

房屋租赁合同



出租方（以下简称甲方）

公司名称：都匀市农盛酱醋生产有限责任公司

公司地址：都匀市王家司

法定代表人：易贵平

承租方（以下简称乙方）

姓名：

身份证号码：

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，双方在自愿、平等、等价有偿的原则下经过充分协商，特定立本合同。

第一条 租赁内容

甲方将位于都匀市小围寨华阳花园小区1栋1单元附1号建筑面积为102.76平方米的房屋出租给乙方，乙方用于居住。

第二条 租赁期限

租赁期____年，自____年____月____日起至____年____月____日止。

第三条 租金及其它费用

1. 租金：房屋月租金为（人民币）： （大写：）。

2. 租金支付方式：先付款后使用，房屋租金每半年支付一次，乙方第一次租金应于____年____月____日支付，第二次租金应于____年____月____日支付。如逾期不缴纳每天按50元加收滞纳金，以此类推，迟交租金壹个月视为乙方违约，乙方保证金归甲方所有，本合同自行终止。

3. 乙方对租用房屋所产生的水、电、物管等费用自理。本合同签订后

房屋的维修、养护由乙方自行负责，乙方不得以房屋漏水等原因要求减免或拒缴房租。

第四条 合同保证金

签订本合同之日起，乙方向甲方缴纳保证金（人民币）____（大写：____），合同期满，乙方无违约事项办理退租手续，甲方退还乙方保证金。（注：保证金以甲方财会出具的收条为准，收条为乙方合同期满退还保证金的唯一依据。）

第五条 双方的权利和义务

甲方权利义务

1. 甲方应保证所出租的房屋及设施完好并能够正常交付使用。

乙方权利义务

1. 乙方在合同期内不得利用租房从事非法活动，乙方作为消防责任人必须做好防火、防盗等安全防范工作，若发生火灾、被盗等事故，所造成的一切损失及责任均由乙方全部负责。
2. 乙方承担卫生、消防、综治等社会责任，自觉缴纳相关费用。
3. 乙方不得以任何形式将租赁物进行转租和用于融资、抵押等，一经发现视为乙方违约，乙方承担违约责任，甲方有权立即终止合同收回租赁物，并不再退还乙方租房保证金。
4. 合同有效期内，乙方享有对所租赁的房屋及设施拥有合法使用权。
5. 乙方须按合同内容按时缴纳租金及其它费用，如逾期未缴纳，自行承担相关法律责任。

第六条 房屋装修或改造

1. 租赁期内，乙方如需要对所租赁房屋进行装修或改造

时，必须先征得甲方同意，改造的费用由乙方负担。在合同终止、解除租赁关系时，乙方装修或改造与房屋有关的设施全部归甲方所有（可移动设施除外）。

2. 因乙方对承租房屋装修或改造致使甲方出租的房屋结构损坏的，乙方须无条件对损坏部分进行维修恢复，由此产生的一切维修费用及后果，由乙方自行承担。

第七条 承租

1. 在本合同期限届满后，在同等招租条件下，乙方依法享有优先承租权。

2. 乙方如需承租，应在租期届满前三个月内向甲方书面提出，取得甲方同意，按照国有资产出租管理办法履行相关程序后，双方另行签订新租赁合同。

第八条 其它

1. 甲方和乙方中任何一方法定代表人变更、企业迁址、合并，不影响本合同继续履行。变更、合并后的一方即成为本合同当然主体，并承担本合同的内容之权利和义务。

2. 本合同的某项条款需要变更或增加时，必须采用书面方式函告对方，接到函件方在十天内须书面答复对方，超过十天未答复的则视为同意变更或增加条款。

3. 双方各自办理财产保险，互不承担任何形式之风险责任。

第九条 合同解除的情形

本合同在履行期间发生下列情形可解除合同：

1. 发生违约行为；
2. 受不可抗力事件或受政府政策因素影响；
3. 双方协商一致同意解除的；

4. 其他法律法规规定的情形。

第十条 违约

1. 承租期间若乙方未按本合同第三条第 2 款的约定的支付方式按时支付租金，则视为乙方违约，甲方有权单方解除合同并收回房屋使用权，由此造成相关的一切经济损失，由乙方自行承担。

2. 在合同有效期内未经乙方同意，甲方单方面提高租金，乙方有权拒绝支付超额租金。

3. 乙方未按时向甲方支付租金，超过 30 日，甲方有权解除合同，收回房屋。如乙方违约，经甲方书面告知后仍不搬离的，甲方可聘请公证机构对房屋内的物品进行公证后，将物品搬离，由此产生的费用均由乙方承担。

4. 因不可抗拒的因素引起本合同不能正常履行时，不视为违约。甲方应将乙方未产生的租金退还给乙方，如遇政府拆迁或其他政策因素，乙方有权享受国家经济补偿或相关赔偿。

第十一条 合同生效、纠纷解决

1. 本合同经甲、乙双方单位法定代表人或授权代理人盖章签字后，即具有法律效力。

2. 在本合同执行过程中，若发生纠纷，由双方友好协商，如协商不成时，可诉请合同履行地所在地人民法院解决。

3. 本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决，并另行签订补充协议，其补充协议与本合同具有同等法律效力。

4. 甲、乙双方需提供的文件作为本合同的附件。

5. 本合同正本一式贰份，甲、乙双方各执壹份。

甲方（签章）：

乙方（签字）：

法定代表人:

电话:

电话:

甲方开户银行:

签字日期: 年 月 日

