

最新房屋租赁合同书填写 房屋租赁合同书 (优质8篇)

合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

房屋租赁合同书填写篇一

出租方（以下称甲方）：

承租方（以下称乙方）：

甲方同意将自己的.房屋商铺出租给乙方，双方在法律的基础上，经友好协商，制定如下协议：

一、房屋地址

甲方出租的商铺坐落于_____，临街房屋商铺共二层（一层为商铺，二层可以房屋租住）。

二、租赁期限

双方商定房屋租期为3年，自_____年___月___日起
至_____年___月___日止。

三、承租方有下列情形之一的，出租方可以中止合同，收回房屋：

1、承租方擅自将房屋转租、转让或转借的；

2、承租方利用承租房屋进行违法经营及犯罪活动的；

合同期满后，如出租方仍继续出租房屋，承租方享有优先权。但租金按当时的物价及周围门市租金涨幅，由双方协商后作适当调整。

四、租金及交纳方式

1、每年租金为人民币_____，大写：捌万伍仟元整。
(85000元)

2、承租方以现金形式向出租方支付租金，租金暂定为每年支付一次，并必须提前一个月时间，每年的2月20日前交至出租方。

五、租赁期间房屋修缮

出租方将房屋交给承租方后，承租方的装修及修缮，出租方概不负责，其经营情况也与出租方无关；租期结束或中途双方协商解除合同，承租方不得破坏已装修部分及房屋架构。

六、各项费用的缴纳

1、水电费：由乙方自行缴纳；（水表底数为_____度，电表底数为_____度，此度数以后的费用由乙方承担，直至合同期满）。

2、维修费：租赁期间，由于乙方导致租赁房屋的质量或房屋的内部设施损毁，包括门窗、水电等，维修费由乙方负责。

3、使用该房屋进行商业活动产生的其它各项费用均由乙方缴纳，（其中包括乙方自己申请安装电话、宽带、有线电视等设备的费用）。

七、本合同如有未尽事宜，甲、乙双方共同协商解决。

甲方（公章）：_____

乙方（公章）：_____

法定代表人（签字）：_____

法定代表人（签字）：_____

_____年___月___日

_____年___月___日

房屋租赁合同书填写篇二

出租方（以下简称甲方）：

承租方（以下简称乙方）：

甲、乙双方通过友好协商，就住房租赁事宜达成协议如下：

1. 租赁地址： ； 居住面积 平方米；

1. 租用期限及其约定：

1. 租用期限：甲方及房主同意乙方租用 年；自 年 月 日起至 年 月 日；

2. 住房租金：每年大写： 元人民币整；

3. 付款方式：乙方一次性将一年的租金付清。

4. 租赁期内的水、电、卫生等费用由乙方支付。

1. 在租用期内，甲方必须确保乙方的正确居住，确保房主不得将乙方租用的房屋转租（卖）给任何第三者，否则按乙方

租金的30%支付给乙方违约金并退还所有房租。

4. 租用期满后，乙方如需继续使用，应提前一个月提出，

甲方可根据实际情况，在同等条件下给予优先；

5. 在租赁期内，甲、乙双方如有一方有特殊情况需解除协议的，必须提前一个月通知对方，协商后解除本协议。

本协议一式二份，甲、乙双方各执一份，签字后即行生效。

签约日期： 年 月 日

房屋租赁合同书填写篇三

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本房屋租赁合同书样本。

订立合同双方：

出租方：_____，以下简称甲方

承租方：_____，以下简称乙方

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本房屋租赁合同书样本。

第一条甲方将自有的坐落在_____市_____街_____巷_____号的房屋_____栋_____间，建筑面积_____平方米、使用面积_____平方米，类型_____，结构等级_____，完损等级_____，主要装修设备_____，出租给乙方作_____使用。

第二条 租赁期限

租赁期共_____个月，甲方从_____年_____月_____日起将出租房屋交付乙方使用，至_____年_____月_____日收回。

乙方有下列情形之一的，甲方可以终止合同，收回房屋：

1. 擅自将房屋转租、分租、转让、转借、联营、入股或与他人调剂交换的；
2. 利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的；
3. 拖欠租金_____个月或空置_____月的。

房屋租赁合同书样本期满后，如甲方仍继续出租房屋的，乙方拥有优先承租权。

租赁合同因期满而终止时，如乙方确实无法找到房屋，可与甲方协商酌情延长租赁期限。

第三条 房屋租赁合同书样本的租金和租金交纳期限、税费和税费交纳方式

甲乙双方议定月租金_____元，由乙方在_____月_____日交纳给甲方。先付后用。甲方收取租金时必须出具由税务机关或县以上财政部门监制的收租凭证。无合法收租凭证的乙方可以拒付。

甲乙双方按规定的税率和标准交纳房产租赁税费，交纳方式按下列第_____款执行：

1. 有关税法和镇政发(90)第34号文件规定比例由甲、乙双方各自负担；

2. 甲、乙双方议定。

第四条租赁期间的房屋修缮和装饰

修缮房屋是甲方的义务。甲方对出租房屋及其设备应定期检查，及时修缮，做到不漏、不淹、三通(户内上水、下水、照明电)和门窗好，以保障乙方安全正常使用。

修缮范围和标准按城建部(87)城住公字第13号通知执行。

甲方修缮房屋时，乙方应积极协助，不得阻挠施工。

出租房屋的修缮，经甲乙双方商定，采取下述第_____款办法处理：

1. 按规定的维修范围，由甲方出资并组织施工；
3. 由乙方负责维修；
4. 甲乙双方议定。

乙方因需要使用，在不影响房屋结构的前提下，可以对承租房屋进行装饰，但其规模、范围、工艺、用料等均应事先得到甲方同意后方可施工。对装饰物的工料费和租赁期满后的权属处理，双方议定：

工料费由_____方承担()；

所有权属_____方()。

第五条租赁双方的变更

2. 甲方出售房屋，须在三个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权；

3. 乙方需要与第三人互换用房时，应事先征得甲方同意，甲方应当支持乙方的合理要求。

第六条违约责任

1. 甲方未按本合同第一、二条的约定向乙方交付符合要求的房屋，负责赔偿_____元。

2. 租赁双方如有一方未履行第四条约定的有关条款的，违约方负责赔偿对方_____元。

3. 乙方逾期交付租金，除仍应补交欠租外，并按租金的_____%，以天数计算向甲方交付违约金。

4. 甲方向乙方收取约定租金以外的费用，乙方有权拒付。

5. 乙方擅自将承租房屋转给他人使用，甲方有权责令停止转让行为，终止租赁合同。同时按约定租金的_____%，以天数计算由乙方方向甲方支付违约金。

6. 本合同期满时，乙方未经甲方同意，继续使用承租房屋，按约定租金的_____%，以天数计算向甲方支付违约金后，甲方仍有终止合同的申诉权。

上述违约行为的经济索赔事宜，甲乙双方议定在本合同签证机关的监督下进行。

第七条免责条件

1. 房屋如因不可抗拒的原因导致损毁或造成乙方损失的，甲乙双方互不承担责任。

2. 因市政建设需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲乙双方造成损失，互不承担责任。

因上述原因而终止合同的，租金按实际使用时间计算，多退少补。

第八条争议解决的方式

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，任何一方均可向房屋租赁管理机关申请调解，调解无效时，可向市工商行政管理局经济合同仲裁委员会申请仲裁，也可以向人民法院起诉。

第九条房屋租赁合同书样本的其他约定事宜

第十条本合同未尽事宜，甲乙双方可共同协商，签订补充协议。补充协议报送市房屋租赁管理机关认可并报有关部门备案后，与本合同具有同等效力。

本房屋租赁合同书样本一式4份，其中正本2份，甲乙双方各执1份；副本2份，送市房管局、工商局备案。

房屋租赁合同书填写篇四

出租方(甲方)：

承租方(乙方)：

甲、乙双方依据《民法通则》及《合同法》等相关法律规定，在平等互利的基础上，公平协商，达成一致，自愿签订本合同书确定各自的权利和义务，以保证租赁合同顺利履行。

第一条本合同标的物

本合同租赁标的为下述甲方拥有出租权的房屋：

1.1、甲方位于西安市____路____号一层酒店大厅、第二至五

层68间客房

1.2、上述租赁标的供乙方经营快捷酒店(未经甲方书面同意不得自行改变经营项目和业态)。

第二条租赁期限及起租时间

2.1、本租赁合同有效期为____年____,自__年__月__日起至__年__月__日止。

2.2、本合同的起租日为: __年__月__日。

第三条租金及交付方式、时间

3.1、租金标准为每年人民币捌拾贰万肆仟元整(小写824,000.00元),以后每二年在上年基础上递增3%(第一个半年视为一年),依次类推,直至合同期满。

3.2、租金每半年交纳一次,20年10月20日前乙方向甲方支付20__年12月1日至20__年5月31日人民币肆拾壹万贰仟元整(小写412,000.00元),以后每年四月二十日前缴纳上半年租金,十月二十日前缴纳下半年租金。逾期支付,每逾期一天,则乙方需按月租金的千分之二支付滞纳金。

3.3、租金以转账或现金方式支付,甲方收到租金后向乙方开具收款收据。

第四条租赁保证金

__年__月__日前乙方向甲方支付租赁保证金人民币壹拾叁万元(130000元)。租赁期内,乙方拖欠租金、水电等费用甲方有权扣除相应保证金,乙方应在保证金扣除后三日内补足至壹拾叁万元(130000元);租赁期满乙方无拖欠租金、水电等费用,腾交房屋之日五日内,无息退还。

第五条标的物交付状态：

甲方按照房屋现状将房屋移交给乙方。

第六条双方其它权利和义务

6.1、甲方权利和义务。

6.1.1、由于本协议所涉房产使用权甲方现无明确转租权，自本协议签订之日起4个月内，甲方必须取得转租权，或取得产权方确认乙方新成立酒店公司在租赁合同期内有权使用现酒店经营使用的房产的相关书面文件，因此影响乙方正常使用房产经营酒店的，则乙方有权单方终止本协议及《酒店转让合同书》，甲方及时退还已收取的全部转让款、租赁费，并赔偿由此给乙方造成的全部损失。

6.1.2、甲方对租赁标的物的建筑施工质量负责，质保期内对租赁标的土建部分进行建筑施工质量保证维修，租赁期内对建筑物主体结构负责维修。因租赁标的物土建部分施工质量和上述维修责任履行不力给乙方或第三人造成人身伤害和财产损失时，由甲方承担法律责任。

6.1.3、乙方如需甲方开具租赁发票，应另行向甲方缴纳租赁税。其他税费按照国家法律、政策规定各自分别承担。

6.2、乙方权利、义务：

6.2.1、乙方负责租赁标的物的日常维护和维修，乙方装修若需改变楼房结构时，须征得甲方的书面同意，否则不得施工。因乙方擅自改变楼房结构、履行日常维护、维修义务不力，以及不适当使用而造成的标的物损坏，第三人财产物品和人身损害以及其它损害，由乙方承担全部法律责任。

6.2.2、乙方享有在租赁场所从事合法经营活动的一切权利。

6.2.3、乙方享有在租赁标的物甲方指定位置上悬挂牌匾的权利(门头牌匾悬挂手续和费用,由乙方自行办理并承担费用)。

6.2.4、乙方以自己的名义,独立承担因经营活动而产生的一切税费,以自己的名义独立办理一切因政府管理而需办理的手续(包括工商、税务、治安、消防、环保、卫生等),并承担与此相关的责任和费用。

6.2.5、合同有效期内,未经甲方同意,乙方不得对标的物进行整体转租和出借。

6.2.6、乙方在租赁期限内,使用的水、电、天然气、暖气、公摊费及乙方经营期发生的其它费用由乙方负责缴纳。水、电、热力共摊费用按实际发生的损耗分摊。每逾期一天,则应按上述费用的5%支付滞纳金。逾期达三十日以上的,甲方有采取停止供应或使用的权利,因此而造成的一切后果由乙方自行承担。

6.2.7、乙方租赁期间,整栋楼公共部分及共用水、电的线路设施、设备的维修、更换,以及化粪池、下水道的定期清理、维修的费用由乙方按租赁面积分摊。

6.2.8、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。

6.2.9、乙方法人代表变更应及时通知甲方。

6.2.10、酒店院内停车场地由甲、乙双方共同免费使用。

第七条 租赁期满

7.1、租赁期满,乙方应如期交还该房屋。如乙方逾期归还,则每逾期一天应向甲方支付原日租金双倍的违约金。

7.2、本合同到期后，由乙方出资添加的一切可独立使用，且拆卸后不影响房屋结构和功能的财产物品，以及其它可移动物和不动产，属乙方所有，如空调、家具等乙方可以带走；但不得对租赁标的进行破坏性拆除。乙方为房屋配路水、电、气、暖、消防系统设施设备及管网、门窗、外墙瓷片(涂料)合同期满后，无偿归甲方所有。

7.3、本合同到期后，若甲方继续就同一标的继续出租时，乙方在同等条件下享有优先承租的权利。

第八条 合同变更、解除、终止

8.1、未经双方同意、任何一方均不得单方面对合同内容进行任何变更，并不得单方面解除和终止本合同(双方另有约定的除外)

8.2、一方如需单方面解除或变更本合同时，应提前六个月以书面形式向对方提出，并征得对方的同意。

第九条 违约责任

9.1、在租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止本合同，收回该房屋，由此而造成甲方损失的，乙方应予以赔偿：

9.1.1、违反本合同约定，擅自将该房屋转租、或转让、转借他人或调换使用的；

9.1.2、利用该房屋进行违法、或违反政府规章活动的；

9.1.3、迟延缴纳租金超过三十日或拖欠租金额累计相当于一个月租金以上的；

9.1.4、乙方违反本合同约定，未经甲方书面同意擅自改变经

营范围、经营项目的;

9.1.6、因乙方的原因,根据法律、法规规定允许收回该房屋的其他情况。

9.1.7、乙方收到甲方终止合同的通知后三日内未结清租金、水、电、热力等能耗费用,并腾交房屋的,甲方有采取停止供应水、电的权利,因此而造成的一切后果由乙方自行承担。

9.2、在租赁期限内,乙方未经甲方同意,中途擅自退租的,预付租金不退;若预付租金不足抵付甲方损失的,乙方还应负责赔偿。

9.3、违约方承担违约责任后,本合同及合同义务仍需履行。

9.4、因不可抗力和国家政策、法律的原因导致合同义务不能履行,不视为违约,给对方和双方造成的经济损失,由双方各自承担。

第十条未尽事宜

10.1、本合同未尽事宜由双方另行协商签订补充合同。补充合同是本合同不可分割的部分,与本合同具有同等法律效力。

第十一条合同生效及文本

11.1、本合同自双方签字/盖章之日成立,自甲方收到乙方缴纳的第一个月房租之日起生效。

11.2、乙方新设立的酒店公司取得工商营业执照,自动享有本合同项下乙方的权利、义务。

11.3、本合同一式两份,甲乙双方各持一份,具有同等法律效力。

甲方：西安____有限公司 乙方：____

地址：西安市____区 住址：____

代表人：____ 代表人：____

联系电话：____ 联系电话：____

签约时间：____ 签约时间：____

房屋租赁合同书填写篇五

合同效力，是指法律赋予依法成立的合同所产生的约束力。合同的效力可分为四大类，即有效合同，无效合同，效力待定合同，可变更、可撤销合同。广州合同纠纷律师易美玲指出，一份合同要具有法律效力，需要合同双方达成合意，书面形式签订一份合同书，一般包括以下条款：

- 1， 当事人的名称或者姓名和住所；
- 2， 标的；
- 3， 数量；
- 4， 质量；
- 5， 价款或者报酬；
- 6履行期限、地点和方式；
- 7， 违约责任；
- 8， 解决争议的方法。

其中，对于约定解除权和法定解除：广州合同纠纷律师易美

玲强调到，需要按照《合同法》第96条第1款的规定，这两种解除应该通知对方，合同自通知到达对方时解除。这个通知是准法律行为，是事实通知，只要能够证明已经通知到对方就应该生效。

但现实生活中往往发生对方有异议，此时异议方可以提起诉讼或者仲裁，要求来确认解除合同的效力是否发生。那么此时，解除效力从何时发生呢？是从诉讼完成，法院的判决或者仲裁机构的仲裁生效时，开始发生解除效力，还是仍然从通知到达对方时生效呢？按照民法理论，事实通知是准法律行为，并且是单方行为，只要到达对方，就应该发生法律效力，并不因对方异议而改变，对方的诉讼和仲裁行为只是对解除有异议，而法院的判决和仲裁机关的仲裁也只是对这一事实的确认，并不因此使事实通知的生效时间而改变，仍然以事实通知到达对方时生效，合同解除。

对于合同解除条件，一般从约定的条件成就时，合同就解除，发生解除的法律效力。不需要通知对方，或者采取必要的行为。在现实生活中，合同在解除时的具体情况多种多样，并非简单的样态，根据《合同法》97条：“合同解除后，尚未履行的，终止履行；已经履行的，根据履行情况和合同性质，当事人可以要求恢复原状、采取其他补救措施，并有权要求赔偿损失”。从此也可以看出我国合同法是承认违约责任和合同解除是并存的。

房屋租赁合同书填写篇六

随着人们法律观念的日益增强，合同在生活中的使用越来越广泛，签订合同能平衡双方当事人的平等地位。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是小编帮大家整理的房屋租赁合同书，仅供参考，大家一起来看看吧。

出租方：___以下简称甲方

承租方：___，以下简称乙方

根据中华人民共和国及有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条房屋情况甲方将自有的坐落在___市___街___巷___号的`房屋___栋___间，建筑面积___平方米、使用面积___平方米，类型___，结构等级___，完损等级___，主要装修设备___，出租给乙方作___使用。

第二条租赁期限租赁期共___个月，甲方从___年___月___日起将出租房屋交付乙方使用，至___年___月___日收回。乙方有下列情形之一的，甲方可以终止合同，收回房屋：

3. 拖欠租金___个月或空置___月的。合同期满后，如甲方仍继续出租房屋的，乙方拥有优先承租权。租赁合同因期满而终止时，如乙方确实无法找到房屋，可与甲方协商酌情延长租赁期限。

第三条租金和租金交纳期限、税费和税费交纳方式甲乙双方议定月租金___元，由乙方在___月___日交纳给甲方。先付后用。甲方收取租金时必须出具由税务机关或县以上财政部门监制的收租凭证。无合法收租凭证的乙方可以拒付。甲乙双方按规定的税率和标准交纳房产租赁税费，交纳方式按下列第___款执行：

1. 有关税法和镇政发(90)第34号文件规定比例由甲、乙双方各自负担；

2. 甲、乙双方议定。

第四条租赁期间的房屋修缮和装饰修缮房屋是甲方的义务。甲方对出租房屋及其设备应定期检查，及时修缮，做到不漏、不淹、三通(户内上水、下水、照明电)和门窗好，以保障乙

方安全正常使用。修缮范围和标准按城建部(87)城住公字第13号通知执行。甲方修缮房屋时，乙方应积极协助，不得阻挠施工。出租房屋的修缮，经甲乙双方商定，采取下述第___款办法处理：

1. 按规定的维修范围，由甲方出资并组织施工；
3. 由乙方负责维修；
4. 甲乙双方议定。乙方因需要使用，在不影响房屋结构的前提下，可以对承租房屋进行装饰，但其规模、范围、工艺、用料等均应事先得到甲方同意后方可施工。对装饰物的工料费和租赁期满后的权属处理，双方议定：工料费由___方承担；所有权属___方。

第五条租赁双方的变更

2. 甲方出售房屋，须在三个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权；
3. 乙方需要与第三人互换用房时，应事先征得甲方同意，甲方应当支持乙方的合理要求。

第六条违约责任

1. 甲方未按本合同第一、二条的约定向乙方交付符合要求的房屋，负责赔偿___元。
2. 租赁双方如有一方未履行第四条约定的有关条款的，违约方负责赔偿对方___元。
3. 乙方逾期交付租金，除仍应补交欠租外，并按租金的___%，以天数计算向甲方交付违约金。
4. 甲方向乙方收取约定租金以外的费用，乙方有权拒付。

5. 乙方擅自将承租房屋转给他人使用，甲方有权责令停止转让行为，终止租赁合同。同时按约定租金的___%，以天数计算由乙方向甲方支付违约金。

6. 本合同期满时，乙方未经甲方同意，继续使用承租房屋，按约定租金的___%，以天数计算向甲方支付违约金后，甲方仍有终止合同的申诉权。

第七条 免责条件

1. 房屋如因不可抗拒的原因导致损毁或造成乙方损失的，甲乙双方互不承担责任。

2. 因市政建设需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲乙双方造成损失，互不承担责任。

第八条 争议解决的方式本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，任何一方均可向房屋租赁管理机关申请调解，调解无效时，可向市工商行政管理局经济合同仲裁委员会申请仲裁，也可以向人民法院起诉。

第九条 其他约定事宜本合同未尽事宜，甲乙双方可共同协商，签订补充协议。补充协议报送市房屋租赁管理机关认可并报有关部门备案后，与本合同具有同等效力。本合同一式4份，其中正本2份，甲乙双方各执1份；副本2份，送市房管局、工商局备案。

甲方：_____ 乙方：_____

____年____月____日

房屋租赁合同书填写篇七

地址： 联系电话：

承租方（以下简称乙方）：身份证号：

地址： 联系电话：

现有乙方拟租赁甲方合法出租的房屋，甲方愿意将房屋出租给乙方作为经营宾馆所用，甲、乙双方就乙方支付定金事宜达成如下协议：

一、房屋位置及权利保证：

1、甲方将出租给乙方的房屋位于曙光路48号，产权证号：
，房屋22间，共 平方米，包括面向房屋左起第二间门面（含卫生间），租给乙方经营商务宾馆。（注：甲方修建的新房共6层，每层6间，乙方承租三层，分别为二、三、四层，每层承租6间，旧房承租4间，楼层分布在二、三层，每层承租2间，位置分别靠楼梯口。）

2、甲方保证对该房具有完整合法的所有权，并完整详细告知乙方该房的信息。

二、正式房屋租赁合同签订期限。

因甲方拟出租的房屋尚处修建阶段，则正式房屋租赁合同签订时间定于甲方对房屋建成并装修达到如下标准后：

1、整栋房屋的主体结构完成。

2、整栋房屋的内外墙装修完。

3、整栋房屋达到双方协定的移交标准。

4、整栋房屋建房及装修垃圾清理干净后。

5、旧房租赁给乙方的4间房达到双方协议的移交标准。

三、定金数额。

乙方在签订本合同时向甲方支付 元作为甲、乙双方签订房屋租赁合同的担保，房屋租赁合同签订后，本合同约定金转化租金，租金按双方签订房屋租赁合同的约定支付，甲方收到定金后应书面签收。

四、罚则：

本合同约定的签订正式房屋租赁合同的时间条件成就后，甲方拒绝与乙方签订房屋租赁合同，则双倍返还乙方所支付的定金，如乙方拒绝与甲方签订房屋租赁合同，则已支付的定金甲方不予退还。

五、有下列情形之一，乙方拒绝签订房屋租赁合同的不适用定金罚则，甲方全数退还乙方定金。

1、在签订正式房屋租赁合同前，出现司法机关、行政机关依法限制该房的相关产权权利的。

2、签订合同前，甲方未尽告知义务的。

六、房屋租金及支付方式：

房屋租金：每月人民币元。第一年按年支付，第二年起按半年支付。

七、正式的房屋租赁合同已经拟定，当本合同约定正式房屋租赁合同的条件成就后，按原拟定的房屋租赁合同签订正式房屋租赁合同。正式的房屋租赁合同样本附在本合同背后。

八、因本合同产生的纠纷，由凯里市人民法院管辖。

九、本合同一式二份，双方各执一份，签字后生效。

甲方： 乙方：

签订时间： 年 月 日

签订地点：

房屋租赁合同书填写篇八

本合同双方当事人：

出租方(甲方)： 承租方(乙方)：

根据《中华人民共和国合同法》、《上海市房屋租赁条例》的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的房地产事宜，订立本合同。

(一)房屋基本情况

1、产证编号：

2、权 利 人：

3、房屋座落：

4、建筑面积： 平方米 (二) 甲方作为该房屋的【房地产权人】【代管人】【法律规定的其他权利人】与乙方建立租赁关系。签订本合同前，甲方已告诉乙方该房屋【已】【未】设定抵押。

(三) 该房屋的公用或合用部位的使用范围、条件和要求，现有装修、附属设施、设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜，由甲、乙双方分别在本合同附件二、三中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该房屋和本合同终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据。

(一) 乙方向甲方承诺，租赁该房屋作为_____使用，并遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

(二) 乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前，不得擅自改变上述约定的使用用途。

(一) 甲乙双方约定，甲方于_____年_____月_____日前向乙方交付该房屋。房屋租赁期自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

(二) 租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。乙方需要继续承租该房屋的，则应于租赁期届满前_____个月，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

(一) 甲、乙双方约定，该房屋每日每平方米建筑面积租金为(人民币)_____元，月租金总计为(人民币)_____元(大写：_____元整)。

该房屋租金_____ (【年】 【月】) 内不变。自第_____ (【年】 【月】) 起，双方可协商对租金进行调整。有关调整事宜由甲、乙双方在补充条款中约定。

(二) 乙方应于【每月_____日前】【_____】向甲方支付租金。逾期支付的，逾期一日，则乙方需按日租金

的_____ %支付违约金。

(三)乙方支付租金的方式如下：_____。

(一)甲、乙双方约定，甲方交付该房屋时，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为_____个月的租金，即(人民币)_____元(大写： 元整。)甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证。

租赁关系终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分无息归还乙方。

(二)租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯、有线电视、物业管理、_____等费用由【甲方】【乙方】承担。其他有关费用，均由【甲方】【乙方】承担。

(三)【甲方】【乙方】承担的上述费用，计算或分摊办法、支付方式和时间为：_____。

(一)租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施，发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的_____日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

(二)租赁期间，因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

(三)租赁期间，甲方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该房屋进行检查、养护，应提前_____日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

(四)除本合同附件三外，乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定向有关部门审批的，则还应由【甲方】【甲方委托乙方】报有关部门批准后，方可进行。乙方增设的附属设施和设备及其维修责任由甲、乙双方另行书面约定。

(一)除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期【届满之日】【届满后____日内】返还该房地产，未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按(人民币)_____元/平方米(建筑面积)向甲方支付该房屋占用期间使用费。

(二)乙方返还该房屋应当符合正常使用后的状态。返还时，应经甲方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。

(一)除甲方已在本合同补充条款中同意乙方转租外，乙方在租赁期内，需事先征得甲方的书面同意，方可将该房屋部分或全部转租给他人。但同一间居住房屋，不得分割转租。

(二)乙方转租该房屋，应按规定与受租方订立书面的转租合同。

(三)在租赁期内，乙方将该房屋转让给他人承租或与他人承租的房屋进行交换，必须事先征得甲方书面同意。转让或交换后，该房屋承租权的受让人或交换人应与甲方签订租赁主体变更合同并继续履行本合同。

(四)在租赁期内，甲方如需出售该房屋，应提前三个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。

(一)甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

- 3、该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；
- 4、该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；
- 5、甲方已

告知乙方该房屋出租前已设定抵押并可能于租赁期内被处分，
现被处分的。

6、_____。

(二)甲、乙双方同意，有下列情形之一的，一方可书面通知
另一方解除本合同。违反合同的一方，应向另一方按月租金
的_____倍支付违约金;给另一方造成损失的，支付的违约
金不足抵付损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部
分:

1、甲方未按时交付该房屋，经乙方催告后 日内仍未交付的;
2、甲方交付的该房屋不符合本合同的约定，致使不能实现租
赁目的的;或甲方交付的房屋存在缺陷、危及乙方安全的。

5、乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各
自承租的房屋;

6、乙方逾期不支付租金累计超过 个月的;

7□ _____ □

(一)该房屋交付时存在缺陷的，影响乙方正常使用的，甲方
应自交付之日起的____日内进行修复、逾期不修复的，甲方
同意减少租金并变更有关租金条款。

(二)因甲方未在该合同中告知乙方，该房屋出租前已抵押或
产权转移已受到限制，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

(三)租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责
任，致使房屋损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方
应承担赔偿责任。

(四)租赁期间，非本合同规定的情况甲方擅自解除本合同，
提前收回该房屋的，甲方应按提前收回天数的租金

的_____倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

(五)乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方【恢复房屋原状】【赔偿损失】。

(六)租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，乙方应按提前退租天数的租金的_____倍向甲方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。甲方可以从租赁保证金中抵扣。保证金不足抵扣的，不足部分则由乙方另行支付。

甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应通过协商解决；协商解决不成的，双方同意选择下列第_____种方式解决：

(一)提交_____仲裁委员会仲裁；(二)依法向人民法院起诉。

(一)租赁期间，甲方需抵押该房屋，应当书面告知乙方，并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议以折价、变卖方式处分该房屋前_____日书面征询乙方购买该房屋的意见。

(二)本合同自双方【签字之日】【签字后第___日】生效。双方约定，自合同生效之日起___日内，按规定共同向房屋所在地街道、镇(乡)社区事务受理中心办理登记备案，领取房屋租赁合同登记备案证明。因甲方逾期未会同乙方办理登记备案影响乙方办理居住登记的，乙方可按规定单独办理租赁信息记载。

(三)本合同经登记备案后，凡变更、终止本合同的，双方应按规定及时向原受理机构办理变更、终止登记备案手续。因甲方未会同乙方办理登记备案或变更、终止登记备案的，所引起的法律纠纷，由甲方承担一切责任。

(四) 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同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和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

(五) 甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。

(六) 本合同连同附件一式_____份。其中：甲、乙双方各持一份，_____【区】【县】房地产交易中心或农场局受理处一份(办理登记备案或信息记载后，由社区事务受理中心转交)，以及_____各一份，均具有同等效力。

甲方(签字)

乙方(签字)

签约日期:

合同编号: _____

出租方: _____(以下简称甲方)

承租方: _____(以下简称乙方)

为支持企业发展，甲方愿将房屋的使用权出租给乙方，经双方充分协商一致，达成如下条款并特立本合同，以便双方遵守。

第一条 出租房屋坐落地址

第二条 出租房屋、面积、租金等：见附页

第三条 租赁期限(本合同有效期)

第四条费用及交纳

一、租房押金

1. 租房押金交纳标准为50元×租赁房屋总面积。
2. 乙方租赁房屋总面积为_____平方米，应交纳租房押金_____元。
3. 租房押金应自本合同签字的同时由乙方向甲方交纳，在乙方没有违反本合同及《企业孵化与综合服务协议书》(编号：_____)各项条款的基础上于合同期满之日起7日内由甲方退还乙方全部押金;在合同有效期内，若乙方退租部分房屋，租房押金不予调整，直至乙方全部退房迁出时，由甲方一次性退还押金。
4. 乙方提前退房，甲方有权按每提前一个月扣除租房押金总额的十二分之一归甲方所有，具体数额依此类推。
5. 乙方在任何情况下欠交租金时，甲方有权直接抵扣租房押金充抵租金，不足部分甲方有权继续追索。
6. 对由于乙方原因造成的甲方损失，甲方有权以租房押金抵扣。

二、租金

1. 租金应自本合同签字的同时由乙方按季度向甲方交纳，以后的交纳时间为每季度的第一个月的前十天，标准见附页。
2. 若乙方迟交租金，甲方有权向乙方收取滞纳金，收取标准为：

逾期一个月内的，甲方有权收取日租金的10%乘以迟交天数作为滞纳金归甲方所有;逾期一个月以上，不超过二个月的，甲

方有权收取日租金的20%乘以迟交天数作为滞纳金归甲方所有。逾期超过二个月的，甲方可以采用协商或法律手段追回乙方所欠各项费用(含滞纳金)，其所发生的有关费用及由此给甲方造成的一切损失均由乙方承担。

逾期超过二个月的，甲方有权留置乙方租用房屋内的一切财产(物)，自留置之日起一个月内，乙方应完全履行义务，否则，甲方有权解除《房屋租赁合同》。同时对留置的财产(物)依法进行处理，由留置所引起的一切不利后果均由乙方承担。甲方收取违约金或留置乙方财产后，不影响乙方项下义务的履行或甲方其他权利的行使。

3. 若乙方提前退房，需提前一个月向甲方提出书面请求，并经双方协商同意。同时甲方将向乙方收取45天的房租作为违约金归甲方所有，用以弥补因乙方提前退房给甲方造成的损失。

第五条甲方义务

1. 甲方应自乙方按合同交纳租房押金和租金之日起，按合同向乙方提供室内设施完好的房屋，否则，按本合同第四条项下的规定由甲方向乙方承担责任。

2. 甲方负责房屋自身的维修(不包括房屋的附属设施)，除乙方人为造成的房屋损坏和不可抗力外，保证房屋不漏雨、倾斜、倒塌等。

3. 承担出租房屋的房产税。

4. 合同期内，在乙方正常履行义务的前提下，甲方不得提前终止本合同。否则，按租房押金的计算方式向乙方承担责任。

5. 合同期内，甲方不得提高租房押金和租金。

6. 出现其他违约情况时，依法承担责任。

第六条乙方义务

1. 按合同规定按时交纳租房押金及租金。

2. 使用房屋前，检查好所用房屋及附属设施，之后发生的一切事故，除不可抗力及甲方责任外，承担修复和赔偿责任。

3. 维护房屋整体结构，不得私自拆除和改建房屋。

4. 如需对房屋内的配电设备，给排水设备进行更改，对房屋进行装修，须向甲方提出方案并经甲方批准后方可进行，批准后的方案若需更改须重新向甲方提出方案并经甲方批准，并承担由此给任何他方造成的损害责任；合同期满不再续租时，须恢复原状，不能(愿)恢复的，向甲方支付恢复所需的费用，该费用标准由甲、乙双方协商确定。乙方同时承担由于恢复给任何他方造成的损害责任。

甲方有权批准或不批准乙方所提方案。

5. 不得将所租房屋转租；不得利用所租房屋进行非法活动，否则，乙方将承担由此引起的一切不利后果(包括给甲方造成的直接或间接损失)。

6. 承担承租地域内所发生的事故责任(包括安全生产、用电、防火防盗等)，对事故造成的相邻各方及甲方的损失负赔偿责任。

7. 在本合同有效期内，乙方应当严格遵守甲方制定的一切规章制度□

8. 在本合同有效期内，乙方应当依法经营，若发生诉讼由此给甲方造成损失(包括乙方被财产保全导致甲方房屋被查封)，

乙方应当具实承担。

9. 三资企业承租房屋，除应当接受本合同中乙方项下所有义务外，应当依法向国家土地管理部门交纳土地使用费。

10. 乙方不得占用大楼公用面积或在公共区域随意摆放物品，如乙方有特殊需要，需提前向甲方提出书面申请，经甲方同意方可进行。

11. 乙方不得在承租场所内从事不符合《企业进驻国际创业中心申请审批表》，或未经甲方允许的非高科技开发经营的项目。

第七条乙方违反本合同中乙方项下的任何一项义务，甲方均有权解除合同，并有权请求赔偿；甲方违反本合同中甲方项下的义务时，乙方也享有相应的权力。

第八条合同期满前，如乙方需要继续承租该房屋，应当在本合同期满30天前向甲方提出继续承租的要求，经甲方重新进行资格审查批准后延续原合同期限或签定新的租赁合同；如在合同期满前双方不能达成一致，本合同到期自行终止。

第九条房屋如因不可抗力的自然灾害导致毁损，本合同自然终止，双方互不承担责任。租赁关系如需恢复，须重新协商。

第十条本合同如须经有关部门登记备案，费用由双方分担。

第十一条本合同与《企业孵化与综合服务协议书》（编号：_____）一起生效。

第十二条本合同如有未尽事宜，须由双方协商一致作出补充协议。该补充协议与本合同具有同等效力。

第十三条本合同一式三份，甲方保留二份，乙方保留一份，

自双方签字加盖法人公章之日起生效，效力相同。

第十四条本合同解释权归甲方享有。

甲方：(签字盖章)_____

_____年_____月_____日

乙方：(签字盖章)_____

_____年_____月_____日