**合同编号： JATZJT-ZC-2023-xxx**

**房屋租赁合同**

**\*\*\*有限公司**

**二○二三年\*\*月\*\*日**

**租赁合同**

合同编号：JATZJT-ZC-2023-xxx

出租方(甲方) :

地 址：

电 话：

承租方(乙方)：

地 址：

电 话：

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规和规章制度，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下:

1. **房屋基本情况**

本合同项下出租的房屋坐落于 ，该房屋建筑面积共计 平方米(含公摊面积)。

**（二）房屋租赁期限**

租赁期限自 年 月 日至 年 月 日，共 60个月。

**（三）租金、租金支付期限及方式**

1.租金标准：甲乙双方约定租金为¥ 元/年。

2.租金支付：先付租金后租房，一年一次性支付，于每年的 月

 日前付清下一年度的房租。 年 月 日至 年 月 日期间的年租金元(大写： 元整)，于合同签订时转入合同约定的甲方银行账户。

3.甲方可根据情况给予乙方1-3个月装修免租期，装修免租期在租赁期满后予以减免，乙方提前解除租赁合同的，甲方不予减免装修免租期租金。

4.合同生效前，乙方须向甲方支付该房屋租赁保证金 元(大写： 元整)，租赁保证金为三个月房屋租金。该租赁保证金直接转入合同约定的甲方银行账户。租赁期满或合同解除后，租赁保证金由甲方抵扣应由乙方承担的费用、租金、滞纳金及赔偿等，剩余部分如数（不计息）返还乙方。如租赁保证金不足以抵扣的，甲方有权向乙方追偿。

5. 租金和租赁保证金支付方式：乙方以转账方式在本合同约定的期限内将租金和租赁保证金转入甲方指定的账户：

**户 名:**

**开户行：**

**账 号:**

**（四）房屋使用的其他费用**

租赁期内，与该房屋有关的各项费用承担方式为:

1. 乙方承担的费用：房租费、水费、电费、燃气、物业管理费（最终根据物业公司标准规定实收）及其它须由乙方承担的费用。上述费用逾期不缴，一切后果自负，同时视乙方构成对甲方违约。

2. 房屋现状依据交房时签订的《租赁房屋交房确认书》为准。

1. **房屋租赁用途**

1. 乙方承租该房屋用途为： ，该用途须合法且经过相关部门批准，在租赁期内乙方不得擅自改变用途。

2. 乙方承诺承租该房屋从事的各项活动均符合国家法律、法规和相关规定，并独立承担完全责任，包括但不限于消防责任等。

3.乙方应当对处于租赁房屋内的人员尽到安全保障义务，避免他人在该房屋内受到人身损害，乙方未尽到安全保障义务，造成他人损害的，应当承担全部侵权责任。因第三人的行为造成他人损害的，乙方未尽到安全保障义务的，承担补充责任。

**（六）房屋的维护及装修**

1.因乙方保护不当造成房屋及附属物毁损、灭失的，应当承担损害赔偿责任。

2.对该房屋进行装修，不得影响该房屋的安全，全部费用由乙方承担。

3.在租赁期内，该房屋及构筑物、附属物、装修装饰的维修义务由乙方承担，因履行维修义务支出的所有费用，甲方均不予承担。乙方不履行维修义务导致租赁房屋建筑物、构筑物、附属物脱落致人损伤的，损害赔偿责任全部由乙方承担。

4.乙方不得改变该房屋工程结构，擅自改变结构的，须恢复原来结构，费用由乙方负担；若因乙方擅自施工、擅自改变房屋结构造成房屋、人身、财产损害的，全部责任由乙方承担。

5.乙方不得以任何理由要求甲方承担其装修、装潢、增设他物所花去的费用或损失，也不得以任何理由要求甲方赔偿其他损失。

**（七）交还房屋**

 1.乙方应于租赁期满或合同解除后3日内，将出租房屋整体及甲方所有的附属物交还甲方，甲方予以验收。按合同约定属于乙方可移走的物品同时移走（乙方投入的装修、装潢不可移动的部分无偿归甲方所有和使用），租赁期满或合同解除后3日后未移走的，视为乙方废弃物，甲方有权处置。

2.合同到期后，与乙方无法取得联系或者出现乙方拒绝签收《房屋到期通知书》等情形，甲方有权在未经乙方同意的情况下，自由处置出租房内的资产。

3.交还该房屋的同时，乙方须一并提交已结清应承担的各项费用的相关凭证。如因各项费用与甲方或者第三人产生纠纷，由乙方负责。

4.租赁期满或双方协议提前终止本租赁协议的，乙方必须就租赁的房屋恢复原状并交付给甲方；若乙方不能恢复原状由此造成的一切损失由乙方承担。

**（八）合同的解除**

1.双方协商一致可解除合同。

2.有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任:

(1)该房屋因城市建设需要被依法列入房屋征迁范围的。

(2)因政策性干预、不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失而无法继续使用的。合同所称的政策性干预是指因国家需要、管理机制以及相关法律，各级政府政策发生调整，导致该房屋不能继续租赁的情形。合同所称的不可抗力是指合同签订后，发生了合同当事人无法预见、无法避免、无法控制、无法克服的意外事件(如战争等)或自然灾害(如地震、水灾等)。

 3.乙方有下列情形之一的，甲方有权解除本合同，收回全部房屋:

（1）乙方在租期内未按约定日期向甲方支付租金超过两次或累计逾期超过30日；

（2）乙方擅自改变该房屋用途或转租、分租给第三方；

（3）从事违法活动；

（4）改变该房屋工程结构的；

（5）不接受甲方监管的，及其他可能损害甲方利益情形。

4.除本合同**第（八）条第2项情形**外，乙方申请提前解除本合同的，甲方不退还租赁保证金。

**（九）违约责任**

1.乙方违反合同约定使用或装修房屋给甲方造成损失的，应承担赔偿责任，赔偿金额按造成的实际损失计算。

2.租赁期内，乙方原因需提前退租的，必须整体退租，且应提前60日书面通知甲方，甲方已收取的租金不予退还。取消免租金装修期，按照首年租金标准收取原免租金装修期内的租金，同时乙方应按照总剩余租期租金总额的20%向守约方支付违约金。

3.合同到期后乙方未按约定时间交还该房屋的，除赔偿甲方包括不限于房租、诉讼等一切与之相关的损失、费用外，每逾期一日应向甲方支付原日租金4倍的滞纳金。

4.乙方未按约定日期向甲方支付租金的，除如数补交外，每逾期一日应向甲方支付年租金总额1%的滞纳金。

5.因乙方转租或分租给第三方造成的纠纷，乙方负全部责任，与甲方无关。

6.乙方在租赁期间，对防火、防盗、防雷电等安全问题负有全部责任，如出现重大火灾造成该房屋质量下降或不能使用等情况，甲方将追究乙方相应责任。

7.乙方在使用该房屋时不得在阳台外、窗外等处悬挂、放置物品，若因此导致自身及第三人人身或财产损害的，全部责任由乙方承担。

8.乙方在租赁该房屋时应当谨慎、合理使用，若由此产生房屋漏水、渗水等情形的乙方应当负责维修并承担费用，且由此产生的所有损失由乙方负责赔偿。

9.本合同到期后，本合同项下房屋继续整体进行出租。乙方仍需整体续租的，乙方应提前60日书面通知甲方，甲方对出租房屋整体租赁权重新进行评估拍卖(租)程序，乙方参与出租房屋整体租赁权竞买时，在同等条件下享有优先权。乙方在租赁期内若有本合同**第（八）条第3项中的任意一种情形时，则乙方不再享有同等条件下的优先租赁权；同时甲方有权拒绝乙方参与租赁权竞买。**

**（十）合同争议的解决**

本合同在履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决，协商或调解不能解决的，依法向金安区人民法院提起诉讼。

1. **双方需要约定的其他事项**
2. 乙方在租赁期内无条件受甲方监管。乙方应向甲方提供有效的联系方式，租赁期间变更联系方式，应及时通知甲方，否则因信息传递延误造成的损失由乙方自负。
3. 本合同未约定事项，参照拍卖公告和竞买须知予以确认，拍卖公告和竞买须知均无约定的，参照法律规定予以确认。

**（十二）**本合同自甲乙双方签字盖章后生效。本合同一式三份，甲方执二份，乙方执一份。

甲方(章): 乙方(签章):

法定代表人(签字): 法定代表人(签字):

  年 月 日  年 月 日

**租赁房屋交房确认书**

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

甲乙双方现就乙方租赁甲方位于的房屋进行以下确认：

1. 交房时

电表户号： ，电表数：

水表户号： ，水表数：

燃气卡号： ，燃气表数：

1. 经过验收，甲、乙双方确认该房屋交房时的状态与双方签订的《房屋租赁合同》中约定的交付条件相符，乙方领取房屋钥匙 把，甲方无备用钥匙，交房完成。
2. 本交验确认书经甲、乙双方签章后生效，一式两份，双方各执一份。

出租方（甲方）： 承租方（乙方）：

 于 年 月 日确认