**福建省房屋租赁协议样本**

甲方： XXX公司 (XXX个人)

乙方： XXX公司(XXX个人)  
   
 根据《中华人民共和国城市房地产管理法》《民法典》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，就下列房屋租赁事项订立本合同。   
   
 一、租赁房屋状况   
   
 1、房屋座落：市（县），房屋所有权证号：（或其他产权证明：）   
   
 2、房屋的建筑结构为，建筑面积平方米，间数间，公共部位与公用分摊建筑面积平方米。实际使用面积平方米。   
   
 3、装修及设施情况（附件一）   
   
 二、租赁用途：该房屋仅作（□住宅□商业□办公□生产用房□）用途使用，未经甲方同意不得随意更改。   
   
 三、租赁期限：从\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。   
   
 四、租金及交付方式：   
   
 1、租金按（□建筑面积□使用面积□套□间）计价。   
   
 2、月租金为人民币（大写）￥元。   
   
 3、租金变动条款：   
   
 4、付款方式：   
   
 5、定金：乙方在签订本合同后天内须向甲方缴纳月的租金作为定金，即人民币元整（大写）   
   
 五、房屋租赁期间，甲方保证并承担下列责任：   
   
 1、上述房屋符合出租房屋使用要求。   
   
 2、甲方应负责向房屋所在地房管部门办理房屋租赁合同备案登记手续。   
   
 3、如需出卖或抵押上述房屋，甲方应提前个月通知乙方。   
   
 4、甲方负责对房屋及其附着物承担正常的房屋维修费用。因甲方延误房屋维修而使乙方或第三人遭受损失的，甲方负责赔偿。   
   
 5、交房之前甲方应负责结清出租房屋的有关费用（□物业费□水电费□电话费□煤气、闭路电视费□宽带网□）   
   
 6、租赁期间，甲方未经乙方同意，不得擅自改变房屋现状。   
   
 7、租赁期内，出租方因拖欠政府的税费，或因其他债务纠纷导致出租房屋受到限制，影响承租人正常使用的，甲方应负责赔偿。   
   
 8、其他约定：   
   
 六、房屋租赁期内，乙方保证并承担下列责任：   
   
 1、如需对房屋进行改装或增扩设备时，应征得甲方书面同意。费用由乙方自理。   
   
 2、因使用不当或其它人为原因而使房屋或设备损坏的，乙方负责赔偿。   
   
 3、乙方应对甲方正常的房屋检查和维修给予协助。   
   
 4、乙方应在租赁期届满时把房屋交还给甲方。如需继续承租上述房屋，应提前天与甲方协商，双方另签订合同。未签订续租合同乙方继续使用房屋，甲方没有提出异议的，租赁合同续续有效，但租赁期限为不定期。   
   
 5、乙方应负责缴纳出租房屋租赁期内发生的费用（□物业管理费□水电费□电话费□煤气、闭路电视费□宽带网□）   
   
 6、未经甲方同意，乙方不得改变房屋用途，不得擅自分割或转租。   
   
 7、乙方应遵守物业管理部门制定的各项管理规章制度。   
   
 8、其他约定：   
   
 七、房屋交接约定：合同期满后天内，甲乙双方按以下约定条款交接：   
   
 1、装修清场约定：乙方应负责（□将房屋恢复原装修状况□保留租期届满时的装修状况□期满前天与甲方协商后另定交接条件□）   
   
 2、定金约定：乙方向甲方交房时，甲方应将定金无息退还乙方。如乙方有欠缴的租金及其他未结清的费用，则甲方可将定金折抵后剩余部分退还乙方。   
   
 3、遗留物约定：甲方向乙方交房天后，或乙方向甲方交房天后，一方有权任意处置另一方的遗留物。   
   
 4、其他约定：   
   
 八、违约责任：   
   
 1、任何一方未能履行本合同约定的条款或违反国家和地方房屋租赁的有关规定，另一方有权提前解除本合同，所造成的损失由责任一方承担。   
   
 2、甲方逾期交付房屋，每逾期一日，由乙方按定金额的千分之向甲方加收违约金，违约金可充抵租金。   
   
 3、乙方逾期交付房租，每逾期一日，由甲方按月租金额的千分之向乙方加收违约金。   
   
 4、其他约定：   
   
 九、乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回房屋，因此而造成损失的，由乙方负责赔偿：   
   
 1、将承租的房屋擅自转租的；   
   
 2、将承租房屋擅自转让、转借他人或擅自调换使用的；   
   
 3、擅自拆改承租房屋结构或改变用途，损坏房屋的；   
   
 4、拖欠租金连续天或累计天以上的；   
   
 5、利用承租房屋进行违法违规活动的。   
   
 十、甲方有下列行为之一的，乙方有权终止合同，由甲方双倍返还定金，并承担由此产生的责任。   
   
 1、甲方迟延交付出租房屋天以上；   
   
 2、甲方不承担维修责任，致使乙方无法正常使用或造成人身伤害、财产损失；   
   
 3、出租房屋权属不清，造成乙方无法继续承租；   
   
 4、未经乙方同意，擅自改变房屋现状；   
   
 5、以欺诈手段骗取定金或租金。   
   
 十一、如因不可抗力的原因而使承租的房屋或设备损坏的，双方互不承担责任。因不可归责于承租人的原因，致使租赁房屋部分或全部毁损、灭失的，承租人可以要求减少租金或不支付租金；因租赁房屋部分或全部毁损、灭失，致使不能实现合同目的的，承租人可以解除合同。   
   
 十二、租赁合同经租赁双方签章后生效，并主动向房地产管理部门登记备案。合同无效、被撤销或者终止的，不影响合同中独立存在的有关解决争议方法的条款的效力。   
   
 十三、上述房屋在租赁期内所需缴纳的税费，由甲乙双方按规定各自承担并按时缴纳。若甲方因其它原因未按时缴纳，可由乙方代缴，其代缴金额可从租金中抵扣。   
   
 十四、本合同未尽事项，双方可签订补充协议（附件二）合同附件与本合同具有同等法律效力。   
   
 十五、本合同在履行中若发生争议，甲乙双方可协商解决；也可以由当地房地产管理部门或工商行政管理部门调解；协商或调解不成的，按下述第款方式解决。   
   
 1、提交仲裁委员会仲裁。   
   
 2、依法向人民法院起诉。   
   
 十七、本合同一式份，甲乙双方各执份，所在地房地产管理部门备案一份。   
   
 甲方（签章）乙方（签章）   
   
 法定代表人：法定代表人：   
   
 地址：地址：   
   
 联系电话：联系电话：   
   
 委托代理人：委托代理人：   
   
 \_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日   
   
 登记机关：（盖章）   
   
 登记日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日   
   
 登记期限：自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止