

# 2023年房屋租赁合同免费样本 出租房屋 租赁合同(大全5篇)

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

## 房屋租赁合同免费样本篇一

出租人：(以下简称甲方)

承租人：(以下简称乙方)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

第一条 租赁房屋坐落在 室、建筑面积 平方米，室内已进行中等装修(以现状为准)，房间内有 台。(租赁房屋实际已由承租人使用或已查看，承租人认可现状符合约定)

第二条 租赁期限从 日。租期叁年。

第三条 租金(大写)：租金标准为人民币 元/月( 圆整)。出租人只出具白条收据，承租人自行解决租金发票。如承租人要求出租人出据发票，由此产生的税费，由承租人代付代缴，出租人税费零负担。

第四条 租金的支付期限与方式：承租人应每半年支付一次租金，先缴纳房屋租金后方可使用， 。第二年度、第三年度同

期支付。

第五条 承租人负责支付出租房屋的水费、电费、煤气费、电话费、光缆电视收视费、卫生费和物业管理费等所有费用。承租人负担自身的税费和出租人依法应支付的税费，出租人税款与费用零负担。

第六条 租赁房屋的用途：承租方办公用，不得用作炊事用途。承租人在租赁期间内必须严格做好该租赁店铺内的消防安全，并对该租赁店铺的经营管理过程中的消防安全负责。

第七条 租赁房屋及设备的维修：承租人自行承担维修及负担相关费用。

第八条 出租人不允许承租人对租赁房屋进行装修或改善增设他物。经出租人书面同意，承租人在事先书面设计的前提下，进行装修。装修、改善增设他物的范围是：仅限于承租人公司办公的目的。租赁合同期满，租赁房屋的装修、改善增设他物的处理：无偿归无租方所有。或由承租方恢复原状。

第九条 出租人不允许承租人转租租赁房屋，只能用于乙方为业主的个体工商户开展经营活动。如乙方成立自己控股的公司（乙方必须始终占股80%以上），乙方承诺，公司成立后十个工作日内在本合同上盖章，与乙方成为共同承租人，互负连带责任。

第十条 押金叁仟元。承租人在本合同签字盖章生效时交押金给出租人，租赁期满，承租人没有违约行为时退还押金。

第十一条 合同解除的条件

有下列情形之一的，出租人有权解除本合同：

1. 承租人不交付或者不按约定交付租金时间累计达一个月；

2. 承租人所欠各项费用达叁仟圆整;
3. 未经出租人书面同意及有关部门批准, 承租人擅自改变出租房屋用途的;
4. 承租人违反本合同约定, 不承担维修责任致使房屋或设备严重损坏的;
5. 未经出租人书面同意, 承租人将出租房屋进行装修的;
6. 未经出租人书面同意, 承租人将出租房屋转租第三人;
7. 承租人在出租房屋进行违法活动的。

有下列情形之一的, 承租人有权解除本合同: 出租人迟延交付出租房屋1个月以上;

第十二条 房屋租赁合同期满, 承租人返还房屋的时间是: 20 月 月 日。如承租人未按上述期限撤出场地腾退房屋或本合同提前解除时, 则视为承租人对房屋内的一切商品\财物以抛弃, 甲方有权腾空铺位并自行处理相关物品, 乙方无权因此向甲方主张任何费用或损失补偿赔偿. 如发生处置或保管费用, 由承租人承担.

### 第十三条 违约责任:

双方中任何一方有违约情况发生的, 违约方应向守约方支付违约金, 违约金为叁仟圆整, 损失超过违约金时, 须另行追加赔偿。出租人未按时提供出租房屋造成承租人损失的, 负责赔偿损失。承租人逾期交付租金的, 除应及时如数补交外, 还应支付滞纳金。承租人逾期支付应付租金, 自逾期之日起每日按照应交付租金的 2%向出租方支付滞纳金承租人违反合同, 擅自将出租房屋转租房屋转租第三人使用的, 因此造成出租房屋毁坏的, 应负损害赔偿责任。

第十四条 合同争议的解决方式：本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；也可由房屋所在地人民法院管辖。

第十五条 其他约定事项：

1、双方应提供真实有效的出租人房产证、身份证，承租人企业法人营业执照，法定代表人身份证等相关证件的原件和复印件，双方互相交换上述证件的复印件，并不得拿此复印件用作其他用途。

2、出租方提供完好的房屋、设施、设备(以现状为准)，承租人要注意爱护，不得破坏房屋装修、结构及设施、设备，否则应该按原价的双倍赔偿。

3、租赁关系结束之日，双方应互相交还上述证件复印件，所有复印件上有本人亲笔签名。

第十六条 本合同一式 份(原件)，每份 页，自甲、乙双方签字并盖章后生效(自然人每页签字、公司加盖骑缝公章)，甲方持 份，乙方持 份。

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

## 房屋租赁合同免费样本篇二

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律规定，甲方双方

经平等协商，就租赁事宜签订本合同。：

## 第一条房屋坐落地址

出租方出租的商铺坐落地址：\_\_\_\_\_号，建筑面积\_\_\_\_\_平方米。

## 第二条租赁期限

租期\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

## 第三条租金和押金

- 1、每年租金为人民币\_\_\_\_\_元整。
- 2、从第二年起，租金每年比上一年度增加\_\_\_\_\_元。
- 4、必须按照约定向出租方缴纳租金。如无故拖欠租金，出租方给予承租方\_\_\_\_\_天的宽限期，从第\_\_\_\_\_天开始出租方有权向承租方每天按实欠租金\_\_\_\_\_%加收滞纳金。

## 第四条租赁期间房屋修缮

出租方将房屋交给承租方后，承租方的装修及修缮，出租方概不负责。如承租方不再使用出租方的门市后，承租方不得破坏已装修部分及房屋架构。

## 第五条各项费用的缴纳

- 1、物业管理费：承租方自行向物业管理公司交纳。
- 2、水电费：由承租方自行缴纳，。
- 3、维修费：租赁期间，由于承租方导致租赁房屋的质量或房

屋的内部设施损毁，包括门窗、水电等，维修费由承租方负责。

4、使用该房屋进行商业活动产生的其它各项费用均由承租方缴纳，其中包括承租方自己申请安装电话、宽带、有线电视等设备的费用。

第六条在租赁柜台经营活动中，出租方应当履行下列义务：

1、必须制作租赁柜台标志并监督承租方在承租的柜台或者场地的明显处悬挂或者张贴。

2、监督承租方遵守经营场所内的各项规章制度，对承租方违反法律法规和损害消费者权益的行为要及时报告有关部门。

3、不准将柜台出售给与柜台原有经营范围不符或反向的承租人。

4、违反城市规划及城市管理规定，擅自在商店门前或占道设置的柜台，禁止出租并予以撤销。

5、不准为承租方提供银行帐号、票证和服务员标牌。

6、不准为承租方非法经营提供方便。

第七条在租赁柜台经营活动中，承租方应当履行下列义务：

1、不得超出核准登记的经营范围。

2、必须在承租柜台或者场地的明显处悬挂或者张贴租赁柜台标志。

3、不得私自转租、转让承租的柜台，不得以出租方的名义从事经营活动。

4、文明经营，礼貌待客，出售商品时，要明码标价，出售商品后，要向消费者提供正式的销售凭证。

5、不得销售假冒伪劣商品和腐烂变质、有损健康的食品，不得销售无厂名、厂址的商品以及从事其他违反国家法律法规和损害消费者权益的活动。

7、禁止转借、出卖、出租和涂改租赁经营许可证和营业执照。

8、自觉接受工商、税务、物价、卫生、城市管理等部门的监督检查，服从出租方的指导与管理，执行营业场所管理的有关规章制度。

#### 第八条出租方与承租方的变更：

1、如果出租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。承租人出卖房屋，须在3个月前通知承租人，在同等条件下，承租人有优先购买权。

2、租赁期间，承租方如欲将租赁房屋转租给第三方使用，必须事先书面向出租方申请，由第三方书面确认，征得出租方的书面同意。取得使用权的第三方即成为本合同的当然承租方，享有原承租方的权利，承担原承租方的义务。

#### 第九条违约金和违约责任

1、若出租方在承租方没有违反本合同的情况下提前解除合同或租给他人，视为出租方违约，负责赔偿违约金\_\_\_\_\_元。

2、若承租方在出租方没有违反本合同的情况下提前解除合同，视为承租方违约，承租方负责赔偿违约金\_\_\_\_\_元。

3、承租方违反合同，擅自将承租房屋转给他人使用的，应支付违约金\_\_\_\_\_元。如因此造成承租房屋损坏的，还应负

责赔偿。

## 第十条续租

1、承租方若要求在租赁期满后继续租赁该处商铺的，应当在租赁期满前\_\_\_\_\_日书面通知出租方，出租方应当在租赁期满前对是否同意续租作出书面答复。如出租方同意续租的，双方应当重新订立租赁合同。租赁期满前出租方未作出书面答复的，视为出租方同意续租，租期为不定期，租金同本合同。

2、租赁期满承租方如无违约行为的，则享有同等条件下对商铺的优先租赁权。

## 第十一条合同中止

承租人有下列情形之一的，出租方可以中止合同，收回房屋：

1、承租方擅自将房屋转租、转让或转借的

2、承租方利用承租房进行非法活动的，损害公共利益的

3、承租方拖欠租金累计达30天的，并赔偿违约金\_\_\_\_\_元。

## 第十二条合同终止

1、本合同期限届满，双方不再续签合同的

2、双方通过书面协议解除本合同

3、因不可抗力致使合同目的不能实现的

4、在委托期限届满之前，当事人一方明确表示或以自己的行为表明不履行合同主要义务的



5、当事人一方迟延履行合同主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行

6、当事人有其他违约或违法行为致使合同目的不能实现的

7□\_\_\_\_\_.

### 第十三条免责条件

若租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁或造成承租人损失的，双方互不承担责任。租赁期间，若承租方因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，承租方需立即书面通知出租方。

### 第十四条争议处理方式

1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_种方式解决：

提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁

依法向\_\_\_\_\_人民法院起诉。

### 第十五条通知

1、根据本合同需要发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用\_\_\_\_\_传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

2、各方通讯地址如

下：\_\_\_\_\_.

3、一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起\_\_\_\_\_日内，以书面形式通知对方否则，由未通知方承担由此而引起的相应责任。

### 第十六条解释

本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原义进行，本合同的标题仅是为了阅读方便而设，不应影响本合同的解释。

### 第十七条补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

### 第十八条合同效力

本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。有效期为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

本合同正本一式\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

出租方：\_\_\_\_\_承租方：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

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

签订地点：\_\_\_\_\_

## 房屋租赁合同免费样本篇三

甲方(出租方)：

身份证号：

乙方(承租方)：

身份证号：

根据《中华人民共和国合同法》及相关规定，甲、乙双方在平等、自愿和协商一致的基础上，明确甲、乙双方的权利义务关系，特订立本合同，供双方在合同中共同遵守。

### 第一条：租赁标地及设施

房屋坐落于：

建筑面积：

甲方提供设施清单及规定使用状况见合同附件一。

### 第二条：租赁期限

1、租赁期限共 个月，甲方从 年 月 日起将出租房屋交付给乙方使用至 年 月 日止。

2、租赁期满，甲方应先考虑与乙方续租。如乙方要求续租，须在本合同期满提前一个月向甲方提出申请，双方另议续租事定。

### 第三条：租金及支付方式

1、甲乙双方议定每月租金为人民币 大写

2、租金支付方式为 付，先付后用。此后，在每期付款期满前10日支付下一期租金。

1)、房租租金：（大写： ）

2)物业管理费：

3)、有线电视费：

4)、生活垃圾运费：

5)、房屋押金：

合计：（大写 ）。

3、合同有效期内，租金不再调整。

#### 第四条：其他费用

租赁期内所产生的物业管理费、卫生、煤气、水电、电话费用均由乙方缴付。乙方向甲方支付 作为押金，租期满后，乙方结清此费用，房屋内物品完整无损，则押金如数退还承租方。

#### 第五条：出租方责任及义务

1、租赁期内不得无故收回房屋，如甲方中途将房屋收回，甲方应退还剩余房款，须另外补偿因搬迁给乙方造成的费用并交纳壹个月租金作为向乙方的补偿金。

2、租赁房屋内各项设施(详见附件)如损坏，甲方有义务与相关维修部门联系，进行及时处理。

## 第六条：承租方责任及义务

- 2、乙方不得利用此房屋进行非法活动，储藏违法物品或危险物品；
- 4、乙方应爱护房屋及其设施(详见附件1)，室内一切设施属人为损坏，乙方应负责赔偿，属自然损坏，乙方不予赔偿。

## 第七条：违约责任

- 1、甲方向乙方收取约定合同外的费用，乙方有权拒付。
- 2、乙方向甲方提出合同约定外的补偿，甲方有权拒付。

## 第八条：租赁期间房屋的维修

乙方因使用需要，不影响房屋结构的前提下，可对承租房进行维修，但应事先得到甲方和物业管理公司的同意后方可施工，租赁期满后乙方不得拆除已装修部分，不得向甲方索取装修费用。

第九条：乙方有下列情况之一的，甲方可终止合同，收回房屋。

- 1、乙方超过合同规定日期不缴纳租金并押金不足以抵扣租金、滞纳金，且与乙方无法取得联系时，甲方有权请公证处公正撬开房门，室内一切物品由甲方代为保管三个月，若三个月内仍无法与乙方取得联系，甲方有权对保管物品进行处理。
- 2、乙方使用此房屋进行违法行为。
- 3、未经甲方同意擅自改变房屋结构。

## 第十条：免责条件

1、房屋因不可抗力的因素，导致甲乙双方受损，甲乙双方互不承担责任，甲方因退还乙方剩余租金。

2、因市政建设需要拆迁或改造已租赁房屋，甲乙双方互不承担责任，但甲方应退还乙方剩余租金。

第十一条：本合同双方均严格执行，在履行中如有争议，双方协商解决，协商不成的#from 2016年个人房屋出租合同来自学优网http:/// end#[]任何乙方均可向有权管辖的人民法院提起民事诉讼。

第十二条：其他

2、本合同壹式贰份，甲乙双方各执壹份，经甲乙双方签字盖章之日起生效。

## 房屋租赁合同免费样本篇四

签约日期：

出租人(以下简称甲方)：

身份证(护照)号：

电 话：

通讯地址：

承租人(以下简称乙方)：

身份证(护照)号：

电话：

通讯地址：

根据《中华人民共和国合同法》甲乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，订立本合同。合同内容如下：

地点：

面积：

2.1：该房屋每月租金为人民币\_\_\_\_\_元；大写：\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_元整。

2.2：租金每\_\_\_\_\_个月付一次。具体付款日期：\_\_\_\_\_前支付，以甲方收到为准。

2.3：乙方如逾期支付租金，每逾期一天，则乙方需按月租金的\_\_\_\_\_%支付滞纳金，欠交租金超过\_\_\_\_\_天，视同违约，甲方有权收回房屋，并由乙方承担一切违约责任。

2.4：乙方如提前解约，已多付的房租不予退回。

2.5：租金以人民币现金形式支付，甲方出具收取凭证。

3.1：签约时，承租人须支付房屋押金，即人民币\_\_\_\_\_元整。该押金不得冲抵房租。

3.2：在合同到期或解约后，甲方在乙方不拖欠任何费用和保持室内设施完好的情况下即返还押金。

4.1：乙方租用该房期限为\_\_\_\_\_个月，即自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。超过该租期，不足一个月按一个月计算。

4.2: 在租赁合同期内, 甲乙双方任何一方未经对方同意中途擅自解除合同的, 应向对方支付一个月的房租作为违约金。

4.3: 本合同期满时, 乙方有优先续租权, 但须提前\_\_\_\_天给予甲方书面通知, 取得甲方的同意, 并签订续租合同。甲方亦须在\_\_\_\_天前通知乙方是否变动租金。

4.4: 因洪水、地震、或政府拆迁、征用等不可抗力原因, 造成双方不得不中止合同, 双方不承担违约责任, 按实际天数计算房租。

4.5: 在租赁期间, 甲方的房屋所有权发生转移, 乙方有权继续主张本合同的权利和义务, 甲方及第三方不能损害乙方的权利和义务。

5.1: 乙方不得将该房屋用作公司或代表处的注册地址。

5.2: 乙方不得在出租房屋内进行违反中国法律及政府对出租房屋用途有关规定的行为, 否则甲方有权在书面通知乙方后收回房屋。

5.3: 未经甲方书面同意, 乙方不得将出租房屋转租、分租、转让、转借、联营、入股、抵押或与他人调剂交换使用, 否则甲方有权终止合同并没收押金。乙方及第三方必须无条件退还出租房, 且由乙方承担一切违约责任。

5.4: 乙方应按时支付因租用该出租房屋而产生的有关费用, 包括: 水费、电费、煤气费、暖气费、存车费、电话费和有线电视收视费、物业管理费、治安管理费、税金等费用。如经甲方催促, 乙方仍欠交费用, 超过七天, 甲方有权收回房屋, 并由乙方承担一切违约责任。

5.5: 因乙方使用不当或不合理使用, 出租房屋及其内的设施出现损坏或发生故障, 乙方应及时联络管理机构进行维修,



并承担有关维修费用。若乙方拒不维修或赔偿，甲方有权代为维修，维修所需费用由乙方承担；但由于不可抗力，如地震、台风、洪水、非人为的火灾等，自然损耗或乙方以外的原因造成的损坏，由甲方承担有关费用。

5.6：租赁期内，乙方对出租房屋进行装修或增加水电，消防等设施，须征得甲方同意并经政府有关部门批准，并由甲方执行监理，所需费用由乙方承担，双方解约时，乙方不能移走自行添加的结构性设施，甲方亦不必对上述添加设施进行补偿。如损坏原有之设施，由乙方负责修复或赔偿。

5.7：租用房屋之内部卫生，设施保养、维护均由乙方负责。乙方不得占用公共场所及通道作任何用途。

5.8：乙方在付清押金，首期租金后即可入砖

5.9：若由于甲方以外的原因导致上述出租房屋停水，停电或出现其他故障，甲方有义务敦促并协助有关部门抢修，使之尽快得以恢复。

5.10：乙方必须认真做好安全及防火工作，不得在房屋内，外存储或排放有害，腐蚀性或污臭物质，严禁以任何形式存储易燃，易爆品。

5.11：乙方须负责好自己带来的财物，妥善保管，如有意外，甲方可协助调查，但不负责赔偿。

5.12：租赁期满，若甲、乙双方未达成续租协议，乙方应于租期届满时或之前迁离出租房屋并将钥匙及房屋按租用时之状况归还甲方。若乙方逾期不迁离或不归还出租房屋，则甲方有权采取有效措施收回出租房屋并另行处理。

5.13：在双方合同期间或解除合同后，乙方与第三方的任何纠纷都与甲方无关，乙方应自行解决。如给甲方造成损失，

甲方有权从乙方押金中扣除，如不足，甲方有权对乙方的公司及本合同个人追讨。

6.1：甲、乙双方就本合同如有未尽事宜，可另行协商作出补充协议。

6.2：本合同一式三份，甲、乙双方各持一份，见证方一份，具有同等法律效力。

6.3：本合同自签订之日起生效。

6.4：本合同的附件是本合同不可分割的组成部分。

甲方：                                乙方：

代理人：                                代理人：

见证方：

附件一：出租物品清单

电器：          家具：          厨房水表数：

卫生间水表数：

热水数：

电表数：

煤气数：          钥匙：          共把(对讲门，防盗门，大门，  
卧室，卫生间，等)

附件二：出租人房产证明，身份证，承租人身份证复印件。

出租人：

承租人：

## 房屋租赁合同免费样本篇五

身份证号码： \_\_\_\_\_

承租方(乙方)： \_\_\_\_\_

身份证号码： \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《南京市房屋租赁条例》(以下简称：《条例》)的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方使用，乙方承租使用甲方房屋事宜，订立本合同。

### 一、出租或预租房屋情况

1.1 甲方出租给乙方的房屋座落在\_\_\_\_\_ (以下简称该房屋)。

1.2 该房屋的公用或合用部位的使用范围、条件的要求;现有装修、附属设施、设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜，由甲、乙双方分别在本合同附件中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该房屋和本合同终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据。

### 二、租赁用途

2.1 乙方向甲方承诺，租赁该房屋作为 住宅 使用，并遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

2.2 乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批核准前，不得擅自改变前款约定的使用用途。

### 三、交付日期和租赁期限

3.1 甲乙双方约定，出租房屋租赁期自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

3.2 租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。乙方需继续承租该房屋的，则应于租赁期满前一个月，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

### 四、租金、支付方式和期限

4.1 甲、乙双方约定，该房屋每月租金总计为人民币\_\_\_\_\_元。

4.2 乙方应于每季度日前向甲方支付该季度租金。逾期支付的，每逾期一日，则乙方需按月租金的5%支付滞纳金。

4.3 乙方支付租金的方式如下：\_\_\_\_\_。

### 五、保证金和其他费用

5.1 甲、乙双方约定，甲方交付该房屋时，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为一个月租金，即人民币\_\_\_\_\_元。甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证。租赁关系终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分无息归还乙方。

5.2 租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯、有线电视、网费、设备、物业管理等费用由乙方承担。

### 六、房屋使用要求和维修责任

6.1 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

6.2 租赁期间，甲方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该房屋进行检查、养护，应提前7日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

6.3 除本合同附件外，乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定须向有关部门批准后，方可进行。对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。租赁期满后，依附于房屋的装修和乙方留下的增设的附属设施和设备归甲方所有。

## 七、房屋返还时的状态

7.1 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后立即返还该房屋，未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按原日租金的两倍的违约金向甲方支付该房屋占用期间的日使用费。

7.2 乙方返还该房屋应当符合正常使用后的状态。返还时，应经甲方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。

## 八、转租、转让和交换

## 九、解除本合同的条件

9.1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

(一) 该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；

(二) 该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的;

(三) 该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的;

(四) 甲方已告知乙方该房屋出租前已设定抵押, 现被处分的。

9.2 甲、乙双方同意, 有下列情形之一的, 一方可书面通知另一方解除本合同。违反合同的一方, 应向另一方按月租金的两倍支付违约金; 给对方造成损失的, 支付的违约金不足抵付一方损失的, 还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分:

(一) 甲方未按时交付该房屋, 经乙方催告后仍未交付的;

(二) 甲方交付的该房屋不符合本合同的约定, 致使不能实现租赁目的的; 或甲方交付的房屋存在缺陷, 危及乙方安全的。

(三) 乙方未征得甲方书面同意擅自改变房屋用途, 致使房屋损坏的;

(四) 因乙方原因造成房屋主体结构损坏的;

(五) 乙方擅自转租该房屋、改变该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋的;

(六) 乙方擅自改变本合同规定的租赁用途, 或利用该房屋进行违法违章活动的;

(七) 乙方逾期不支付租金累计超过十五日的。

## 十、违约责任

10.1 因甲方未在本合同中告知乙方, 该房屋出租前已抵押或产权转移已受限制, 造成乙方损失的, 甲方应负责赔偿。

10.2 租赁期间, 非本合同规定的情况甲方擅自解除本合同,

提前收回该房屋的，甲方应按提前收回天数的租金的两倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

10.3 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方恢复房屋原状，并赔偿损失。

10.4 租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，甲方可没收乙方的保证金，保证金不足甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

## 十一、其他条款

11.1. 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等效力。

11.2. 甲、乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反合同，另一方有权按本合同规定索赔。

11.3. 甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决。协商不成时，可向南京市仲裁委员会申请仲裁，或向该房屋所在地区的人民法院起诉。

11.4. 本合同(正本)连同附件共3页，一式两份，由甲乙双方各执一份，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