**租 房 合 同**

出租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，以下简称甲方。电话

　　承租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，以下简称乙方。电话

　　根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

　　第一条 甲方将自有的坐落在 \_\_\_\_ 县\_\_\_\_街\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(小区)\_\_\_栋\_\_\_单元\_\_\_楼\_\_\_号的房屋\_\_\_套，建筑面积\_\_\_平方米、使用面积\_\_\_平方米，类型 \_\_\_ 出租给乙方作\_\_\_使用。装修及设备情况：精装修.

　　第二条 租赁期限

　　租赁期共\_\_\_年，甲方从\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起将出租房屋交付乙方使用，至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_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.擅自将房屋转租、分租、转让、转借、联营、入股或与他人调剂交换的;

　　2.利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的;

　　3.拖欠租金10天的。

　　合同期满后，如甲方仍继续出租房屋的，在同等条件下，乙方拥有优先承租权。

　　第三条 租金、交纳期限和交纳方式

　　甲乙双方议定年租金 \_\_\_ 元，交纳方式为 \_\_\_\_ 支付，计人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(元)由乙方在\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日交纳给甲方。先付后用。

第四条 租赁期间的房屋

乙方不得擅自改动房屋使用用途及结构、内部装潢，保障房屋使用安全，做到不漏、不淹、三通(户内上水、下水、照明电)和门窗、墙壁好，合同期满保障房屋安全正常使用。

　　第五条 租赁双方的变更

　　乙方需要与第三人互换用房时，应事先征得甲方同意。

第六条 乙方必须遵守当地暂住区域内的各项规章制度。按时交纳水、电气、卫生及物管等费用。乙方的民事纠纷均自行负责。

第七条 甲方收乙方押金 \_\_\_\_ 元，乙方退房时，结清水、电、物业等费用，交还钥匙后，由甲方退还乙方押金 \_\_\_\_ 元。

　　第八条 违约责任

　　　1.乙方未履行第四条约定的有关条款的，视情况负责赔偿。

　　2.乙方逾期交付租金，除仍应补交欠租外，并按租金的5%，以天数计算向甲方交付违约金。

　　3.乙方擅自将承租房屋转给他人使用，甲方有权责令停止转让行为，终止租赁合同。同时按约定租金的5%，以天数计算由乙方向甲方支付违约金。

　　4.本合同期满前三个月，乙方应经甲方同意，继续使用承租房屋，并签订合同，如不续签合同，提前通知，如有违约按约定租金的5%，以天数计算向甲方支付违约金后，甲方仍有终止合同的申诉权。

　　第九条 免责条款

　　1.房屋如因不可抗拒的原因导致损毁或造成乙方损失的，甲乙双方互不承担责任。

　　2.因市政建设需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲乙双方造成损失，互不承担责任。

　　因上述原因而终止合同的，租金按实际使用时间计算，多退少补。

　　第十条 争议解决的方式

　　本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决;协商不成时，任何一方均可向房屋租赁管理机关申请调解，调解无效时，可向经济合同仲裁委员会申请仲裁，也可向人民法院起诉。

　　第十一条 其他约定事宜

　　甲方房屋属精装修房，内有电器包括：格力空调2个、电视1个、抽油烟机1个、冰箱1个、热水器1个、消毒柜1个；家具包括：大床2套、沙发1套、餐桌1套（6椅）、壁柜3个、博古架1个、晾衣架1个；卫生间、厨房各项设施；阳台、照明、窗帘等设施。乙方要保障合同期内损坏正常维修，合同期满如有损坏，照全新价格赔偿。

　 第十二条 本合同未尽事宜，甲乙双方可共同协商。

　　本合同一式2份，甲乙方各执1份。从签字之日起生效，到期自动作废。

甲方(签字盖章)　　 乙方(签字盖章)

身份证号码： 　　 身份证号码：

年 月 日