

个人房屋租赁合同（有利出租房）

房屋租赁 合同

出租方(以下简称甲方):

承租方(以下简称乙方): , 身份证 号:

根据《中华人民共和国合同法》及相关 法律法规 的规定,甲、乙双方在平等、自愿的基础上,就甲方将 房屋出租 给乙方使用,乙方承租甲方房屋事宜,为明确双方权利义务,经协商一致,订立本合同。

第一条 甲方保证对所出租的房屋享有合法产权。

第二条房屋的坐落、面积、装修、设施情况

1、甲方出租给乙方的房屋位于 。

2、乙方对房屋及设施设备一切问题的现状已经充分了解,乙方愿以现状承租房屋。

3、房屋交付前的电表读数_____;水表读数_____;燃气费 读数0;乙方应负责安装水表,独立计量使用期间的 水费 。

第三条乙方应提供身份证明或公司 营业执照 文件。甲方验证后,由乙方复印给甲方备存。复印件仅供本次租赁使用。

第四条租赁期限、用途

1、该房屋租赁期共 个月。自2020年4月1日起至20 年 月 日止。

2、乙方向甲方承诺,租赁该房屋仅作为 使用。乙方不得改变该用途,否则甲方有权解除合同。

第五条租金和保证金及支付方式

1、租赁费:每年度31200元(叁万壹仟贰佰圆整)。支付方式为:每12月为一租赁年度,每租赁年度开始前交一次,一次交纳一租赁年度租金,先交租金后使用房屋。

2、保证金为3000元。签订合同时,交付甲方, 合同终止 ,经结算后如有余额,返还甲方。

如乙方依据法律规定及合同约定应向甲方支付租金、违约金及赔偿损失而拒不支付的,甲方有权用保证金代付,代付后,乙方应及时向甲方支付保证金差额,以补足保证金数额。如果乙方提前退租,保证金不返还。

3、发票和房屋租金的调整:

现金支付，甲方收款后应提供给乙方收款凭证。乙方不要发票，如果乙方如要求甲方为乙方出具发票的，租金每月上调 1000 元，该上浮租金于甲方出具发票前支付给甲方。乙方不要发票，租金不上浮。

第六条租赁期间相关费用及税金

1、乙方应按时向有关部门交纳自行负担的费用，包括但不限于水、电、暖气、煤气、物业费、车位管理费用等日常因使用产生的费用，因经营向政府部门缴纳的税费。

2、如需要办理房屋租赁登记，登记费用由乙方承担。

3、乙方承担物业费用，直接交给房屋小区物业，或者交给甲方，由甲方交给房屋小区物业。

第七条房屋修缮与使用

1、房屋及所属设施的维修及费用由乙方承担。

2、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施、设备及家具(附清单，双方认可清单内物品及价值)。如因使用不当造成房屋及设施、设备或家具损坏的，乙方应立即负责修复并经济赔偿。

3、乙方不得改变房屋的内部结构，装修或设置对房屋结构有影响的设备须事先征得甲方的书面同意后方可施工。

第八条房屋的转让与转租

1、租赁期间，甲方有权转让该出租的房屋的所有权。

2、 未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋。

第九条合同的变更、解除与终止

1、双方可以协商变更或终止本合同。

2、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋，乙方所交租金不予退还，并应支付 6 个月的租金数额作为违约金：

(1) 未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。

(2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构(包括拆除或部分拆除建筑墙、柱)。

(3) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(4) 未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。

(5) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

(6)逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项税费的。

(7)逾期 10 日不交纳租金的。

(8)损坏房屋内设施、设备或家具，且不赔偿的。

(9)其他严重违约行为。

3、租赁期满合同自然终止，无需另行通知。

4、因不可抗力因素或国家政策导致合同无法履行的，合同终止。

第十条房屋收回

1、乙方应于合同终止 2 日内，将承租房屋及原有的附属设施、设备、家具等交还甲方，否则造价赔偿。

2、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

3、租赁期满后或因乙方责任导致合同解除的，甲方有权收回房屋。租赁期满或合同解除后的 3 天以内，乙方如未主动交还房屋的，甲方有权占有、使用该房屋而不必经过乙方同意，届时，在房屋里留存的物品，甲方有权处理。

4、租赁期满后或因乙方责任导致合同解除的，甲方有权收回房屋，并有权选择以下权利中的一种：

(1)依附于房屋的装修、装饰归甲方所有。

(2)要求乙方恢复原状。

(3)甲方拆除装修、装饰，向乙方收取恢复工程实际发生的费用或扣取相应保证金。

5、除非甲方违约被依法解除合同，否则无论在任何情况下，甲方对乙方租赁期间所进行的装修、装饰及添置的设施、设备及经营损失不进行任何补偿和赔偿。

第十一条乙方认可下方载明的乙方电话、微信为其有效的通讯方式，甲方的短信、微信信息发出后，即为有效送达。

第十二条其他

1、租赁期满，在同等条件下，乙方享有优先续租权。

2、甲方如在租赁期限内转让该房屋，应保证转让后乙方能继续租赁至期满，且租金同本合同约定不变。

甲方： 乙方：

电话(微信): 电话(微信):

签订时间: