

合同编号:



甲方: _____

乙方: _____

签订日期: ____年__月

甲方（出租人）：

住 所 地：

法定代表人（负责人）：

开户行：

账 号：

项目联系人：

通讯地址：

手 机：

电 话：

电子信箱：



乙方（承租人）：

住 所 地：

法定代表人（负责人）：

开户行：

账 号：

项目联系人：

通讯地址：

手 机：

电 话：

电子信箱：

鉴于乙方承租甲方房屋，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》及相关法律法规，甲乙双方经协商一致，订立本合同。

1. 租赁房屋基本情况：

1.1 房屋地址：_____

1.2 建筑面积：_____

1.3 房屋所有权人：_____

1.4 房产权证号：_____

1.5 房屋附属设施、装修情况：_____。

1.6 其它：非原租户成交或物业现状为占用的，在该物业原租赁合同租赁期满且物业清场完毕并由原租户将物业交还甲方后五个工作日内，甲方按原租户交还物业后的现状将物业交付乙方使用，该物业的清场和移交事宜由甲方负责。因原租户原因（包括但不限于逾期不搬离、清场延迟等）导致物业无法按时移交的，甲方不承担违约责任，且租赁期限及免租期（如有）将相应顺延。

2. 租赁房屋用途

租赁房屋的用途为：_____，未经甲方同意，乙方不得改变租赁房屋的用途。

3. 租赁期限

3.1 本合同租赁期限自 _____ 年 _____ 月 _____ 日至 _____ 年 _____ 月 _____ 日。

3.2 本合同租赁期限届满，乙方继续使用租赁房屋，甲方没有提出异议的，本租赁合同继续有效，但租赁期限为不定期，甲方可随时

解除合同并收回租赁房屋。

4. 合同价款与支付

4.1 本合同房屋月租金为人民币含税价小写____元（大写：____），
税率为____，其中，不含税价为小写____元（大写：____）。

4.2 本合同价款即房屋租金总额为人民币含税价小写____元（大
写：____），税率为____，其中，不含税价为小写____元（大写：____）。

注：房屋租金参照【韶中一房评资字[2024]第 20240005286 号】
房地产租赁价值结果作为依据。

4.3 本合同房屋租金按以下第____方式支付：

(1) 按月支付：____

(2) 按季度支付：____

(3) 按年度支付：____

(4) 其它：____

4.4 甲方应在乙方付款前____日开具等额的增值税普通发票，否
则乙方有权迟延支付相应款项，甲方因此造成的损失由其自行承担。

如本合同符合税法法律法规规定可开具增值税普通发票的，乙方
可要求甲方开具增值税普通发票，如甲方不能开具增值税普通发票的，
应向乙方提交相关证明材料并取得乙方书面同意后，可开具符合甲方
要求的其他发票。

4.5 甲方收款账户信息如下：

账号：

户名：

开户行：

4.6 乙方增值税开票信息如下：

单位名称：_____

税务识别号：_____

开户行：_____

银行账号：_____

地址：_____

联系电话：_____

4.7 如乙方按照有关税法法律法规规定要求开具增值税普通发票的，甲方未能按要求开具，或实际开票税率与税法法律法规规定不符，乙方有权根据实际收取的发票类型及税率从合同价款中直接扣除相应金额的合同款进行结算。乙方有权在任一批次的合同付款中直接扣减税款差额。若未支付合同款不足以弥补税款差额，甲方应将差额退还乙方。税款差额计算方式如下：

税款差额=承诺税率对应的增值税进项税额 - 实际开具发票的进项税额（若计算得出的扣款小于0，则取0）

其中：增值税进项税额=Σ开票金额÷（1+税率）×税率

4.8 本合同项下不含税价格不因国家税率变化而变化，若在本合同履行期间遇国家税率调整，则价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。

5. 履约担保

5.1 双方同意履约担保按以下第____种方式执行：

(1) 本合同不提供履约担保。

(2) 乙方于本合同生效之日起_____日内，按本合同3个月租金向甲方提供履约保证金，即人民币____元（大写：_____）。若乙方超过约定期限未缴交履约保证金的，甲方有权解除合同，乙方应承担相应的违约责任。

5.2 乙方发生违约行为时，甲方有权按合同约定的违约金额在履约保证金中兑付。

5.3 本合同履行完毕且乙方履行义务符合合同约定，甲方应将履约保证金退回乙方。

6. 物业管理费用、水电费及其他费用的承担

6.1 租赁期间的物业管理费

乙方租赁房屋期间所发生的物业管理费由乙方承担，按以下第____种方式交纳：

(1) 根据物业管理公司的缴费通知或者有关规定，由乙方自行按时向物业管理公司缴纳。

(2) 交甲方代为缴纳。

(3) 其他方式：_____

6.2 租赁期间的水费、电费

乙方租赁房屋期间所发生的电费由乙方承担，按以下第____种方式交纳，水费乙方承担，按以下第____种方式交纳：

(1) 根据供电部门的通知或有关规定，由乙方自行按时向当地的供水、供电部门缴纳。

(2) 根据物业管理公司的通知或有关规定, 由乙方自行按时向物业管理公司交纳。

(3) 交甲方代为缴纳。

(4) 其他方式: ____

6.3 其他费用承担约定: ____

7. 租赁房屋的交付

甲方应于____年____月____日前, 将租赁房屋交付乙方使用。交付房屋时, 甲乙双方对房屋现状及房屋附属设施、装修等情况视为已确认。

8. 租赁房屋的装饰装修及设施物品的维修

8.1 租赁房屋的装饰装修

8.1.1 乙方若需对租赁房屋进行装饰装修, 须将装饰装修方案或设计图纸交给甲方, 经甲方书面同意, 并在乙方办妥报建手续后方可施工。乙方装饰装修应遵守甲方及物业管理公司的有关规定或要求, 接受甲方和物业管理公司的监管, 装饰装修报建和装饰装修的相关费用由乙方负责。

8.1.2 乙方在不改变房屋主体结构、内部构造, 危及房屋安全的前提下, 可根据房屋属性及自身使用实际并征得甲方书面同意后对房屋进行装饰装修, 无论其装修改造是否经过甲方同意, 一旦发生邻里纠纷或其他纠纷, 由乙方自行处理并承担相关法律责任, 若因此给甲方造成损失的, 乙方予以赔偿。

8.1.3 租赁期间乙方须对承租房屋及设施设备等进行管理、维修

及保养，当房屋出现渗水、墙体脱落、门窗损坏、漏水漏电等需要维修养护的情形，乙方应及时予以修缮，以保证房屋安全并使之满足租赁之需，乙方不得以房屋存在问题为由拒付租金。

8.1.4 装饰装修工程竣工后____日内，乙方需将竣工图纸（如有）副本____份交甲方备存。

8.1.3 本合同履行完毕后或因故解除、终止的，对于形成附合的装饰装修物的处理如下：____

8.1.4 其他：____

8.2 房屋及设施、物品的维修

8.2.1 以下情形，由甲方负责维修：

（1）非乙方的原因，房屋经鉴定部门鉴定为不安全的。

8.2.2 以下情形，由乙方负责维修：

（1）因乙方原因造成房屋及甲方设施、物品损坏的。

（2）乙方自行装修的部分及自行添置的设施、物品。

8.2.3 其他：____

9. 租赁房屋的转租或分租

9.1 乙方如需将租赁房屋转租或分租给第三方，应提前书面征求甲方意见，未经甲方书面同意，乙方不得分租或转租。

9.2 乙方的分租或转租行为不免除甲、乙双方依本合同应享有和承担的权利义务。乙方分租或转租给第三方的租赁期限不得超出本合同约定的租赁期限。

9.3 其他：____

10. 乙方的安全管理责任

10.1 乙方自接收租赁房屋之日起，即成为租赁房屋的生产、消防安全责任人，必须依法履行生产、消防安全管理工作的主体责任，落实生产、消防及物业使用等各项安全管理工作。乙方必须按照使用物业后经营行业种类所规定的消防安全标准，自费安装设置消防设施、办理相关消防报建审批手续和验收手续。若乙方在生产经营过程中存在生产、消防安全隐患或使用物业不当引起火灾或其他安全事故，须承担一切经济损失和法律责任，造成承租物业及他人财产损失、人身伤害的，必须作出全额赔偿，甲方有权解除合同，没收履约保证金并追究乙方经济和法律责任。如有必要，乙方在签定本合同时，应当同时签定生产安全、消防安全责任书。

10.2 乙方在租赁期间内的人身和财产安全由乙方自行负责。

10.3 在租赁期内，乙方是该房屋实际管理人，该房屋内发生的所有安全事故由乙方来承担，与甲方无关，包括但不限于高空抛物、水电、天然气使用不当，在房间内摔倒，给乙方及同住人造成的人身伤害，甲方都不承担任何责任，且由此导致甲方财产损失的，由乙方承担。

11. 甲方的权利义务

11.1 收取房屋租金和依据本合同约定由甲方收取的费用。

11.2 本合同履行完毕或因故解除、终止的，甲方有权收回租赁房屋。

11.3 如发生阻碍、干扰乙方按本合同的约定使用租赁房屋的情

形，甲方应及时协调解决。

11.4 如果对租赁房屋设定抵押权或者转让租赁房屋的，应提前日书面通知乙方。

11.5 合同期满前要求解除合同的，应至少提前____日书面通知乙方。

11.6 保证有权出租本合同项下的房屋及房屋设施、物品。

12. 乙方的权利义务

12.1 依据本合同享有租赁房屋使用的权利，但乙方应当合理使用租赁房屋及房屋设施、物品，不得利用租赁房屋从事违法活动。

12.2 本合同履行完毕或因故解除、终止的，乙方应在履行完毕、解除或终止之日起____日内退还租赁房屋给甲方。如乙方逾期不退还房屋的，甲方有权收回房屋，并进行强制清场，造成乙方损失的，由乙方自行承担。

12.3 如在租赁期限内甲方转让租赁房屋，在同等条件下，乙方有优先受让租赁房屋的权利。

12.4 乙方如需在租赁期限届满后继续租赁房屋，应在租赁期限届满前____个月书面通知甲方，在同等条件下，乙方享有优先租赁的权利。

12.5 合同期满前要求解除合同的，应至少提前____日书面通知甲方。

12.6 按照合同约定及时、足额支付履约保证金、房屋租金、物业管理费、水费、电费及其他费用。

13. 违约责任

13.1 本合同生效后，甲乙双方均应当全面履行合同义务。任何一方违约，均应当承担违约责任，并赔偿对方由此受到的损失。

13.2 乙方不按本合同约定支付租金及其他费用的，每逾期一日，应向甲方支付应付价款总额____%的违约金。逾期超过____日的，甲方有权解除合同，并没收履约保证金。若乙方违约，甲方为此通过诉讼或其他程序解决双方纠纷，由此产生全部费用均由乙方承担（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费以及其他直接损失或间接损失等费用）。

13.3 乙方未按合同约定的用途使用租赁房屋的，甲方有权解除本合同，收回租赁房屋，没收履约保证金。

13.4 本合同履行完毕或因故解除、终止的，乙方未按合同约定退还租赁房屋给甲方的，每逾期一日，应向甲方支付租金总额____%的违约金。

13.5 乙方未经甲方许可，擅自对房屋进行装饰、装修的，甲方有权要求乙方恢复原状并解除本合同，甲方根据本合同收取的租金不退还乙方，甲方因乙方违约装饰、装修造成的损失，由乙方承担赔偿责任。

13.6 因城市规划调整或者政府批准对租赁房屋进行拆迁的，甲方应提前____日通知乙方，甲乙双方对因上述原因导致的合同解除互不承担违约责任。

13.7 甲方未按本合同约定的时间向乙方交付房屋的，每逾期一

日，按合同价款的____%作为违约金，逾期超过____日，乙方有权单方解除本合同，因此造成的损失由甲方承担。

13.8 乙方不得在租赁的房屋内从事违法违规活动，要严格遵守物业管理和治安管理有关规定，否则后果自负，甲方有权终止合同。

14. 争议解决

本合同在履行过程中发生争议的，双方应友好协商解决，不能协商解决的，按以下第____种方式执行：

(1) 向____人民法院起诉。

(2) 提交____仲裁委员会仲裁，按申请仲裁时该仲裁委员会有效的仲裁规则进行仲裁。

15. 其他约定

15.1 甲乙双方确定的其他约定为：合同期限届满前，若乙方单方面提出提前解除合同的，除应结清其自身已实际产生的租金、物业管理费、水电费等全部应付费用外，还应根据租赁实际履行期限，按以下标准向甲方支付违约金：

(1) 租赁实际履行期限不足1年的，乙方须向甲方返还全部已享受的免租期租金；

(2) 租赁实际履行期限满1年但不足2年的，乙方须向甲方返还已享受免租期租金的50%。

15.2 本条约定与本合同其他条款内容不一致的，以本条约定为准。

15.3 乙方的通讯地址：____ 邮政编码：____ 电话号码：

甲方依据以上地址发送有关信函文件。若乙方拒绝收件或地址有误或变更地址未通知甲方的，责任由乙方承担，甲方向乙方所发送的信函文件等视为已送达乙方。

16. 合同签署与生效

16.1 本合同经双方法定代表人（负责人）或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效，未尽事宜双方可协商并签署补充协议做出约定。

16.2 本合同附件包括__，均为合同组成部分，具有与本合同同等法律效力。

16.3 本合同文本一式_____份，甲方执_____份，乙方执_____份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

签署页

甲方（盖章）：

法定代表人（负责人）或授权代表（签名）：_____

签订日期：_____年_____月_____日

乙方（盖章）：

法定代表人（负责人）或授权代表（签名）：_____

