

合同编号: №20140515

# 昌和商业中心房屋租赁

## 合 同 书

出租人: \_\_\_\_\_

承租人: \_\_\_\_\_

年 月 日

# 昌和商业中心房屋租赁合同

出租人（甲方）：\_\_\_\_\_ 证件类型及编号：\_\_\_\_\_

承租人（乙方）：\_\_\_\_\_ 证件类型及编号：\_\_\_\_\_

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事项达成协议如下：

## 第一条 房屋基本情况

（一）房屋坐落于长沙市 长沙 县（区） 泉塘 街道 阳高 社区 昌和商业中心      栋      房，建筑面积      平方米。

（二）房屋权属状况：甲方持有（☐房屋所有权证/ ☐房屋买卖合同/ ☐其他房屋来源证明文件），房屋所有权证书编号：\_\_\_\_\_或房屋来源证明名称：\_\_\_\_\_，房屋所有权人姓名或名称：\_\_\_\_\_，房屋（☐是 / ☐否）已设定了抵押。

## 第二条 房屋租赁情况

（一）租赁用途：\_\_\_\_\_；如租赁用途为居住的，居住人数为：\_\_\_\_\_，最多不超过\_\_\_\_\_人。

（二）如租赁用途为非居住的，应遵守以下条款：\_\_\_\_\_。

## 第三条 租赁期限

（一）房屋租赁期自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，共计\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_个月。甲方应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前将房屋按约定条件交付给乙方。《房屋交割清单》（见附件一）经甲乙双方交验签章并移交房门钥匙及\_\_\_\_\_后视为交付完成。

（二）租赁期满或合同解除后，甲方有权收回房屋，乙方应**按照原状**返还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。

乙方继续承租的，应提前\_\_\_\_\_日向甲方提出（☐书面 / ☐口头）续租要求，协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

## 第四条 租金及押金

（一）租金标准及支付方式：\_\_\_\_\_元/（☐月/ ☐季/ ☐半年/ ☐年），租金总计：人民币\_\_\_\_\_圆整（¥：\_\_\_\_\_）。

支付方式：（☐现金/☐转账支票/☐银行汇款/☐第三方支付），押\_\_\_\_\_付\_\_\_\_\_，各期租金支付日期：\_\_\_\_\_，\_\_\_\_\_。

(二) 押金：人民币\_\_\_\_\_圆整 (¥：\_\_\_\_\_) 租赁期满或合同解除后，房屋租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金，以及乙方应当承担的违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还给乙方。

#### 第五条 其他相关费用的承担方式

租赁期内的下列费用中，\_\_\_\_\_由甲方承担，\_\_\_\_\_由乙方承担：(1) 水费(2) 电费(3) 电话费(4) 电视收视费(5) 燃气费(6) 物业管理费(7) 房屋租赁税费(8) 上网费(9) 车位费(10) 室内设施维修费(11) \_\_\_\_\_费用。

本合同中未列明的与房屋有关的其他费用均由甲方承担。如乙方垫付了应由甲方支付的费用，甲方应根据乙方出示的相关缴费凭据向乙方返还相应费用。

#### 第六条 房屋维护及维修

(一) 甲方应保证房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全；承租人保证遵守国家、及所在地的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约。

(二) 租赁期内，甲乙双方应共同保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态：

1、对于房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后的\_\_\_\_\_日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

2、因乙方保管不当或不合理使用，致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

#### 第七条 转租

除甲乙双方另有约定以外，乙方需事先征得甲方书面同意，方可在租赁期内将房屋部分或全部转租给他人，并就受转租人的行为向甲方承担责任。

#### 第八条 合同解除

(一) 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

(二) 因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

(三) 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的。

(四) 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

1、迟延交付房屋达\_\_\_\_\_日的。

2、交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方安全、健康的。

3、不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的。

4、\_\_\_\_\_。

(五) 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回房屋：

1、不按照约定支付租金达\_\_\_\_\_日的。

2、欠缴各项费用达\_\_\_\_\_元的。

3、擅自改变房屋用途的。

- 4、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。
- 5、保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的。
- 6、利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。
- 7、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。
- 8、\_\_\_\_\_。

(六) 其他法定的合同解除情形。

### 第九条 违约责任

(一) 甲方有第八条第四款约定的情形之一的，应按月租金的\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金；乙方有第八条第五款约定的情形之一的，应按月租金的\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金，甲方并可要求乙方将房屋恢复原状或赔偿相应损失。

(二) 租赁期内，甲方需提前收回房屋的，或乙方需提前退租的，应提前\_\_\_\_\_日通知对方，并按月租金的\_\_\_\_\_%向对方支付违约金；甲方还应退还相应的租金。

(三) 因甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身、财产损失的，甲方应承担赔偿责任。

(四) 甲方未按约定时间交付房屋或者乙方不按约定支付租金但未达到解除合同条件的，以及乙方未按约定时间返还房屋的，应按\_\_\_\_\_标准支付违约金。

(五) \_\_\_\_\_。

### 第十条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向有管辖权的人民法院起诉，或按照另行达成的仲裁条款或仲裁协议申请仲裁。

### 第十一条 其他约定事项及补充信息

(1) 昌和商业中心物业公司：长沙潜润物业有限公司 服务热线：0731-84089386

\_\_\_\_\_。

本合同经双方签字盖章后生效。本合同（及附件）一式\_\_\_\_\_份，其中甲方执\_\_\_\_\_份，乙方执\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_执\_\_\_\_\_份。

本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

出租人（甲方）签章：

承租人（乙方）签章：

委托代理人：

国籍：

联系方式：

委托代理人：

联系方式：

年 月 日

年 月 日

附件一

## 房 屋 交 割 清 单

### 房屋附属家具、电器、装修及其他设备设施状况及损赔

名称	品牌	单位	数量	单价	状态	型号	损赔额
墙面							
地板							
家具							
电视							
热水器							
洗衣机							
冰箱							
电磁炉							
空调							
油烟机							

### 其他相关费用

项目	单位	单价	起计时间	起计底数	项目	单位	单价	起计时间	起计底数
水费					车位费				
电费									
电话费									
收视费									
燃气费									
物业费									
上网费									
租赁税费									

交 房 确 认	对上述情况，乙方经验收，认为符合房屋交验条件，并且双方已对水、电、燃气等费用结算完 结，同意接收。	
	交房日期：	

## 昌和商中心房屋租赁专用收据

年 月 日

今收到\_\_\_\_\_先生（女士/公司）支付昌和商业中心\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_房，房屋□**保证金（押金）**人民币\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_圆整，□**租金**至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，人民币\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_圆整，□**房屋、电器、装修及设施损赔金**人民币\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_圆整。

以上，合计人民币\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_圆整。

收款人：\_\_\_\_\_

## 昌和商中心房屋租赁专用收据

年 月 日

今收到\_\_\_\_\_先生（女士/公司）支付昌和商业中心\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_房，房屋□**保证金（押金）**人民币\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_圆整，□**租金**至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，人民币\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_圆整，□**房屋、电器、设施损赔金**人民币\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_圆整。

以上，合计人民币\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_圆整。

收款人：\_\_\_\_\_

## 昌和商中心房屋租赁专用收据

年 月 日

今收到\_\_\_\_\_先生（女士/公司）支付昌和商业中心\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_房，房屋□**保证金（押金）**人民币\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_圆整，□**租金**至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，人民币\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_圆整，□**房屋、电器、设施损赔金**人民币\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_圆整。

以上，合计人民币\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_圆整。

收款人：\_\_\_\_\_

**昌和商中心房屋租赁定金专用收据**

年 月 日

今收到\_\_\_\_\_先生（女士/公司）支付昌和商业中心\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_  
\_单元\_\_\_\_\_房，租房定金人民币\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_圆整。

收款人：\_\_\_\_\_

**昌和商中心房屋租赁定金专用收据**

年 月 日

今收到\_\_\_\_\_先生（女士/公司）支付昌和商业中心\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_  
\_单元\_\_\_\_\_房，租房定金人民币\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_圆整。

收款人：\_\_\_\_\_

**昌和商中心房屋租赁定金专用收据**

年 月 日

今收到\_\_\_\_\_先生（女士/公司）支付昌和商业中心\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_  
\_单元\_\_\_\_\_房，租房定金人民币\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_圆整。

收款人：\_\_\_\_\_