房屋出租合同书（样本）

出租方: 宁波市江北甬天工贸有限公司 (以下简称甲方)

承租方: (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国民法典》、《关于印发<江北区行政事业单位房屋(房产)出租管理暂行办法>的通知》及相关法律法规规定，为明确甲乙双方权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

1. **出租房屋基本情况**
	1. 该房屋坐落于宁波市江北区甬江街道农贸路59号，建筑总面积为 1920 平方米。
2. **租赁用途**

2-1、乙方向甲方承诺，租赁该房屋作为厂房使用，并遵守国家和本区有关房屋使用和物业管理规定。

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核而未核准前，不得擅自改变上述约定的房屋使用用途。否则，甲方有权单方解除本合同，并要求乙方承担违约责任。

1. **交付日期和租赁期限**

3-1、甲、乙双方约定，甲方于202 年 月 日前向乙方交付该房屋。租赁期限为期 3 年，即从202 年 月 日起至202 年 月 日止。

3-2、租赁期满，甲方有权收回房屋，乙方应如期完好归还租赁房屋。

1. **租金、支付方式和期限**

4-1、三年租金总额： 元（按实际拍卖成交价填写），租金每半年一付，每年租金以三年租金总额平均计算。

4-2、第一期租金（半年租金）计 元必须在签订本租赁合同前付清，先付后用，以后每半年的租金由乙方在每 半年 计租期开始的 30 日前内交付甲方。

4-3、乙方必须将租金按时缴入甲方指定账户。

1. **房屋租赁保证金和其他费用**

5-1、甲、乙双方约定，房屋租赁保证金为一个月租金，乙方在本合同生效的同时，向甲方交纳房屋租赁保证金 元(大写: 元整)。

5-2、甲方收取房屋租赁保证金后，应向乙方开具收款凭证。

5-3、租赁关系解除或终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充本合同中由乙方承担的费用外，剩余部分无息归还乙方。

5-4、租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯设备、物业管理等费用由乙方承担。

1. **甲方责任**

6-1、实行本合同约定的租金标准。

6-2、负责对房屋进行定期检查，以保障承租人安全和正常使用。对乙方的装修、装饰部分甲方不负有修缮的义务。

6-3、如处置上述房屋，甲方应提前三个月书面形式通知乙方，乙方应在甲方通知期限内腾空房屋交给甲方。

6-4、房屋租赁期内，因国家政策、国家建设需要拆除或改造己租赁的房屋，双方应立即终止合同，乙方应在甲方通知期限内，腾空房屋交给甲方。甲方不承担违约责任，不负责另行解决乙方的房屋租赁问题。乙方保证无条件服从政府拆除或改造安排。

6-5、甲方应于租期届满前两个月以书面形式通知乙方到期重新招租等事项，并按区财政部门有关规定，将该房屋进行公开竞拍(有特殊情况的，经区国资部门审批，可采取协议出租)，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

1. **乙方责任**

7-1、乙方在租赁期间应依约及时交付租金、水电费、物业管理费等相关费用。

7-2、租赁期间，防火、防盗、“门前五包”、综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行有关部门规定并承担相关责任。

7-3、乙方应合理使用所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当及乙方其它原因造成损坏灭失的，应立即负责修复或经济赔偿。

7-4、乙方不得随意损坏房屋设施。如装修房屋需改造、改变房屋的结构，需先征得甲方书面同意后，方可实施，其费用由乙方自理。如未征得甲方同意，甲方可要求恢复原状或赔偿损失。乙方因第8-3条原因提前解除合同或租赁期满，对改修或增扩的设施不得拆除，应保持完好，无偿归甲方所有，如有损坏拆毁按价赔偿。

7-5、乙方不得擅自将承租的房屋转让、转借或转租他人。

7-6、租赁期间房屋的管理由乙方负责，对房屋结构出现的不安全因素应及时向甲方报告，并对甲方正常的房屋检查和修缮给予协助。

1. **合同的变更、解除与终止**

8-1、双方可以协商变更或终止合同

8-2、甲方未尽房屋修缮义务，严重影响使用的，乙方有权解除合同。

8-3、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：

(1)未经甲方书面同意，擅自转租、转让、转借他人，以联营方式

转让他人或以其它方式转让使用权的。

(2)擅自拆改结构或改变房屋用途的。

(3)损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(4)利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动的。

(5)拖欠房租累计两个月以上的或逾期未交纳应由乙方承担的各项费用达两个月以上的。

(6)租赁期间，乙方触犯国家相关法律法规，受到公安机关处罚或被依法追究刑事责任的。

(7)租赁期间，乙方未按规定履行责任及违反垃圾分类、安全生产、食品安全、环保等国家相关规定的。

8-4、租赁期满合同自然终止。

8-5、租赁期间，任何一方提出解除合同，需提前一个月书面形式通知对方，经济损失补偿经双方协商达成一致后，签订终止合同书。在终止合同书签订前，本合同仍有效。

8-6 房屋返还

（1）乙方应在本合同解除或终止后5日内，按房屋使用现状，在良好、清洁的状态下将房屋交还给甲方。每逾期一日，乙方应按当年日租金的5倍标准向甲方支付该房屋占用期间的使用费。

（2）乙方在租赁期内任何时间或租赁期结束时以任何理由迁出该房屋后，该房屋内由乙方遗留下的任何物品，均视为乙方遗弃物品。甲方有权以任何方式处理前述物品，乙方没有异议。甲方同时保留向乙方追讨因清除、处理前述物品所产生的所有费用。

（3）乙方应在本合同解除或终止后的5日内，付清租赁房屋内能源、通讯等所有应由乙方承担的费用，并办理完毕租赁房屋内营业执照、水、电、通讯等转户/销户手续。乙方逾期付清费用或逾期办理转户/销户手续的，每逾期一日，应按当年日租金的5倍标准向甲方违约金。

1. **甲方违约责任**

9-1、无正当理由未按时交付房屋供乙方使用，每逾期一日应向乙方支付原日租金2倍的违约金。

9-2、违反本合同约定或无正当理由提前收回房屋的，应按本合同年度租金总额20%向乙方支付违约金。

1. **乙方违约责任**

10-1、未按时交付租金及水电费用、物业管理费用等相关费用的，应如数补交，途期一日，应按所欠费用总额的千分之五支付甲方违约金。如因乙方未及时交纳前述费用造成停水停电的，由乙方承担责任。

10-2、租赁期间，乙方有本合同第八条第3项（即8-3条）行为之一的，甲方有权解除合同，收回该房屋，并有权要求乙方按本合同年度租金总额20%支付违约金。

甲方已收取的保证金不予退还。若保证金不足弥补甲方损失，乙方还应进行相应赔偿。

10-3、在租赁期间，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应按本合同年度租金总额20%支付违约金。

甲方己收取的保证金不予退还。若支付的保证金不足弥补甲方损失的，还应进行相应赔偿。

10-4、租赁期满，乙方逾期归还房屋的，则每逾期一日应向甲方支付原日租金5倍的违约金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

1. **免责条件**

11-1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

1. **争议的解决**：由甲、乙双方协商解决，协商不成的，依法向租赁房屋所在地人民法院起诉。
2. 本合同自双方签字盖章后生效。本合同一式两份，租赁双方各执一份,具有同等法律效力。
3. **其他约定的事项：** ；
4. **本合同未尽事宜，双方另行协商解决。**

甲方（签章）： 乙方（签章）：

法定代表人： 法定代表人：

通讯地址： 通讯地址：

联系电话： 联系电话：

202 年 月 日 202 年 月 日