

合同号:

房地产租赁合同

合同填写说明

- 本合同文本适用于确立房地产租赁关系。
- 本合同条款的解释权属出租方。
- 本合同须用墨水笔或签字表填写，不得涂改，不得漏填。
- 本合同的订立（出租人、承租人）必须是自然人、法人、其他组织，其中无民事行为能力或限制民事行为能力的自然人必须由其法定代理人代理。
- 本合同（）内的提示是供填写（）前的空格时参考使用的。
- 本合同未尽事宜，其他条款经双方议定后，可填入第十八条款空白处，或另行签订补充协议，须同时经房地产租赁登记部门办理登记，但内容不得违反国家、省、市有关法律和法规，如与本合同有抵触且补充协议中不作注明的，以本合同为准。

房地产租赁合同

出租人（甲方）：

承租方（乙方）：

根据国家、省、市有关法律、法规及房地产管理的各项规定，甲乙双方本着平等、自愿的原则，经协商一致订立本合同，并共同遵守，接受当地房地产管理机关的监督、管理。

一、甲方同意将位于_____的房地产出租给乙方作_____（按房屋使用性质填写如办公、营业、仓储等）用途使用，__建筑__（使用、建筑）面积_____平方米（房屋基本情况详见附件一）。

二、甲乙双方的租赁期限、租金情况如下：

租 赁 期 限	月 租 金 额（币 种：人 民 币）	
	小 写	大 写
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		

注意

1. 租赁期限不得超过二十年。
2. 住宅用房的租金应执行国家和房屋所在城市人民政府制定的租赁政策。租用房屋从事生产、经营活动的，由租赁双方协商议定租金。
3. 如以上表格不够填写，可另行附纸按上列格式填写。
4. 如未填满，必须注明“以下空白”。

租金按__月__（月、季、年）结算，由乙方在每__月__（月、季、年）的第__十__日前按__银行转帐__付款方式缴付租金给甲方。

执行国家福利租金政策的房屋，执行的租金标准或房屋结构、装修条件变动时，租金随各市房地产主管部门颁布的租金标准调整，乙方按新调整的租金付给甲方。

三、乙方需向甲方通过银行转账方式交纳（人民币）_____保证金（公有住房的租赁保证金，按房改有关政策规定收取；非住宅用房及其它住宅的租赁保证金，可以收取不少于二个月月租金数额），并按照双方签订的房地产租赁合同使用房屋，甲方应在租赁期满或解除合同之日将保证金本金_____退回乙方_____（退回乙方、抵偿租金），发生本合同另有约定没收保证金情形的除外。

四、在租赁期内，甲方承担下列责任：

1. 依合同将房屋及设备交付乙方使用。未按约定提供房屋的，每逾期一日，须按月租金金额的0.5%（小于3%）向乙方支付违约金。

2. 负责对房屋定期检查，承担房屋主体结构自然损坏的维修费用；如因房屋维修须乙方临时搬迁时，甲方应与乙方签订回迁协议；如因甲方维修责任而延误房屋维修造成他人人身伤亡、财产损失的，应负责赔偿。

甲方应负的其他修缮责任：公共区域设施的修缮与维护（或自行约定）。

以下空白

3. 租赁期间转让该房屋时，须提前四个月（大于3个月）书面通知乙方。

4. 租赁期内，甲方如需提前解除合同，应事前征得乙方同意，甲方行使法定单方解除权或本合同另有约定的除外。

五、租赁期内，乙方负责承担下列责任：

1. 提供真实有效证件，如实填报有关表格文件，配合甲方与相关管理部门的管理。

2. 依时交纳租金。逾期交付租金的，每逾期一日，乙方须按当月租金金额的0.5%（小于3%）向甲方支付违约金。如逾期超过10日，甲方有权解除合同，收回房屋，并没收保证金。

3. 严格按房屋使用性质使用房屋。乙方擅自改变房屋用途，或者实施其他违法建设行为的，甲方可解除合同，收回房屋，并没收保证金。

4. 因使用需要对房屋进行扩、加、改建（含改变间隔）、室内装修或增加设备，必须经甲方书面同意并订立书面协议，并按规定重新议定租金，甲方有权对工程进行监督。

5. 将房屋转租、分租的，适用以下第 (1) 点：

(1) 不得将房屋转租或分租。如违反甲方有权随时解除合同，保证金不予退还，由此造成的一切损失，由乙方负责赔偿。

(2) 必须经业主同意将房屋转租或分租。签订转租合同，重新合同条款并办理租赁登记手续。

6. 爱护和正常使用房屋及其设备，发现房屋及其设备自然损坏，应及时通知甲方并积极配合甲方检查和维修，因乙方过错延误维修而造成他人人身伤亡、财产损失的，乙方负责赔偿；使用房屋不当或者人为造成房屋损坏的，应负责修复或赔偿。

乙方应负的其他责任： 所承租单元室内设施的自行养护和维修；并承担所承租物业门前区域的清洁绿化工作。

以下空白

7. 乙方在承租的房屋内需要安装或者使用超过水、电表容量的任何水电设备，应事前征得甲方同意，并由甲方负责到有关部门办理增容手续，费用由乙方负担。

8. 注意防火安全，不得在房屋内非法生产、存放、经营易燃、易爆、剧毒等危险物品。

9. 租赁期内，乙方需提前解除合同的，应事前征得甲方同意。

10. 租赁期届满且甲方要求收回房屋或解除合同之日，应交回原承租房屋和设备给甲方；如需继续承租房屋，应提前 四 个月（大于3个月）与甲方协商，双方另订合同。

11. 在租赁期内必须遵守国家有关计划生育政策。

12. 不得将承租房屋转借他人或调换使用。

13. 不得故意损坏承租房屋。

14. 不得利用承租房屋进行违法犯罪活动。

六、违约责任：

1. 任何一方未能履行本合同规定的条款或者违反房地产租赁管理法律、法规，另一方有权依法提前解除本合同，造成的损失由责任方承担。

2. 租赁期届满，甲乙双方未续定合同且甲方要求收回房屋，乙方逾期不交出承租房屋的，甲方除限期乙方迁出和补交占用期租金外，并有权按占用期内租金总额的 30% （小于

100%)收取违约金。

3. 租赁方需提前终止合同的,提前4个月通知并获得业主同意后方可提前终止,不再收取违约金,租赁期内任何一方无法定或约定的理由而单方提出解除合同的,另一方有权要求赔偿损失。

七、违约金、赔偿金应在确定责任后十日内付清,每逾期一天,按应付金额0.5%支付滞纳金。

八、在租赁期内,经房屋安全鉴定部门鉴定房屋不符合安全使用标准时,租赁合同自然终止,因此造成的损失由责任方负责赔偿。

九、如因不可抗力的原因,造成本合同无法履行时,双方互不承担责任。

十、租赁期内因征地拆迁的,双方应共同遵守政府有关城市房屋拆迁管理规定,否则,由此而造成的损失由责任方承担。

十一、本合同履行中发生争议,双方应协商解决,协商不成时,可采用下列第2种方式(只能选择一种,同时选择两种无效)解决:

1. 向_____ (具体仲裁机构名称)申请仲裁;

2. 向人民法院起诉。

在协商与诉讼期间,双方均不得采用任何方式威迫对方。

十二、上述房屋在租赁期间,需要缴纳的税费,由甲乙双方按规定各自承担。

十三、本合同未尽事宜,双方可另行签订补充协议,但内容不得违反国家、省、市有关法律和法规,如与本合同有抵触且补充协议中不作注明的,以《房地产租赁合同》为准。其补充协议经双方签章后作为本合同附件,与本合同具有同等法律效力。

十四、本合同经双方盖章或授权代表签字之日起生效。

十五、双方将本合同提交房地产租赁管理机构办理登记。在租赁期间,变更或解除本合同及附件,须在十日内到经管的租赁管理机构办理变更或注销登记手续。

十六、本合同一式肆份(正本叁份,副本壹份),甲方执正本壹份,副本零份,乙方执正本贰份,副本零份。合同副本一份送交房地产租赁管理机构备案;如作为拆迁周转房使用,另送合同副本一份交房地产拆迁主管机关备案。

十七、双方约定其他事项: _____

甲方（签章）：

乙方（签章）：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

地址：

地址：

电话：

电话：

立约日期： 年 月 日

附件一：房屋基本情况表

年 月 日

产权所有人	房屋坐落	产权证号	房屋建筑面积	用途

甲方（签章）：

乙方（签章）：

租赁合同范本