

房屋租赁合同（范本）

合同编号：

甲方（出租方）：福建省投资开发集团有限责任公司
营业执照注册号或其他证件号：9135000068753848X3
联系地址：福州市湖东路288号省投水调歌头办公区8层
联系人：/ 联系电话：0591-87542224

乙方（承租方）：/
营业执照注册号或其他证件号：/
联系地址：/
联系人：/ 联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他国家和地方房屋租赁的有关规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方将下列房屋租赁给乙方的具体事项订立本合同。

一、租赁房屋状况

1. 租赁房屋坐落于_____/_____, 具体位置及范围详见本合同附件一平面图所示（以下简称“该租赁房屋”）。

2. 甲方同意将该租赁房屋出租给乙方，乙方已充分了解该租赁房屋现状，并同意按照该租赁房屋现状承租。

二、租赁用途

该租赁房屋仅作__办公__用途使用，未经甲方同意不得随意更改。

三、租赁期限

租赁期限从__/_年__/_月__/_日起至__/_年__/_月__/_日止，共计__个月。
租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期返还。乙方如要求续租，则应在

租赁期满三个月前书面通知甲方，并按甲方规定参与公开竞租，同等条件下，乙方有优先承租权。

如租赁标的实际交付日期与《房屋租赁合同》约定的具体承租起始日不一致，起算时间以实际交付日期为准，租期届满日相应调整。

四、租金及支付方式

1. 该租赁房屋首年每平方米月租金为/元，月租金合计人民币（含税价，大写）/整（¥/），不包含该租赁房屋的租金外一切费用。

该租赁房屋在合同期内的含税总价为/元，其中：不含税价/元，税费/元；在合同履行过程中，如增值税税率因国家政策变化而发生调整，本租赁合同的含税总价仍保持不变。

2. 租金变动条款：每三年递增 3%，免租期计入整体租赁期限 即：

 年 月 日- 年 月 日为免租期， 年 月 日- 年 月 日期间每月租金（含税）/元；

 年 月 日- 年 月 日为免租期， 年 月 日- 年 月 日期间每月租金（含税）/元；

 年 月 日- 年 月 日期间每月租金（含税）/元，其中：不含税价/元，税费/元。

3. 支付方式：租金一个月（每一个月为一个缴款周期）缴纳一次，乙方应于本合同签订后五日内向甲方支付一个月租金人民币（大写）/整（¥/），先付后用，即乙方应在每个缴款周期第一个月的5日前将本缴款周期的租金付至甲方指定账户。甲方收到租金后可开具相应的租金发票。乙方逾期支付租金的，每逾期一日，乙方须按应缴而未缴租金的千分之一向甲方支付违约金。

4. 甲方银行账户：

开 户 行：中国银行福建省分行

账 号：422170338647

收款单位：福建省投资开发集团有限责任公司

5. 装修期免租金情况（如有）：装修免租期五个月，分两段执行：

第一段：____年__月__日- ____年__月__日（免租3个月，位于第一个租赁年度内）；

第二段：____年__月__日- ____年__月__日（免租2个月，位于第二个租赁年度内）。（三个月免租期不含此段）

上述免租期均应在对应租赁年度前期执行完毕，免租期不折算现金补偿。免租期内，物业管理费、水费、电费、公摊费等全部费用均由承租方承担。

五、保证金

1. 乙方应于本合同签订后五个工作日内将最后一个年度月租金三倍人民币（大写）____/____整（¥____/____）作为保证金付至甲方指定账户，该保证金在退还乙方时无需支付利息。

2. 甲方有权使用该保证金冲抵乙方于本合同项下应付未付的各种款项、违约金或赔偿款，当该保证金不足以抵偿时，乙方应另行支付不足部分。甲方使用该保证金冲抵后，乙方须在接到甲方通知后五日内将保证金补足至第五条第1款所述金额；乙方未按要求补足的构成违约，甲方有权解除合同并追究乙方的违约责任。

3. 租赁期限届满，乙方向甲方交房并结清该租赁房屋所发生各项费用、违约金、赔偿金等，办理交还钥匙等各项手续后，甲方将保证金无息退还给乙方；但如乙方有欠缴的租金或其他应付未付的款项或赔偿等，甲方在作相应扣除后，剩余部分（如有）无息退还给乙方。

六、房屋交接

1. 乙方依本合同约定分别向甲方全额支付一个月租金及第五条第1款约定的保证金后，甲方应将该租赁房屋交付给乙方。

2. 租赁期满或合同解除后首日内，乙方应腾空该租赁房屋，并向甲方返还；逾期腾空或返还房屋的，乙方应当按照原租金标准的3倍向甲方支付房屋占用费直至腾空并返还之日止；且，甲方有权采取停水、停电、停气等措施；同时，乙方留置在租赁房屋内的物品均视为废弃物，甲方有权腾空该租赁房屋，清理、处分遗留物品，更换该租赁房屋钥匙，禁止乙方进入该租赁房屋。如因此产生费用，由乙方承担；若房屋需要复原的，乙方应当负责复原并承担由此产生的费用。

3. 乙方返还时，应保证该租赁房屋能正常使用，且应当符合正常使用后的状

态。经甲方验收认可，属于正常老化和磨损的，乙方无需承担赔偿责任；属于非正常老化和磨损的，乙方应予以赔偿；若房屋需要复原的，乙方应当负责复原并承担由此产生的费用。

4. 乙方向甲方交房，应按甲方要求移交并妥善处理遗留物品；交房后，甲方有权任意处置乙方的遗留物品，如因此产生费用，由乙方承担。

5. 租赁期满，未签订续租合同乙方继续使用房屋的，若甲方书面同意，则本合同继续有效，租赁期限以届时甲方书面通知上载明的为准；未经甲方书面同意的，视为乙方逾期归还，乙方应承担违约责任。

七、甲方权利义务

1. 甲方应保证其合法拥有该租赁房屋的出租权。

2. 如需买卖该租赁房屋，甲方应提前通知乙方。

3. 非乙方或非与乙方有关的第三方原因造成该租赁房屋及附属设施损坏的，由甲方负责维修，但乙方负有举证责任，否则，由乙方负责修复、赔偿。

4. 甲方对乙方的装修装饰部分不负有修缮的义务；无论出现何种情形，甲方都不对承租方的装修及其它一切设施承担任何补偿或赔偿责任。

5. 甲方有权对乙方使用该租赁房屋情况进行现场检查，乙方应予以协助配合。

6. 乙方若存在违反法律、法规规定及本合同约定(包括但不限于乙方逾期支付租金的违约行为)的情形，甲方有权采取包括但不限于停水、停电、停气等措施促使乙方纠正违法、违约行为，乙方在签订本合同时已经知晓并理解本条款的内容以及停水、停电、停气等行为可能给乙方造成的损失、影响等情况，针对甲方采取的停水、停电、停气等措施对乙方可能造成的影响、损失，乙方无权提出任何主张。

八、乙方权利义务

1. 租赁期内，乙方未经甲方同意，不得擅自改变房屋的结构。乙方对租赁房产的装修须按福建省、福州市有关规范进行，并必须自行负责解决在装修和使用过程中涉及的有关手续（包括工商、税务登记、卫生、安全、环保、城市管理、特种行业管理、消防审批和验收等手续），并承担全部费用及相关风险；无论出现何种情形，甲方都不对乙方的装修及其它一切设施承担任何补偿责任。

甲方对乙方就租赁标的所作的装修违规事项的检查、确认等事项不应被视为甲方对租赁标的实际用途的认可等，乙方仍应承担违规、违约使用租赁标的所带来的法律后果。

2. 乙方应合理使用租赁房屋及其附属设施，因乙方或与乙方有关的第三方原因而使租赁房屋或附属设施损坏的，乙方负责即时维修并承担维修费用。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

3. 非乙方或非与乙方有关的第三方原因造成该租赁房屋或附属设施损坏的，乙方应及时通知甲方维修，并对甲方正常的房屋检查和维修给予协助。

4. 乙方应按时缴纳使用该租赁房屋所发生的各项费用，包括但不限于物业管理费、水电费、电话费、空调费、煤气费、闭路电视费、宽带网费等；逾期支付的，每逾期一日，应按照应付款项的千分之一向甲方支付违约金，并承担逾期支付所产生的后果，如有造成甲方等相关方损失的，均由乙方承担。

5. 未经甲方书面同意，乙方不得改变房屋用途，不得擅自以分割、合租、转租、转借、调换或其他形式交给第三方使用。

6. 租赁期间，乙方应做好标的房屋的防火安全，综合治理及安全、保卫等工作，应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查，如因火灾等造成标的房屋毁损，乙方承担全部责任并赔偿甲方所有损失；租赁过程中产生的由甲方、乙方缴纳的各种税费按国家有关规定各自承担，如有未明确规定的，由乙方承担。

7. 租赁期间，乙方应当承担房屋租赁期间的安全管理义务，如乙方在租赁期间发生任何意外、事故等任何人身或财产损害的，均由乙方自行承担，无权向甲方主张任何赔偿责任，乙方因未尽到安全管理义务给甲方造成损失的，甲方有权向乙方主张赔偿。

8. 乙方应遵守国家法律、法规，遵守各项物业管理规定，不得利用该租赁房屋从事违法活动；如因乙方擅自改变房屋用途或利用该房屋进行违法违规活动，给甲方造成损失的，甲方有权向乙方追偿。

九、违约责任

1. 除本合同另有约定外，甲方没有法律或合同依据擅自提前解除合同的，应向乙方支付三个月的租金作为违约金。

2. 除本合同另有约定外,乙方提前退租的,应向甲方支付三个月的租金作为违约金,甲方有权用保证金直接抵扣违约金。

3. 因乙方违约导致合同被甲方单方解除,乙方除应向甲方支付租金、占用费以及其他应承担的各项费用外,还应向甲方支付三个月的租金作为赔偿金,且甲方为实现债权或减少损失而产生的费用(包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、保全保险费、差旅费等费用)应由乙方承担,甲方有权向乙方追偿。

十、合同解除

1. 因不可抗力、法律法规及规章政策规定或行政机关、司法机关等国家机关行为导致本租赁房屋无法继续出租的,双方均有权解除合同。租金按实际使用时间计付。

2. 甲乙双方任意一方在已按照本条约定提前书面通知对方的情形下,有权提前终止本合同:提前三个月通知的,不视为提前终止方违约,无需向对方承担提前终止合同的违约责任;未提前三个月通知的,提前终止方应当向对方支付一个月租金作为违约金(以合同解除之日当月租金为标准)。如乙方按照本条约定提前终止本合同的,不影响乙方仍应当按照本合同约定承担逾期支付租金或逾期搬离的违约或赔偿责任(如有)。

3. 甲方逾期交付房屋超过三十日的,乙方有权单方解除本合同。

4. 乙方逾期支付本合同项下应付款项超过三十日,或有未经甲方同意擅自将该租赁房屋转租、分租、改变租赁房屋用途、擅自进行装修等违反本合同项下义务的行为的,甲方有权采取包括但不限于停水、停电、停气等措施促使乙方纠正前述违约行为,或者直接单方解除本合同;同时,乙方应支付三个月的租金作为违约金。乙方应按照甲方书面通知要求返还房屋、结清费用、支付违约金、赔偿金等。

十一、本合同未尽事宜,双方可根据国家有关法律、法规的规定,共同协商作出补充协议。补充协议应视为本合同不可分割的一部分。

十二、本合同在履行中发生争议,甲乙双方可协商解决,协商不成的,依法向该租赁房屋所在地人民法院起诉。

十三、本合同双方基于本合同所获得的权利和救济为累积的权利和救济,且不排除法律规定的权利或救济。

十四、甲乙双方约定以下通信地址为双方通知或文件的送达地址：

甲方送达地址：福州市湖东路 288 号省投水调歌头办公区 8 层

乙方送达地址： /

送达地址未经书面变更通知，一直有效。一方给另一方的通知或文件按送达地址邮寄视为送达。如按上述地址邮寄文件被邮政部门退回的，退回之日视为送达之日。

十五、本合同正本一式肆份，甲乙双方各执贰份，经甲乙双方盖章或签字捺印后生效。本合同附件为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

十六、特别约定条款

甲方就合同项下房屋出租事宜委托第三方福建闽都置业发展有限责任公司进行管理并作为履约代表，委托行使的权利包括但不限于房屋的租赁管理、交接、发函催告乙方履约（如支付租金、物业费、水电气费、保证金等款项、费用）以及本合同项下约定的甲方所享有的权利。

（以下无正文）

甲方（出租方）：

乙方（承租方）：

法定代表人：

法定代表人：

联系电话：

联系电话：

签约地点：福州市鼓楼区

签约时间： 年 _ 月 _ 日

附件一（租赁房屋平面图）：