.1 租赁期限：从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止，租赁期限包含免租期和计租期

2.2 免租期共_____个月，即从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

2.3 计租期：从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

2.4 该租赁物按现状出租，即使实际面积与本合同第一条的约定出现误差，租金标准亦不作调整。

2.5 如乙方需将租赁物转租，乙方须书面向甲方提出申请，甲方

书面同意后方可转租。乙方与第三方应签署转租合同，其中租赁条件、租赁保证金、预收租金及租赁期限均不得超过本合同约定标准，乙方与第三方所签署的租赁合同不得损害甲方利益，乙方与第三方签署转租合同前应将合同文本送甲方审查并经甲方书面同意，转租后（与第三方签订转租合同后 15 日内）乙方应送一份转租合同和次承租人有关资料给甲方备案。否则，由此造成甲方损失等一切后果由乙方承担。

第三条 租金、保证金等费用及支付方式

3.1 租金：

3.1.1 前____年（即从____年____月____日起至____年____月____日止）每月人民币_____元（¥_____元）。

3.1.2 上述租金每隔____年递增____%，即从第____年起开始递增，具体如下：

（1）从____年____月____日起至____年____月____日止，每月租金合计为人民币_____元（¥_____元）。

（2）从____年____月____日起至____年____月____日止，每月租金合计为人民币_____元（¥_____元）。

3.1.3 乙方应于本合同签订后三个工作日（法定节假日顺延）内，预付六个月的租金给甲方，起租日后该笔租金自动转为合同起租首次租金。之后各月的租金由乙方按月缴付，每六个月支付一次，于每个租金支付期开始前 10 天支付。存入甲方指定账户。

3.1.4 租金不含乙方租赁期内的电费（动力与照明用电）、自来水费、电话费、宽带网络费用及物业管理费、物业管理特约服务项目的收费等费用，上述费用由乙方自行承担、自行按时向有关部门缴费。

3.1.5 经甲方同意乙方提前解除租赁合同的，当月租金不退还，不足部分由乙方补足。

3.1.6 乙方迟延交纳租金的，从迟延交纳之日起按日向甲方给付

欠缴金额千分之一的违约金，乙方迟延交纳应付租金超过七天的，从第八日起按日向甲方支付欠缴金额千分之三的违约金。

3.1.7 乙方支付上述租金后，由乙方代甲方开具租金发票。报税资料由甲方向乙方提供。乙方持发票付款方联，其余交回甲方保管。再由甲方将乙方垫付的相关税款转入乙方指定账户：

户名：_____

账号：_____

开户行：_____

3.1.8 甲方因租赁物产生的房产税、土地税等相关税费由甲方负责，由乙方协助甲方开具相关发票。

3.2 保证金

3.2.1 双方一致同意，在本合同签署后三个工作日(法定节假日顺延)内，乙方向甲方支付相当于____个月租金，共计人民币_____元的履约保证金。

3.2.2 上述保证金在租赁期限内由甲方负责保管，至租赁期届满后，在双方结清所有费用、乙方无违约行为和无赔偿责任的前提下，由甲方于 30 日内无息退还给乙方，但乙方须凭上述保证金的收据领取。

3.2.3 若乙方提前解除本合同或发生其他违约行为或因乙方违约而致使甲方解除本合同的，乙方除应承担相应违约责任外，所付保证金不予退还。

3.3 付款方式

3.3.1 上述租金、保证金等乙方采用转账方式汇入甲方以下账户(如甲方的收款账户有变更的，由甲方另行书面通知乙方)：

户名：_____

账号：_____

开户行: _____

3.3.2 以转账方式交纳租金、保证金等过程中产生的手续费，均由乙方承担。

第四条 物业移交使用

4.1 甲方应于本合同约定的租赁期限开始之日，将租赁物按现状交付给乙方，乙方支付完毕保证金、预付租金后，方可办理接收手续。

4.2 甲、乙双方确认：因可归责于甲方的事由导致迟延交接租赁物的，上述租赁期限和免租期限的起止日期相应顺延；因可归责于乙方的事由导致迟延交接租赁物的，上述租赁期限和免租期限的起止日期不予顺延（亦即：租赁物视为已经交付给了乙方并经乙方验收合格）。

4.3 因乙方故意损坏或使用不当，造成租赁物毁损，由乙方负责恢复原状或赔偿经济损失。

4.4 使用租赁期间，乙方应缴交当地政府和有关部门依法收取的所有税、费，包括营业税、社保费、所得税、卫生费、暂住证费等费用，均由乙方自行负责，与甲方无关。

第五条 物业的改造、装修及维护

5.1 乙方对于消防设施的装修改造方案，必须取得政府相关部门的正式书面批复后方可实施，相关报批手续、费用由乙方自行办理、承担，甲方予以协助。在前述消防设施经验收合格前乙方不得在租赁物内办公、营业（依法无须消防验收的除外）。

5.2 乙方按照消防部门规定对租赁物内配置的一切消防器材、设备、装置配套等费用，均有乙方负责。

5.3 乙方对租赁物进行装修时所产生的一切费用由乙方自行承担，该租赁物交还时，乙方不得要求甲方给予装修补偿。

5.4 乙方应确保其装修工程不会损坏、破坏租赁物的基础、承重结构及相关设备设施，并不会影响相邻物业的正常使用，否则，乙方

应赔偿由此给甲方及其他第三方造成的一切损失，并承担其他相关法律责任。

5.5 若由于乙方的原因而对租赁物的外墙、建筑结构等造成损坏的；或因乙方自行安装的电气、设备及管道、线路使用不当、维修不善；或因装修产生各种污染而造成损失、索赔或法律诉讼等相关损失，均由乙方负责和承担。

5.6 租赁期间，租赁物的主体结构部分（包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板等）由甲方负责维修及保养；租赁物的非主体结构部分（包括天花、顶棚、卫生间、屋顶及阳台渗漏水、门窗翘裂、电线老化等等非主体结构质量问题）、甲方随租赁物提供给乙方使用的设备设施以及乙方对租赁物的装修、乙方自行安装的设备设施由乙方负责维修、维护、保养，并由乙方承担有关费用。

5.7 如租赁物没有接通水电，其报装及安装工作由乙方自行负责，所产生的费用由乙方自行承担，甲方在力所能及的范围内提供协助。

第六条 租赁物交还

6.1 租赁期届满、合同解除或出现事由导致合同权利、义务终止或合同无效的，已形成附合的装修装饰物、不动产（包括电线电缆、天花、水电及消防设施、任何搭建物等）无偿归甲方所有，甲方无需补偿乙方装修及任何费用（因特殊原因该附和物专属于乙方所有或属于乙方商业秘密的除外），乙方均不得对其添置的装饰及设施设备向甲方索偿或自行拆除。与主体建筑未形成附合的装修装饰物及其他属于乙方的办公设施、设备等物品，属乙方所有，乙方应搬走并清空租赁物。

6.2 乙方应在合同解除或终止后 10 日内清场，否则视为乙方放弃租赁物内的所有物品的所有权，甲方有权决定将租赁物在合同租赁期届满后开始封闭或者在合理时间内单方清空以另行出租，所有损失及

法律责任均由乙方自行承担；在清空之前占用期间乙方仍应按原租金标准支付占有使用费（因不可抗力或甲方原因导致合同解除或终止或无效的除外）。

第七条 双方责任

7.1 在承租期内，除本租赁合同所述乙方违约情况外(或不可抗拒事件的发生)，甲方不得无故收回租赁物。

7.2 甲方有权在预先发出书面通知的情况下进入租赁物，以检查乙方有否违反本合同的约定，以及检查该租赁物的有关设备、设施，乙方应无条件对此给予方便和协助。

7.3 乙方承租租赁物期间，必须严格遵守及遵从我国有关法律法规的规定及相关物业管理规定，依法使用、管理租赁物，不得利用租赁物从事违背社会公德或违反法律的活动，若有违反而给甲方或第三方造成损失的，乙方应予以赔偿。

7.4 乙方须依据本合同约定的时限和方式及时支付租金等各项应缴纳费用。若乙方违约，甲方经向乙方催收后，乙方仍不缴交的，甲方有权采取停水、停电、锁门等强制措施向乙方追收欠款，乙方因此受到的损失(包括重新接驳费用)由乙方自行承担。如造成甲方损失的，乙方应予赔偿。

7.5 乙方须遵守国家及地方政府有关防火、卫生的法律、法规使用租赁物。

7.6 在承租期内，乙方发现该租赁物主体结构有损坏并有安全隐患时，应当及时通知甲方进行修复。如甲方在接到乙方书面通知后未及时修复，乙方可自行或委托修复，费用由甲方负担；若乙方发现损坏而未在合理期间通知甲方修复，造成乙方损失或不能正常使用租赁物，其损失和责任全部由乙方负责承担，与甲方无关。

7.7 在承租期内，乙方须向一家保险公司购买其区域内的公众责任险及相关财产保险，其保险责任包括但不限于租赁物或其任何部分出现损毁或租赁物内发生的火灾、爆炸、水损、烟薰等事件或承租人或其雇员、代理人、承包商、受邀者或客户之行为、失责或疏忽导致任何人身伤亡或财产损失或损毁，且保险额度应能概括其租赁物可能导致或发生的上述事件的保险赔偿风险。因乙方未购买上述保险导致未能获得相关赔偿的，由此引起的责任由乙方承担，与甲方无关。

7.8 自租赁期限届满之日起，乙方不得将租赁物所在地登记为自身经营场所/住所并应于10个工作日内办理相关变更登记手续。

第八条 合同解除、终止

8.1 租赁期届满，甲方有权收回租赁物，乙方应于租赁期满日将租赁物完好交还给甲方。

8.2 如乙方未在租赁期限届满前三个月向甲方发出书面续租要求函，并配合甲方履行规定的物业公开招租程序（如有），否则，甲方视作乙方放弃优先承租权。在此种情况下，甲方或其代表、授权人有权在事先通知乙方的前提下，陪同有承租意向的第三方察看该租赁物，乙方应给予必要的方便和协助。

8.3 因不可抗力及政策、法令等政府行为（如城市建设改造、拆迁、用地变更、加开扩建道路等）致使本合同无法继续履行时，本合同自然终止，由此造成的损失由甲乙双方自行承担，除无息返还保证金外，甲方无需对乙方作出任何赔偿、补偿或支付任何款项。因政府行为所获得的一切赔偿、补偿均归属甲方所有，乙方不得有任何主张。

8.4 甲乙双方协商一致达成共识，可以解除本合同。

8.5 发生以下情况之一的，甲方有权单方解除合同，没收乙方履约保证金，收回租赁物，单方面处置租赁物中放置的物品，向乙方催收欠付款项，且无须承担任何责任：

8.5.1 乙方未经甲方书面同意改变租赁物用途的；

8.5.2 乙方拖欠租金、水、电费、管理费等费用超过 30 天的；

8.5.3 乙方停业（如果租赁物用于经营的话）或逃匿超过一个月的；

8.5.4 乙方利用该租赁物从事违法、违背社会公德活动的；

8.5.5 未经甲方书面同意，擅自将该物业转租、转让、转借他人或调换使用；

8.5.6 乙方拖欠员工壹个月以上（含壹个月）工资，影响甲方利益或导致甲方垫付的；

8.5.7 乙方未取得甲方书面同意，擅自改动租赁物主体和承重结构、外立面结构或扩建的；

8.5.8 乙方未依法取得消防验收合格证明前，乙方将租赁物擅自使用、营业的（依法无须消防验收的除外）；

8.5.9 因乙方原因导致租赁物出现缺陷或损坏，经甲方催告后仍未改正的；

8.5.10 乙方未取得甲方书面同意，擅自改动租赁物主体和承重结构、外立面结构或扩建的；

8.5.11 出现违反本合同其他义务的情形，经甲方催告后内仍未改正的。

8.6 在发生 8.5 所述之情况后，若甲方选择单方解除合同的，乙方已支付的履约保证金归甲方所有，甲方有权收回租赁物并要求乙方在合同解除之日起 10 日内清场，租赁物内已形成附合的装饰装修物均无偿归甲方所有。除此之外，乙方还应付清拖欠的甲方的所有租金、费用及违约金等。

8.7 如甲方在租赁期内因需要收回租赁物，应提前两个月以书面方式通知乙方，乙方承诺无条件搬出，甲方无需补偿，只需无息退回

乙方已交的保证金；若乙方提前退租，须提前三个月书面通知甲方并确保甲方充分知晓，甲方有权没收乙方所交的保证金。

8.8 乙方已充分了解租赁物的权属及物理现状，清楚知悉租赁合同可能存在无效的情形，确认双方按租赁物的现状租赁。如甲、乙双方发生争议导致租赁合同被认定为无效的，甲方无须承担任何责任，乙方仍须按本合同所约定的按日租金标准支付占用使用费。

第九条 特别约定

9.1 租赁期限内，因政府征收、征用、重建或清拆等政府行为，或法律、法规、规章规定的转变以及因发生严重地震等自然灾害、战争或其他不能预见的、其发生和后果不能防止或避免的不可抗力，导致本合同无法继续履行或迟延履行，甲、乙双方互不追究对方违约责任。

9.2 租赁期间，甲方如出卖租赁物，须提前 10 日书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权，但乙方须于收到通知之日起 5 日内作出是否购买的书面答复，否则视为乙方放弃优先购买权。

9.3 租赁期内租赁物所有权（或运营权）发生变更时，本合同在乙方与新的所有权人（或运营商）之间具有法律效力。甲方将乙方所付保证金移交新的所有权人（或运营商），乙方应将保证金收据交回甲方，并由新的所有权人（或运营商）重新出具保证金收据，甲乙双方权利义务终止；乙方拒绝交回收据的，不影响租赁物权变更行为及新租赁关系的履行，乙方在本合同租赁期满后不再续租的，应当凭保证金收据与新的所有权人（或运营商）进行结算，与甲方无关。

9.4 租赁期间，政府依法征收征用租赁物的，土地及建筑物的补偿款归甲方所有，搬迁补助费、停产停业损失费（如有）则归乙方所有。

9.5 甲方将租赁物交付乙方后，乙方在租赁期间内发生的任何纠纷，均与甲方无关，由乙方自行解决及承担一切经济、法律责任，甲方不参与处理相关的争议和纠纷。

第十条 通知、变更

10.1 任何一方给予对方的通知、请求、要求等必须用书面形式，按照本合同最后部分双方的地址，通过邮寄、专人递送等方式送达给对方。若一方的地址，电话或法定代表人/负责人等事项发生变化，均应及时书面通知对方，否则，责任由该方自行承担。双方以邮寄方式向对方发送的资料、信函、通知等，以签收日或邮件退回日为送达日，视为通知已经有效送达对方。一方无论是否以上述约定方式送达，均有权同时或单独以在《东莞日报》登报的方式送达，自登报日起视为送达生效。

10.2 甲、乙双方的联系地址及电话变更的，则应及时书面通知对方，否则，应承担由此发生的不利后果。

10.3 甲乙双方确认，本合同最后部分双方的联系地址、联系电话可用于司法机关或仲裁机构等向甲乙双方发出各类通知、文书、函件等材料，适用阶段包括但不限于一审、二审、再审和执行程序、仲裁程序。

第十一条 其他

11.1 本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份，具有同等的法律效力。

11.2 本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效。日后如有变动，必须经双方协商一致，签订书面补充协议，否则任何一方不得擅自更改，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

11.3 凡因履行本合同所发生的争议，双方应友好协商解决，如协商不成，可通过以下第_____种方式解决：

1、向不动产所在地人民法院提起诉讼；

2、向中国广州仲裁委员会按照其仲裁规则进行仲裁，一裁终局。

11.4 因乙方违约，导致甲方为解决纠纷而产生的所有费用（包括但不限于律师费、诉讼费、仲裁费、诉讼担保费等）均由乙方承担。

甲方：

法定代表人或签约代表：

联系地址：

联系电话：

电子邮箱：

乙方：

法定代表人或签约代表：

身份证号（适用于自然人承租）：

联系地址：

联系电话：

电子邮箱：

签约时间： 年 月 日

签约地点： 东莞市松山湖