

1. 房屋及设施由于不可抗力造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。
2. 由于政策法规等原因导致合同不能全面履行的，或国家、地方政策需要拆除、改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。租金按实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

第十五条 合同争议的解决方式

1. 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 1 种方式解决：
- (1) 提交常州仲裁委员会仲裁；
- (2) 依法向人民法院起诉。
2. 为双方便于联系工作、方便配合，乙方通讯地址：_____，乙方若需变更，须于变更后 7 日内书面通知甲方，并经甲方书面确认，否则甲方仍按原地址向乙方寄送相关文件，不论是否送达或者退还均视为已经送达，由此产生的一切后果均由乙方承担。

第十六条 合同生效

1. 本合同经甲、乙双方签字盖章后生效。本合同一式 贰 份，甲方执 壹 份，乙方执 壹 份。
2. 本合同生效后，甲、乙双方对合同内容的变更或补充应当采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等法律效力。

甲方签字（盖章）：

乙方签字（盖章）：

签订时间：

签订时间：



房屋租赁合同

甲方（出租人）：_____常州市武进区戚墅堰街道财政和资产管理办公室_____

证件类型： ☐ 居民身份证/ ☒ 统一社会信用代码/ ☐ _____ 证件号码： 1132048301412424X7

通讯地址： _____常州市劳动东路 8 号_____ 联系电话： 0519-88370218

乙方（承租人）：_____

证件类型： ☐ 居民身份证/ ☐ 统一社会信用代码/ ☐ _____ 证件号码： _____

通讯地址： _____ 联系电话： _____

依据《中华人民共和国民法典》等有关规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就房屋租赁有关事项签订本合同。

第一条 房屋基本情况

- (一) 该房屋坐落：常州市经开区（辖市）戚墅堰街道（乡镇）_____。
- (二) 该房屋建筑面积： _____平方米；规划用途： ☐ 住宅/ ☐ 商业/ ☐ 办公/ ☐ 车库/ ☐ _____。

第二条 房屋租赁用途

该房屋租赁用途为 ☐ 居住/ ☐ 商业/ ☐ 办公/ ☐ 车库/ ☐ _____。如租赁用途为居住的，居住人数为_____。人均租住面积不得低于本市人民政府的有关规定，不得在厨房、卫生间、阳台和地下储藏室居住。

第三条 房屋租赁期限

- (一) 该房屋租赁期限： _____年，自 _____年 _____月 _____日起至 _____年 _____月 _____日止。
- (二) 房屋租赁合同一年一签。本次签订租赁期限 _____年 _____月 _____日起至 _____年 _____月 _____日止。

第四条 房屋租金

- (一) 该房屋年租金 _____元（大写： _____）

收款银行账户信息 户名：常州市武进区戚墅堰街道财政所，开户行：中国农业银行股份有限公司常州经济开发区支行，账号：10618101040216194。

(二) 房屋租金先付后用，一年一付。第一年： _____年 _____月 _____日起至 _____年 _____月 _____日，于本合同签订之日起【 】日内支付；第二年： _____年 _____月 _____日起至 _____年 _____月 _____日，于 _____年 _____月 _____日前支付。第三年： _____年 _____月 _____日起至 _____年 _____月 _____日，于 _____年 _____月 _____日前支付。乙方根据甲方指定方式和账户支付租金，甲方向乙方开具租金非税收入票据。租金是不含税价，若乙方需要增值税发票，税金由乙方自行承担。

第五条 履约保证金

(一) 为保证乙方合理并善意地使用该房屋及配套设施，乙方在签订本合同之日起【 】日内支付履约保证金 _____元给甲方（年租金的 10%）。如乙方违反本合同任何条款，甲方可按乙方违约处理，甲方有权没收本合同全部保证金。惟此并不影响甲方向乙方追讨全部租金、电费等各项欠款，并要求乙方赔偿损失及追究乙方法律责任的权利。

(二) 租期届满或本合同解除时，在乙方符合下列全部条件的情况下，甲方应在下列全部条件满足后 30 日内向乙方免息退还其所交纳的本合同保证金。

1. 乙方按本合同的约定将该房屋返还甲方。
2. 乙方已清缴其所欠甲方之一切租金、电费及其他费用（含逾期支付违约金、因违反本合同任何条款而应支付的赔偿金）。
3. 乙方全面履行本合同各项条款和规定。
4. 乙方将房屋钥匙交还甲方。

5. 乙方在该房屋地址上设定的任何注册或登记信息已经办妥注销手续。

（三）甲方按本合同约定扣除保证金后，导致其所持本合同保证金的总金额少于本合同约定的数额时，乙方须在甲方发出书面通知之日起5个工作日内补足本合同保证金全数。

第六条 其他费用

房屋租赁期内，因乙方使用房屋所产生的□水费/□电费/□燃气费/□供暖费/□物业管理费/□车位费/□电视费/□电话费/□上网费/□卫生费/□_____，由乙方承担。

第七条 房屋使用和维护

（一）乙方应当遵守管理规约，不得有任意弃置垃圾、排放污染物或噪音、违反规定饲养动物、违章搭建、侵占搭建、侵占通道、高空抛物等损害他人合法权益的行为。

（二）乙方应当按照合同约定的租赁用途和使用要求合理使用房屋，保证遵守国家、省和本市有关房屋租赁、使用和物业管理规定以及房屋所在地物业管理区域的管理规约。不得擅自改动房屋承重结构和拆改室内设施设备，不得损害公共利益和相邻关系人的合法权益。由于乙方保管不当或不合理使用造成房屋及其附属物品、设施设备损坏的，乙方应当在十五日内负责修复或予以经济赔偿。

（三）房屋租赁期内，除前述第（二）款约定情况之外，乙方发现房屋及其附属物品、设施设备发生有损坏或故障时，应当及时通知甲方修复。甲方应当在接到乙方通知后十五个工作日内进行维修。

（四）若乙方需要对房屋进行室内装饰装修或变更原有设施、增加设备的，必须经甲方书面同意，且甲方有权对工程进行监督。房屋租赁期限届满或本合同解除后，房屋装饰装修物无偿归甲方所有。

第八条 房屋转租

未经甲方书面同意，乙方不得转租租赁房屋。

第九条 房屋返还

自房屋租赁期限届满或本合同解除之日起七日内，乙方应当及时清空搬离房屋，并将房屋及其附属物品、设施设备按照正常使用后的状态交还甲方。甲、乙双方应当对房屋和附属物品、设施设备以及水电气等使用情况进行交验，相互结清各自应当承担的费用。

第十条 合同解除

（一）经甲、乙双方协商一致，可以解除本合同。

（二）如遇政策性的片区改造，甲方需收回房屋的，可以解除本合同。

（三）因不可抗力致使合同无法继续履行的，本合同自行解除。

（四）甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除本合同：

1. 迟延交付房屋达一个月的。
2. 交付的房屋存在严重质量缺陷影响乙方正常使用的。
3. 不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的。

（四）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除本合同，收回房屋并要求乙方按年租金的50%向甲方支付违约金：

1. 不按照约定支付租金达壹个月的或欠缴其他相关费用累计超过壹仟元的。
2. 违反本合同约定，擅自将房屋转租或转借给第三人的。
3. 擅自改变房屋用途、拆改房屋主体结构或实施其他违法建设行为的。
4. 利用租赁房屋从事违法犯罪活动的、损害公共利益的。
5. 产生治安、消防等安全隐患，且拒不改正的。
6. 实际居住人数多于本合同约定人数的。
7. 乙方故意或过失损坏承租房屋内任何设施（结构/电/消防/或空调等）给甲方或第三方造成其他经济损失，而乙方未能在5个工作日内给予受损方足额经济补偿或完成损坏部位修复工作的。
8. 其他严重危害甲方的情形。

第十一条 违约责任

1. 乙方逾期交付租金的，除应及时如数补交之外，每逾期一日，甲方有权按月租金额的千分之五向乙方加收违约金。

2. 乙方违反合同，擅自将出租房屋转租第三人使用的，因此造成出租房屋及设施、设备毁坏的，应承担修复所需的所有费用，同时应按三个月租金支付违约金，若甲方的实际损失超过所约定的违约金的，乙方还应另行赔偿。

3. 乙方逾期支付租赁期内出租房屋的水费、电费、燃气费、电话费、有线电视、物业管理费用达一个月时，甲方有权用保证金支付上述费用。

4. 租赁期内若乙方擅自退租，所付租金及保证金甲方有权不予退还。

5. 乙方应按照本合同的约定按时足额向甲方缴交租金、其他费用、赔偿金、违约金、应补交的保证金（如适用）等应付款项。若乙方未按时支付全部或部分该等应付款项，则甲方有权单方决定将乙方向甲方交付的任何款项先冲抵租金以外的乙方应付款项，而无论乙方就该等款项的用途作任何说明或指定。

6. 违约方除应按前述约定承担违约责任外还应当承担守约方为维护权利所支出的诉讼费、律师费、保全费、保全保险费、公证费、鉴定费等所有费用。

第十二条 有关装修设施、设备的约定

1. 乙方如需改变房屋的内部结构、装修或配备对房屋结构有影响的设备（包括外立面装饰、安装管线、广告牌、灯箱等），其设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先以书面形式征得甲方书面同意，并向相关管理部门办理相关手续后方可施工，否则造成的后果与损失由乙方自行承担，甲方有权解除合同。

2. 在合同终止或解除后，乙方不得以任何理由要求甲方收购或补偿乙方自置的含本合同项下及本合同之前的所有装修或任何设备设施。

3. 双方合同到期或解除，乙方应在合同到期或解除之日将房屋恢复原状交还给甲方，否则其装修部分甲方有权进行处分且对乙方不作任何补偿。甲方需要恢复原状的而乙方拒不履行该义务的，甲方可以自行或委托第三方整修至原状，费用由乙方承担。

第十三条 特别告知

1. 乙方如需继续承租上述房屋，须在合同期满前一个月，以书面形式通知甲方，经甲方批准同意后，将委托第三方重新组织公开招租，在同等条件下乙方享有优先承租权；如乙方未能在此期限内书面通知甲方，则视为乙方不再续租或公开招租时不再享有优先承租权，租赁期满本合同自然终止；乙方必须在终止之日将房屋交还甲方，乙方向甲方交还房屋时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；对未经甲方同意留存的物品，甲方经催告后有权进行处置。如逾期不予交还房屋，乙方应当按照原租金标准双倍向甲方支付占用期间的房屋使用费，直至将房屋实际交还为止。

2. 乙方在使用房屋过程中，应密切关注房屋的安全状况，如发现房屋结构出现安全隐患，应及时书面通知甲方，甲方在收到乙方书面通知后，按照本合同的约定，由甲方派遣维修人员进行维修，乙方需积极配合甲方做好维修工作；如经鉴定房屋为危房或甲方不能在短时期内修复的，甲方应及时通知乙方停止使用上述房屋，停止使用期间不再收取租金，甲方也不承担其他费用。如乙方不按甲方通知要求停止使用或拒绝修缮的，由此产生的一切后果由乙方自行承担。房屋修复后，双方继续按本合同履行，租赁期限顺应延长。如经鉴定为危房且不能修复的，本合同自然终止，租金据实结算。

3. 乙方在签订本合同前，认可上述房屋及其周边现状，同时应当到相关管理部门认真咨询、了解，知悉其经营手续和相关情况，并向相关管理部门办理有关手续后方可从事经营活动，同时因乙方经营原因需对水、电、气等相关配套设施、设备增容扩量的，由乙方自行解决并承担费用，否则，一切责任由乙方自行承担。双方签订合同后，非甲方原因造成乙方不能使用承租房屋进行经营的，不影响本合同的效力。

4. 乙方在租赁期内应负责房屋的安全、消防等工作，否则造成一切后果均由乙方自行承担，与甲方无关。

5. 乙方在租赁期间应注意防火防盗、确保人身和财产安全，甲方对此不承担任何责任。

6. 乙方在租赁期内所产生的一切债权债务，均与甲方无关。

7. 乙方租赁甲方房屋，有物业管理的，应与物业管理公司按规定签订物业管理协议，遵守相关协议内容，承担相关费用，并向甲方提交所签物业管理协议进行备案。

8. 乙方租赁并使用该房屋应遵守法律法规，如乙方违法违规使用该房屋的，一切法律责任由乙方自行承担，甲方不承担任何责任。

第十四条 免责条款