

# 2023年的房屋租赁合同(实用8篇)

生活当中，合同是出现频率很高的，那么还是应该要准备好一份劳动合同。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢！

## 的房屋租赁合同篇一

出租房(简称甲方)：

承租方(简称乙方)：

甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上同意就房屋租赁事宜签订以下条款，并共同遵守。

一、甲方愿意将坐落在\_\_\_\_\_房屋出租给乙方使用，乙方自愿承租该房屋，出租房屋甲方已经装修并配备基础设施。

二、租赁期限为 伍 年，自 20\_\_ 年 6 月 日起至 20\_\_ 年 6 月 日止，该房屋租金为 壹拾万元每年 。

三、支付方式：乙方以现金形式支付，第一年租金于本合同签订后7日内支付，以后每年的租金在租金到期前10日内支付。

四、签订本合同时乙方需向甲方支付房屋租赁保证金人民币 元 ，合同终止时，乙方按期交纳承租期间应缴费用(房屋所产生的日常费用)并结清手续，甲方确认物品及固定装修无损坏后，凭保证金收据由乙方领取。如乙方有违约行为甲方不退保证金，乙方应赔偿因违约而对甲方造成的经济损失。

五、租赁期间，甲、乙双方均不得借故解除合同。乙方不得私自转租、转借，否则甲方有权收回房屋，终止合同并不退还保证金。如甲方确需收回房屋自用，必须提前一个月以书

面形式通知乙方，在乙方同意的前提下，可请乙方迁出，但甲方应补偿乙方损失，补偿额为一个月租金。如乙方需在合同未到期前退房乙方向甲方多支付一个月租金。如需续租，乙方需提前一个月向甲方交纳下年度的租金。

六、租赁期间的水电费、物业费、固定电话(宽带)费、数字电视费、停车费、生活垃圾费等居住期间发生的费用由乙方支付，乙方租赁房屋内的空调等设施损坏由乙方修复，修复费用由乙方承担。

七、租赁期间，甲方不得干扰乙方的正常使用，租赁期间，乙方应爱护房屋设施设备及装修，故意或过失造成的损坏，应负责赔偿并修复。

八、乙方如需对房屋进行改装或扩增设备时，应征得甲方书面同意，费用由乙方承担。

九、甲方出租的房屋只限居住或办公使用，不得从事各种违法活动，不得存放易燃、易爆及有毒物品，不按期交纳房屋房租及其他应付费用或合同到期后不搬离的行为均视为乙方违约，合同自动终止，房产使用权归还乙方，甲方自行打开房门，房内物品按乙方弃权论处，由甲方自行处理。

十、租赁期间乙方应遵纪守法，如因违法等行为对甲方造成的损失应全部赔偿。

十一、合同期满后，如甲方的房产需继续出租，在同等条件下，乙方享有优先权。

十二、本合同填写文字与打印文字及附件具有同等法律效力，签订后立即生效。

十三、本合同未尽事宜，双方友好协商，如发生争议，可向所在地人民法院起诉。

十四、本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等的法律效力。

甲方(签章)： 乙方(签章)：

身份证号码： 身份号码：

联系方式： 联系方式：

年 月 日 年 月 日

## 的房屋租赁合同篇二

### 第六条 交付房屋期限

甲方于本合同生效之日起，将该房屋交付给乙方。

### 第七条 维修养护责任及安全

租赁期间，甲方承担房屋主体建筑质量出现的问题。乙方承担管理使用不善造成房屋及其相连设备的损失和维修费用，并赔偿损失。租赁期间，乙方应负责防火安全、所涉人员人身和财务安全、经营行为安全及设施设备安全等一切安全工作。乙方应执行并接受小区物业管理部门统一管理和有当地相关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。乙方应妥善保管自己的贵重物品，不能在租赁房内放置大量现金，如出现现金等贵重物品被盗，甲方概不负责。乙方应注意防火、防燃气泄漏、防高空坠落等，确保人身安全，如发生火灾、中毒、燃气泄漏、高空坠物、人员高空坠落或其他安全事故，由乙方负全部责任，甲方概不负责。注重邻里关系，和谐相处。

### 第八条 关于房屋租赁期间的有关费用

在房屋租赁期间，因使用所产生的以下费用由乙方支付，并由乙方承担延期付款的违约责任：

1. 水、电、气费；
2. 电话、网络、闭路电视费；
3. 物业管理费；
4. 以及其他因房屋使用所产生的税费。
5. 在租赁期，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用该房屋有关的费用，均由乙方支付。

#### 第九条 租赁期满

租赁期满后，本合同即终止，届时乙方须将房屋退还甲方。如乙方要求继续租赁，则须提前2个月向甲方提出，甲方在合同期满前30天内向乙方正式书面答复，如甲乙双方谈判成功同意继续租赁，则重新签订租赁合同□

#### 第十条 因乙方责任终止合同的约定

乙方有下列情形之一的，甲方可终止合同并收回房屋，造成甲方损失，由乙方负责赔偿：

1. 利用承租房屋进行违法活动的。
2. 擅自将承租的房屋转让、转借他人或擅自调换使用的；
3. 擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的；
4. 擅自将承租的房屋转租或分租的；
5. 故意损坏承租房屋的；

## 6. 不按时交付租金；

### 第十一条提前终止合同

租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前1月书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书，并承担相应违约责任，在终止合同书签订前，本合同仍有效。

### 第十二条违约责任

租赁期间双方必须信守合同，任何一方违反本合同的规定，须向对方支付当年度租金的10%作为违约金。

### 第十三条不可抗力

因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的，双方互不承担责任。

### 第十四条免责条款

因政府政策统一规划要求等不可抗力原因致使本协议不能继续履行或造成损失，双方不承担责任，因此而终止合同的，租金按实际使用时间计算不足月的按天数计算，多退少补。

### 第十五条合同效力

本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同内下划线部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，附件仅为房屋购房合同和结构与电路布局图复印件。本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。

### 第十六条 争议的解决

本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不

成时，甲、乙双方同意提交相关部门仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

## 第十七条 合同份数

本合同4页，附件一为房屋购房合同页。一式两份，甲、乙双方各执一份，均具有同等效力。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_ 法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日 \_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

出租方(以下简称甲方)

承租方(以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》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

甲方同意将位于门面房，租赁给乙方使用。

## 第二条 租赁期限

租赁期3年，自20xx年5月1日起至20xx年4月30日。

## 第三条 租金

出租房屋的租金为120xx元，乙方交钥匙时一次性付清。

## 第四条 双方的权利和义务

(一)甲方保证出租的房屋产权清晰，无债务、抵押等相关纠纷。

(二)甲方应保证所出租的房屋及设施完好并能够正常使用。

(三)甲方对乙方所租赁的房屋装修或改造时的方案进行监督和审查并及时提出意见。

(四)乙方应在国家法律、法规、政策允许的范围内进行经营及办公。

(五)乙方需按合同内容交纳水、电、物业费、采暖费及社会公共收费(治安、卫生、工商、税务等费用)。

## 第五条 其他

(一)甲方如因该出租用房的产权、债务、抵押等纠纷，责任由甲方全部承担。

(二)乙方在合同有效期内如需改变经营性质需和甲方协商，征得甲方的同意，乙方未经甲方同意，不得转让、转租。

(三)甲乙双方不得擅自合同有效期内终止合同，如需终止合同，则提前30天向对方提出书面声明，并就相关事宜进行协商。

## 第六条 合同生效、纠纷解决

本合同经甲乙双方签字后生效。

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，可诉请所在地人民法院解决。

本合同正式一式两份，甲乙双方各执壹份，共贰页。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

共2页，当前第2页12

### 的房屋租赁合同篇三

出租方(以下简称甲方)：

承租方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同：

#### 第一条：租赁房屋

甲方将坐落于\_\_\_\_\_，建筑面积约为680平方米的建筑物12间租予乙方作为生产厂房使用。

#### 第二条：租赁期限

租赁期共为壹年，甲方从20\_\_\_\_年1月15日起将出租房屋交付乙方使用，至20\_\_\_\_年1月14日收回。

乙方有下列情形之一的，甲方可以终止合同，收回房屋：

- 1、乙方擅自将房屋转租，转让或转借他人使用的；
- 2、乙方利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的；



租赁期届满时，租赁关系自然终止，甲方无须另行通知乙方，若双方均有意续租，可在届满前三个月提出续租意向，并议定合理租金和续租合同。在同等条件下乙方有优先续租权。

### 第三条：租金及付款方式

租金(现金)为每承包年度前一月交清，方可开工生产。年租金为人民币\_\_\_\_\_。(房屋租金、土地税费均有乙方承担，甲方概不负责。)

### 第四条：协议事项

1、房屋内外水电费、煤气费、电话费等自乙方入住之日起至租约期满迁出之日均由乙方负担。

2、在乙方承租期间，所租房屋的修缮义务由乙方承担。乙方应妥善使用、管理出租房屋的内外设备，未征得甲方同意，乙方不能擅自变更，损坏房屋结构和设备，未经规划审批许可，乙方不得建设用房。

3、乙方不得利用出租房屋进行非法活动或存放危险物品，影响公共安全。并要搞好厂区门前的环境卫生。

4、租赁期满之日，在不续租情况下，乙方应无条件退租，并将房屋设备清点后归还甲方。乙方应将自用物品搬迁清楚，不得故意留存占据，如逾期不搬视为乙方抛弃其所有权，由甲方自行处理。对逾期不迁出者，甲方可向人民法院提请诉讼，一切损失由乙方承担赔偿责任。

5、租赁期间双方均不得无故解除合同，但甲方确需收回房屋自用或政府规划搬迁、拆迁，须提前二月通知乙方，租赁关系终止，甲方支付一个月租金作为乙方搬迁的补偿，并退还乙方甲方已收部分未租期的租金。

6、乙方在租赁使用期间，对房屋等不动产修建改造，甲方概不作价处理。乙方租赁期满后，所有搬迁费由乙方承担，与甲方无关。

7、乙方在租赁使用期间，必须诚实守法经营，安全生产，如有意外，由乙方承担所有责任，甲方概不负责。

#### 第五条：甲方与乙方的变更

1、若甲方将房产所有权转移给第三方时，合同对新的房产所有者继续有效。

2、甲方出卖房屋，须在三个月前通知乙方，在同等条件下乙方有优先购买权。

3、乙方需与第三人互换住房时，应事先征得甲方同意。

#### 第六条：违约责任

1、乙方非正常管理使用房屋及设施给甲方造成损失的，乙方应负赔偿责任。

2、乙方逾期未交付租金的，除应及时如数补交外，还应支付一个月租金作为赔偿。

3、乙方违反合同擅自将房屋转租、转让或转借他人使用的，甲方有权收回所租的房屋，有权将乙方交付的期满前租金扣留作为乙方的违约金赔偿甲方。如因此对出租房屋造成损坏的，乙方还应负赔偿责任。

4、本协议签订后，双方必须如约履行，如有一方违约，必须承担对方违约金5000元及相关的经济损失。

#### 第七条：免责条件

房屋如因不可抗力的原因导致损坏和造成损失的，双方互不承担责任。

#### 第八条：争议的解决方式

本合同在履行中如发生争议，双方协商解决，协商调解不成时，双方均可向金坛市人民法院提起诉讼。

第九条、本合同未尽事宜一律按《中华人民共和国合同法》的有关规定，经合同双方共同协商作出补充规定，补充规定与本合同具有同等法律效力。

第十条、本合同正本一式五份，甲，乙双方及农工局、司法、监察各执一份，合同签字盖章后生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 的房屋租赁合同篇四

甲方（出租方）

乙方（承租方）

甲乙双方经充分协商，同意就下列房产租赁事项，订立本简易租房合同，并共同遵守。

一、甲方将坐落在\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路（街）\_\_\_\_\_号的房产（房屋建筑面积\_\_\_\_\_平方米，使用面积\_\_\_\_\_平方米）出租给乙方使用。该房产的基本情况已载于本协议附件一。乙

方已对甲方所要出租的房产做了充分了解，愿意承租该房产。

二、甲乙双方议定的上述房产月租金为人民币（大写）\_\_\_\_\_元。

租赁期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。租金按月（季）结算，由乙方在每月（季）的\_\_\_\_\_日内交付给甲方。

付款方式：

三、上述房产出租给乙方使用时，其该建筑物范围内的土地使用权同时由乙方使用。

五、房产租赁期内，甲方保证并承担下列责任：

- 1、上述房产符合出租房屋使用要求；
- 2、如需出卖或抵押上述房产，甲方将提前\_\_\_\_\_个月通知乙方。

六、房产租赁期内，乙方保证并承担下列责任：

- 1、如需对房屋进行改装修或增扩设备时，应征得甲方书面同意。费用由乙方自理；
- 2、如需转租第三人使用或与第三人互换房屋使用时，必须取得甲方同意；
- 3、因使用不当或其他人为原因而使房屋或设备损坏的，乙方负责赔偿或给以修复；
- 4、乙方将对甲方正常的房屋检查和维修给予协助；
- 5、乙方将在租赁期届满时的房产交还给甲方。如需继续承担

上述房产，应提前\_\_\_\_\_个月与甲方协商，双方另签简易租房合同。

七、简易租房合同违约责任：任何一方未履行本协议规定的条款或违反国家和地方房地产租赁的有关规定，另一方有权提前解除本协议，所造成的损失由责任一方承担，乙方逾期交付租金，每逾期一日，由甲方按月租金金额的千分之\_\_\_\_\_向乙方加收违约金。

八、如因不可抗力的原因而使承租房屋及其设备损坏的，双方互不承担责任。

九、本协议在履行中若发生争议，甲乙双方应采取协商办法解决。协商不成时，任何一方均可向房地产租赁管理机关申请调解，也可向有管辖权的人民法院起诉。

十、上述房产在租赁期内所需缴纳的税费，由甲乙双方按规定各自承担。

十一、其他约定事项：

十二、本简易租房合同未尽事项，甲乙双方可另行议定，其补充议定书经双方签章后与本协议具有同等效力。

十三、本简易租房合同经双方签章并经房地产租赁管理机关审查批准后生效。

十四、本简易租房合同一式三份，甲乙双方各执一份，租房合同副本一份，送房地产租赁管理机关。

甲方：（签章） 乙方：（签章）

负责人： 负责人：

年月 日 年月 日

## 的房屋租赁合同篇五

乙方签字：\_\_\_\_\_

甲、乙双方通过友好协商，就房屋租赁事宜达成如下协议：

一、乙方租用甲方座落在\_\_\_\_\_建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。租用期三周年，自本合同生效之日开始计算。

二、租用期限内房屋租金为\_\_\_\_\_人民币（含建筑税），每年租金\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_）。

三、租用期内，房屋由乙方使用管理，房屋的房产税、土地使用税和其它合理税费由乙方承担。

四、租用期内，乙方所用的水、暖、电、热水、通讯、室外环卫、房屋修缮、绿化维护等由甲方统一管理，发生的费用由乙方承担。

五、第三、四条所发生的费用，甲方凭单据、发票和有关规定文件，按各规定的期限向乙方结算。

六、乙方所租用房屋，在乙方验收合格并付清房屋租金后，归乙方使用。

七、在房屋保修期内（水电设施半年、土建一年，自乙方使用之日算起）甲方对房屋质量问题保修。

### 八、违约责任

1、本合同生效后，如乙方违约，乙方已缴房屋租金不退，并一次性支付违约金 0.2万元人民币（自违约之日起三十天内付清）。

2、本合同生效后，如果甲方违约，甲方向乙方退还剩余租金（即本合同房屋租金的三十分之一乘以剩余租期年数），并一次性支付违约金0、2万元人民币（自违约之日起三十天内付清）。

3、不满半年的租期按半年计算，超过半年不满一年的租期按一年计算。

九、在租用期内，甲方不得将乙方租用的房屋转租（卖）给任何第三者，如果甲方出售乙方租用的房屋，乙方应享受优先购置权，并无需另行支付购房款，同时甲方应协助乙方办理正式过户手续，由此发生的有关费用由乙方承担。

十、乙方需要安装电话，由甲方解决，费用由乙方承担。

十一、在租用期内，如遇不可抗拒的灾害，房屋遭到毁坏，按照房屋建设程序，乙方重新建造房屋。

十二、甲方已声明本合同所指标的楼房是符合国家有关政策和法令而建造和经营的，甲乙双方在符合国家现行的有关政策和法令的基础上签定本合同的。如在租赁期限内如遇与国家新的政策、法令、规定相悖，使本合同不得不解除时，甲方每年按房租总金额的百分之十乘以乙方实际租用年数计扣房租。

十三、执行本合同发生争议，由当事人双方协商解决，协商不成，双方同意由第二种方式解决（以下方式只能选择一种）：

1、提请 仲裁委员会仲裁。

2、依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

十四、本合同一式两份。正本两份，双方各执一份，具有同

等法律约束力。

十五、本合同双方签字后生效。本合同未尽事宜双方另行商定。

乙方签字：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 的房屋租赁合同篇六

甲方（出租人）：

身份证号：

乙方（承租人）：

证号：

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议：

第一条甲方保证向乙方出租的房屋（以下简称该房屋）系甲方拥有完全所有权。

第二条该房屋坐落于\_\_\_\_市高\_\_\_\_区追日路9号汉北工业园1401-1402号房，建筑面积210平方米。房屋及门窗完好，水、电供应正常，租赁前的水电、物业管理等费用由甲方结清。

第三条租赁期限自\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。如续租，乙方须在租赁期满前\_\_\_\_日交纳续租租金，乙方有优先续租权。如不续租，乙方须在租赁期满



前\_\_\_\_日通知甲方。

第四条房屋租金每月人民币\_\_\_\_\_元整。房租每年结算一次，付款方式为入住时一次性交清\_\_\_\_\_年房租，同时交押金\_\_\_\_\_元。甲方收款后给乙方开具收款收条。租赁期间的水电、物业管理等费用由乙方承担。租赁期间该房屋涉及政府和房管部门的税金时由甲方承担。甲乙双方不得擅自增加本合同未明确交纳的费用。

第五条乙方不得将房屋用于非法活动及转租给

第三方使用，否则甲方有权单方终止合同并收回房屋，剩余租金及押金不予退还，且可以追究乙方的违约责任。

第六条合同期满后乙方对房屋现状如无损毁及拖欠费用，该押金全额退还乙方（押金无利息）。

第七条乙方如需改变房屋的结构及功能须事先征得甲方同意，并于期满时恢复原貌，以保持房屋的基本功能完整。

第八条其他约定：甲方确保乙方所承租的房屋未注册过，如有注册记录，甲方须在乙方注册之前注销，如注销不了，则解除合同并退还乙方房屋租金及押金。乙方注册公司后，须通知甲方并将公司的营业执照复印件留存甲方，乙方如退租后，须保证将公司地址更改迁移，如违约，甲方将追究乙方的所有责任。

第六条及

第七条的内容退还；在租赁期内，甲方如提前收房，则退还乙方已付的剩余租金，并按已付剩余租金的一倍赔偿乙方。

第十条本合同自双方签字之日起生效，甲乙双方各存一份，均具有同等法律效力。双方身份证复印件及甲方房屋产权证、

乙方注册公司的法人身份证复印件各一份交对方留存。

甲方：

乙方：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 的房屋租赁合同篇七

本合同双方当事人：

出租方(以下简称甲方)：地址：

联系电话：身份证号码：

承租方(以下简称乙方)：

法人代表：身份证号码：联系电话：传真：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国物权法》及其他有关法律、法规规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议：

### 第一条房屋基本情况

甲方房屋(以下简称该房屋)位于湖北省武汉市融侨半岛云满庭d区1栋13-1，共两室两厅两卫精装房一套，房屋结构为框架，建筑面积90.3平方米；该房屋的土地使用权以出让方式取得。

## 第二条房屋用途

该房屋用途为商品房。乙方租赁甲方房屋用于。

## 第三条租赁年限

租赁期限一年，即自年月日起租至年月日止。

## 第四条租金与押金

该房屋租金以年度为单位计价，第一年税后金额为：25000元/年(大写：人民币贰万伍仟贰元整)。合同期内不得退租，任何一方要求退租则视为违约。合同期内收取押金1000元(大写：壹仟元)。

## 第五条付款方式

乙方应于本合同生效之日向甲方支付一年租金。

## 第六条交付房屋期限

甲方于本合同生效之日起，将该房屋交付给乙方。

## 第七条维修养护责任及安全

租赁期间，甲方承担房屋主体建筑质量出现的问题。乙方承担管理使用不善造成房屋及其相连设备的损失和维修费用，并赔偿损失。租赁期间，乙方应负责防火安全、所涉人员人身和财务安全、经营行为安全及设施设备安全等一切安全工作。乙方应执行并接受小区物业管理部门统一管理和有当地相关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。乙方应妥善保管自己的贵重物品，不能在租赁房内放置大量现金，如出现现金等贵重物品被盗，甲方概不负责。乙方应注意防火、防燃气泄漏、防高空坠落等，确保人身安全，如发生火灾、中毒、燃气泄漏、高空坠物、人员高空坠落或其他安全

事故，由乙方负全部责任，甲方概不负责。注重邻里关系，和谐相处。

## 第八条关于房屋租赁期间的有关费用

在房屋租赁期间，因使用所产生的以下费用由乙方支付，并由乙方承担延期付款的违约责任：

1. 水、电、气费；
2. 电话、网络、闭路电视费；
3. 物业管理费；
4. 以及其他因房屋使用所产生的税费。
5. 在租赁期，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用该房屋有关的费用，均由乙方支付。

## 第九条租赁期满

租赁期满后，本合同即终止，届时乙方须将房屋退还甲方。如乙方要求继续租赁，则须提前2个月向甲方提出，甲方在合同期满前30天内向乙方正式书面答复，如甲乙双方谈判成功同意继续租赁，则重新签订租赁合同。

## 第十条第因乙方责任终止合同的约定

乙方有下列情形之一的，甲方可终止合同并收回房屋，造成甲方损失，由乙方负责赔偿：

1. 利用承租房屋进行违法活动的。
2. 擅自将承租的房屋转让、转借他人或擅自调换使用的；

3. 擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的；
4. 擅自将承租的房屋转租或分租的；
5. 故意损坏承租房屋的；
6. 不按时交付租金；

#### 第十一条提前终止合同

租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前1月书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书，并承担相应违约责任，在终止合同书签订前，本合同仍有效。

#### 第十二条违约责任

租赁期间双方必须信守合同，任何一方违反本合同的规定，须向对方支付当年度租金的10%作为违约金。

#### 第十三条不可抗力

因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的，双方互不承担责任。

#### 第十四条免责条款

因政府政策统一规划要求等不可抗力原因致使本协议不能继续履行或造成损失，双方不承担责任，因此而终止合同的，租金按实际使用时间计算不足月的按天数计算，多退少补。

#### 第十五条合同效力

本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同内下划线部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，附件仅为房屋购房合同和结构与电路布局图复印件。本合同及其附件和补

充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。

## 第十六条争议的解决

本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意提交相关部门仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

## 第十七条合同份数

本合同4页，附件一为房屋购房合同页。一式两份，甲、乙双方各执一份，均具有同等效力。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 的房屋租赁合同篇八

甲方：

地址：

法定代表人：

乙方：

地址：

法定代表人：

## 第一章

### 总则

第一条根据《中华人民共和国合同法》、《上海市房屋租赁条例》及其它有关规定，参照国内和上海市各开发区的通行惯例，经双方协商一致，就甲方向乙方出租某某办公楼事宜，签订《某某办公楼租赁合同》（以下称本合同）。

第二条甲乙双方必须遵守中华人民共和国和上海市、浦东新区的有关法律、法规、规章及本合同。

## 第二章

### 合同文件

第三条下列文件为本合同不可分割的组成部分，与合同正文具有同等效力：

1. 甲方提供的某某(装修/未装修)办公室内建筑指标说明(附件一)
2. 甲方提供的某某办公楼——层平面图(附件二)
3. 乙方提供的营业执照复印件(附件三)
4. 乙方提供的环境保护告知与承诺(附件四)
5. 乙方提供的防汛防台、生产、防火和社会治安安全责任书(附件五)

## 第三章

### 双方法律地位

第四条甲方系经中国政府批准成立，负责上海市张江高科技园区房地产开发和经营管理的经济实体，具有中国法人资格。

第五条乙方将在园区投资建立从事实验室产品的销售。

## 第四章

### 某某办公楼面积及租期

第六条甲方向乙方出租上海市张江高科技园区蔡伦路----号，---楼---座，建筑面积共计约为----平方米，甲乙双方没有异议，作为乙方项目办公的场所。

第七条乙方向甲方租赁本合同第六条所定某某办公楼，租期为---个月，即自---年---月---日起至----年----月---日止。

## 第五章

### 有关费用及付款方式

第八条本合同第六条所定某某办公楼的租金为每月-----元人民币，租金每三个月支付一次，首笔租金应于本合同签订后十五天内支付，以后支付日期为每三个月后的同一天(遇法定节假日顺延)。乙方应在甲方指定的中国建设银行上海市张江支行开立账户，并保证在合同核定的租金支付日前公司帐户内有足够的金额。房屋租金将由银行进行代扣，乙方须与银行签订房屋租金《收款委托协议》。物业管理由甲方委托上海悦兴物业管理有限公司进行管理，具体由乙方与物业管理公司签订协议。

第九条本合同生效后十五日内，乙方应支付给甲方-----元人民币(约合三个月的某某办公楼租金)作为履约保证金(以下简称保证金)。待租赁期满，乙方按本合同规定将第六条所定某某办公楼交还甲方后，该款项由甲方全额退还乙方(不计



息), 但如出现乙方应赔偿甲方之情形, 则在甲、乙双方对赔偿事宜达成一致意见后才退还乙方, 且甲方有权从中扣除赔偿款额。如甲方在本合同生效后15日内未收到上述保证金, 甲方应书面通知乙方及时交纳保证金, 如甲方在本合同签订后30日内仍未收到上述保证金, 甲方有权解除本合同, 并追究乙方的违约责任。

第十条乙方在租赁期间内, 使用的水、电、通讯等的公用事业费用, 将根据政府有关部门、物业公司的《物业管理委托协议》及《管理公约》的收费标准计收。乙方应在本合同签订后, 与物业公司签订《物业管理委托协议》, 物业管理费由乙方向物业管理公司直接支付。

第十一条乙方使用的停车位的具体费用和付费方法按《物业管理委托协议》规定及实际实施情况办理。

## 第六章

### 某某办公楼使用

第十二条甲方应于收到乙方支付的租金和履约保证金十五天内正式开出某某办公楼《入住通知书》给乙方, 以将本合同第六条所定某某办公楼交付乙方使用。

第十三条乙方应于接到甲方开出的某某办公楼《入住通知书》后30天内完成装修并正式进驻, 否则甲方有权为乙方另行安排租赁场地直至终止本合同。

第十四条?乙方未经甲方许可, 不得以任何理由占用其所租某某办公楼范围以外的部分;?乙方在未征得甲方同意情况下, 不得改变其所租用某某办公楼用途;?乙方保证在此某某办公楼内从事的项目不会对周围及园区环境构成任何污染。乙方若有上述违约行为之一, 甲方有权解除本合同, 收回本合同第六条所定某某办公楼, 并追究乙方违约责任。

第十五条除另有说明外，本合同所称配套设施包括供电、供水、电讯、雨水排放、污水排放管线的接口、空调、室内装修及停车场所、区内道路、电梯、楼梯过道等。乙方不得以任何方式损坏配套设施；如有损坏，乙方应负责修复，并承担全部费用。

第十六条本合同第六条所指某某办公楼仅用于乙方依照合同第五条所述用途自用办公，乙方不得将其转租、转让或作其他用途。

第十七条乙方对某某办公楼的装修方案必须征得物业管理公司同意方可实施。乙方在安装设备、管道等设施时，必须事先征得甲方同意，涉及相邻业主所属部位的，应征得相邻业主的同意，不影响其正常使用某某办公楼。如有违反，乙方应负责排除妨碍和恢复原状，并承担全部费用。

第十八条乙方所租赁的某某办公楼在使用期间与他方发生相邻关系的，按国家有关规定办理。

第十九条在乙方租赁期间，如乙方将本合同第六条所述某某办公楼全部或部分空置时间超过一个月以上的，甲方有权将空置部分收回。

第二十条某某办公楼的外墙和屋顶不得擅自搭建任何附加建(构)筑物。有关某某办公楼公用部位管理、区内环境管理等工作均以《物业管理委托协议》为准办理。乙方在使用本合同所定的某某办公楼时，必须遵守《物业管理委托协议》。

第二十一条甲方需要在乙方所租赁的某某办公楼内进行配套设施作业的，应事先通报乙方；造成乙方机器设备损坏的，甲方应负责修复，并承担全部费用。

第二十二条乙方严禁将易燃、易爆、有毒等危险物品带入或存放在某某办公楼中。如有违反，或对相邻业主造成影响，

甲方有权解除本合同，并追究乙方的违约责任。

第二十三条乙方不得任意改变建筑结构，如特殊需要并征得甲方同意改变建筑结构的，租赁期满后，乙方负责修复。

第二十四条由于乙方改变建筑结构，如屋面、外墙面等，其保修责任由乙方承担，并支付甲方预留的原施工单位保修金的等额数量。

第二十五条乙方在租赁期满后应将其所租赁的某某办公楼恢复出租前的原样。甲乙双方在租赁期满之日后的十五天内正式办理某某办公楼的退租交接。交接时甲乙双方共同核查某某办公楼及其设施是否完好，如有正常损耗外的损坏须照价赔偿。

## 第七章

### 续期及合同终止

第二十六条如乙方未满足租赁期需提前退租，应在提前退租日的前三个月向甲方提交提前退租书面通知，否则甲方有权不退还乙方的保证金。甲方应于接到乙方的提前退租书面通知后一个月内与乙方接洽，协商具体的提前退租事宜。

第二十七条如乙方要求延长本合同租赁期限的，应在不迟于某某办公楼租赁期满前三个月向甲方提交书面申请及有关文件，经双方协商一致后，应重新订立合同。

第二十八条乙方在租赁期满后不再续租的，应在不迟于租赁期满前三个月向甲方提交书面通知，甲方应于接到乙方的退租通知后一个月内与乙方接洽，协商具体的退租事宜。

第二十九条因乙方原因使得甲方在乙方某某办公楼租赁期满后无法按照本合同规定收回某某办公楼的，乙方除应支付违

约金外，还需按本合同所定租金标准支付占用费。

## 第八章

### 违约

第三十条除本合同文件另有规定外，甲方有下列情况之一的，构成违约：

1. 未按本合同规定的时间提供本合同第六条所定某某办公楼；
2. 未事先通报乙方而在乙方租赁的某某办公楼内作业造成乙方机器设备损坏；
3. 违反本合同其它条款

第三十一条除本合同文件另有规定外，乙方有下列情况之一的，构成违约：

1. 损坏各类配套设施；
3. 未按规定将租赁某某办公楼交还甲方；
4. 未按期支付租金及其它费用；
5. 未按规定时间装修和进驻的
6. 违反本合同其他条款。

第三十二条违约方应向另一方支付违约金。违约金按日违约金计算，违约金将用以下计算方法得出的金额：

1. 日违约金为300元人民币；
2. 违约天数=违约事实发生之日起至纠正违约之日止的日历天

数；

3. 违约金金额=日违约金×违约天数。

第三十三条违约造成的另一方经济损失超过违约金的，违约方还应支付超过违约金部分的赔偿金。赔偿金由双方根据经济损失的程度据实计算，共同核定，也可由双方共同委托具有专业权威的第三方核定。

第三十四条违约金、赔偿金的付款币种为人民币。

第三十五条违约金、赔偿金最迟于违约方被通知之日起十日内偿付；违约事实于偿付当日及其之后仍在延续的，违约金、赔偿金最迟应于当月月底以前付清。

第三十六条乙方未按期支付租金及其它费用，或任何一方逾期支付违约金、赔偿金，应视为逾期付款，每逾期一日按未付金额千分之一的比例支付滞纳金。乙方逾期支付租金或其它款项超过30天，甲方有权解除本合同，无偿收回某某办公楼并不退还保证金，乙方同时应承担相应违约责任。

## 第九章

### 其它

第三十七条在租赁期限内，由于不可抗力致使本合同不能按约定的条件履行时，遇有不可抗力的一方，应立即通知另一方，并应在十五天内提供不可抗力详情及合同不能履行，或者部分不能履行，或者需要延期履行的理由的有效证明文件。双方可按不可抗力对履行合同影响的程度，协商决定是否解除合同，或者部分免除履行合同，或者延期履行合同。

第三十八条本合同在履行过程中发生争议的，由双方协商解决。协商不能解决的，可向上海市浦东新区人民法院提起诉讼

讼。

第三十九条本合同如有未尽事宜，经双方协商一致，可另行达成书面协议作为本合同的组成部分，经双方法定代表或授权代表签字盖章后与本合同具有同等效力。

第四十条本合同用中文书就，一式四份，甲、乙双方各执二份，双方法定代表或授权代表签字盖章后立即生效。

甲方：上海张江生物医药科技发展有限公司

法定代表人或授权代表： \_\_\_\_\_

盖章：

乙方：

法定代表人或授权代表： \_\_\_\_\_

盖章：

签署日期：

签署地点：