

# 房屋租赁合同（样本）

甲方（出租人）：绍兴市越城区机关事务管理服务中心

乙方（承租人）：

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规有关的规定，甲、乙双方经平等自愿协商，为明确房屋租赁中双方权利义务，特签订本合同。

1、租赁标的位于 绍兴市越城区人民西路 198 号（现门牌号为人民西路 236 号府山大厦）第一、二、三、五、六层商业用房，建筑面积约 1980 平方米，乙方在签约前已对甲方出租的房屋性质、权属、结构、现状等作了充分了解，愿意承租上述房屋，并自行处理好相邻关系。

2、房屋的租赁用途为用于 办公，租赁房屋不得经营影响周边环境和居民生活的业态及违反国家规定的其他项目。同时必须保证正当合法经营，有关证照由乙方自行办理，费用由乙方承担。未经甲方书面同意，乙方不得随意更改房屋用途。

3、年租金为 \_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_\_ 元），承租期为    年，自    年    7 月    日起至    年    月    日止。第一年租金于合同签订之日缴清，以后每年的租金在租期前一个月内缴纳。乙方将租金款以汇款方式缴纳。

4、乙方逾期支付租金的，每逾期一天，按应付年租金额的 1% 向甲方支付违约金，逾期支付超过 15 天，甲方有权解除合同并收回房屋，履约保证金不予退还并按当年租金标准赔偿甲方三个月租金损失。

5、甲方指定的收款人及收款帐号为：

户名：绍兴市越城区机关事务管理服务中心

账号：0915001483052300010

开户银行：绍兴银行城中支行

6、乙方应在本合同签订之日前交纳履约保证金人民币 伍万元整（¥ 50000）

元)。到期腾退房屋，经验收房屋、设施设备无损坏又无欠费等违约情形，则履约保证金（凭履约保证金收据）全额退还（不计息）。

7、乙方在承租期间发生的水、电、煤、电话、有线电视、物业管理、卫生等有关费用，均由乙方缴纳。乙方的债权债务由乙方自负，与甲方无涉。

8、租赁期内，甲方有权对承租房屋不定期检查，实施管理，租赁后房屋及所属设施设备的维修均由乙方自行负责。如因乙方使用不当导致房屋及内部设施损坏的，乙方应立即负责修复或按评估价作出经济赔偿。

9、乙方不得改变房屋的使用性质，对卫、水、电、厨、设施设备应正确使用，不得毁损，不得擅自改动房屋结构，不得擅自改动水、电等各种管线，乙方如需装修及管线改动，需征得甲方书面同意，须符合消防部门监管要求，装修作业必须遵守法律法规及政府部门及小区物业的相关规定。因乙方原因造成的各类损失（包括对第三人造成的损失）由乙方负责赔偿。

10、乙方发生下列情形之一，甲方有权解除合同并收回房屋，履约保证金不予退还，乙方还应按当年租金的 50%承担违约金：

（1）未经甲方许可，乙方将房屋转租、分租或者变相转租、分租、增加居住人数、进行群租等；

（2）利用承租房屋进行非法活动或提供虚假常住人口信息的；

（3）影响邻里的日常生活，对周边造成不良影响或产生不良舆论或造周围居民、单位投诉 1 次以上的；

（4）擅自改变房屋结构、用途和使用范围的；

（5）逾期支付水、电、煤气、物业管理等费用超过两个月的；

（6）无正当理由单方面不履行合同的；

（7）有其他违约行为的。

11、乙方在承租期内自行做好防盗和防火等安全防范工作，应配置灭火器材，加强日常检查，防止人身侵害、财产损失及其它灾害事故的发生，如发生火灾、水渍损害等情况，由乙方赔偿造成的一切损失。

12、租赁期内，甲方如遇政府征收征用、拆迁安置等行为，需要收回房屋时，

应提前一个月通知乙方，届时合同终止，双方互不承担责任，乙方租金按实结算。

13、租赁期满后或包括乙方违约解除合同的，乙方未按规定期限腾退房屋，履约保证金不予退还，逾期使用费按当年租金的2倍收取。

14、租赁期满，乙方应把房屋打扫清洁，并提供租房履约保证金收据和退租前一期水、电费等交费凭证。乙方添置的且可移动设施归乙方，所有不可移动设施归甲方，甲方不作任何补偿，甲方也可以要求乙方恢复原状或者自行恢复，但费用由乙方承担。

15、合同终止后不再续租或因不可抗力不能继续租赁的，乙方应在五天内搬离承租房，逾期不搬离的，乙方应向甲方支付相当于房屋租金四倍的房屋使用费，同时甲方可没收履约保证金。

16、租赁期间，甲方有权转让产权，乙方无优先购买权，甲方在租赁合同中的权利和义务概括转移予房屋受让人。甲方有权抵押房屋，乙方必须无条件配合。

17、合同未尽事宜，甲、乙双方经协商一致可签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。因合同或与合同有关的一切争议，双方协商解决，协商不成的，任何一方有权向该房屋所在地法院提起诉讼。

18、合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，合同经双方签字或盖章之日起生效。

甲 方（签字或盖章）：

乙 方（签字或盖章）：

经办人：

经办人：

联系方式：

联系方式：

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日