

房屋租赁合同

出租方（甲方）：中国工商银行股份有限公司茂名分行

承租方（乙方）：

依据有关法律、法规的规定，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：

第一条 房屋基本情况

该房屋坐落于_____。

该房屋建筑面积_____平方米，使用面积_____平方米，装修状况_____，该房屋未设定抵押。

第二条 房屋权属状况

该房屋权属状况为：甲方对该房屋享有所有权。

第三条 房屋用途

该房屋用途为：_____。乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定经有关部门审核批准前，不得擅自改变该房屋的用途。

第四条 房屋改善

（一）甲方按现状对房屋进行出租。

（二）甲方允许乙方在不影响房屋安全的情况下对该房屋进行装修、装饰或添置新物。装修方案应事先征得甲方同意。双方也可另行书面约定。

第五条 租赁期限

（一）房屋租赁期自_____年__月__日至_____年__月__日，共计36个月，租赁期满，甲方收回该房屋。

第六条 租金

(一) 租金标准：_____元/月，合同期内租金总计：
_____元（大写：_____元）。该房屋租金3年
不变。

(二) 租金支付时间：_____。

(三) 租金支付方式：甲方直接收取。

(四) 甲方或其代理人收取租金后，应向乙方开具符合
国家有关规定的收款凭证。

第七条 房屋租赁保证金

(一) 甲方交付该房屋时，乙方（是 / 否）向甲方支
付房屋租赁保证金，保证金金额为拍卖成交月租金金额的三
倍。具体金额为：_____元（大写：
_____元）。

(二) 租赁期满或合同解除后，房屋租赁保证金除抵扣
应由乙方承担的费用、租金、以及乙方应承担的违约赔偿责
任外，剩余部分应如数返还乙方。

第八条 其他费用

租赁期内，与该房屋有关各项费用的承担方式为：

(一) 乙方承担（ 水费 / 电费 / 电话费 /
电视收视费 / 供暖费 / 燃气费 / 物业管理费 /
_____）等费用。乙方应保存并向甲方出示相关
缴费凭据。

(二) 乙方应在甲方开立银行结算账户，并通过该账户
向甲方支付租金、保证金（如有）及其他费用。

户名：_____

账户：_____

(三) 双方根据房屋所在地行政管理机构要求，办理租赁合同登记备案手续，登记备案费用由____方承担。

(四) 房屋租赁税费由甲方承担，本合同中未列明的其他费用由甲乙双方协商承担。

第九条 房屋的交付及返还

(一) 交付：甲方应于____年__月__日前将房屋按约定条件交付给乙方。《房屋附属设施、设备清单》经双方交验签字盖章并移交房门钥匙及_____后视为交付完成。

(二) 返还：租赁期满或合同解除后，乙方应返还该房屋及其附属设施。甲乙双方验收认可后在《房屋附属设施、设备清单》上签字盖章。甲乙双方应结清各自应当承担的费用。

乙方添置的新物可由其自行收回，而对于乙方装饰、装修的部分，具体处理方法为：乙方放弃收回，归甲方所有。

返还后对于该房屋内乙方未经甲方同意遗留的物品，甲方有权自行处置。

第十条 房屋及附属设施的维护

(一) 租赁期内，甲方应保障该房屋及其附属设施处于适用和安全的状态。乙方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 10 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) 对于乙方的装修、改善和增设的他物甲方不承担维修的义务。

(三) 因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施发生损坏或故障的，甲方不承担本条第(一)款所列之责任及费用，乙方应负责维修或承担赔偿责任。如乙方拒不维修或拒不承担赔偿责任的，甲方可代为维修或购置新物，费用由乙方承担。

(四) 对于该房屋及其附属设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方不承担责任。

第十一条 所有权变动

(一) 租赁期内甲方转让该房屋的，甲方应当提前 30 日书面通知乙方，乙方在同等条件下享有优先于第三人购买的权利，但法律法规另有规定的除外。

(二) 房屋在乙方按照租赁合同占有期限内发生所有权变动的，本合同在乙方与新所有权人之间具有法律效力，但法律法规另有规定的除外。

第十二条 合同的解除

(一) 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

(二) 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拆迁范围的。
2. 因地震等不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失的。

(三) 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

1. 未按约定时间交付该房屋达____日的。
2. 交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用的。
3. 不承担约定的维修义务致使乙方无法正常使用该房屋的。
4. 交付的房屋危及乙方安全或者健康的。

(四) 乙方有下列情形之一的, 甲方有权单方解除合同, 收回该房屋:

1. 不支付或者不按照约定支付租金达 30 日的。
2. 欠缴各项费用达 1000 元的。
3. 擅自改变该房屋用途的。
4. 擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。
5. 擅自将该房屋转租给第三人的。
6. 利用该房屋从事违法活动的。
7. 其他: _____。

第十三条 违约责任

(一) 甲方有本合同第十二条第(三)款约定的情形之一的, 应按月租金的____%向乙方支付违约金。

(二) 因甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身、财产损失的, 甲方应承担赔偿责任。

(三) 租赁期内, 甲方需提前收回该房屋的, 应提前 30 日通知乙方, 将已收取的租金余额退还乙方并按月租金的____%支付违约金。

(四) 乙方有本合同第十二条第(四)款约定的情形之一的, 应按月租金的____%向甲方支付违约金。

(五) 乙方擅自对该房屋进行装修、装饰或添置新物的，甲方可以要求乙方恢复原状或者赔偿损失。

(六) 租赁期内，乙方需提前退租的，应提前 30 日通知甲方，并按月租金的 100% 支付违约金。

(七) 甲方未按约定时间交付该房屋或乙方不按约定支付租金但未达到解除合同条件的，应按月租金的 100% 标准支付违约金。乙方未按约定时间返还房屋的，应按租金标准支付相应的租金，并应按月租金的 300% 标准支付违约金。

第十四条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，双方按下列第_____种方式解决：

1. 向租赁房屋所在地人民法院提起诉讼；
2. 向_____（房屋所在地）仲裁委员会（签约时应明确仲裁委员会具体名称）申请仲裁。

第十五条 其他约定事项

(一) _____。

(二) _____。

(三) _____。

如乙方为单位，本合同自双方加盖公章或合同专用章之日起生效；如乙方为自然人，本合同自甲方加盖合同专用章，乙方签字之日起生效。本合同（及附件）一式__份，其中甲方执__份，乙方执__份，_____执__份。

本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的补充协议。补充协议与本合同具有同等的法律效力。

签章处：

出租方（甲方）：

承租方（乙方）签字：

住所：

住所：

证照号码：

证件号码：

电话：

电话：

签约时间： 年 月 日

签约地点：