**房屋租赁合同**

第一条 合同当事人

出租人（甲方）：

身份证号码： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租人（乙方）：

身份证号码： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据国家、省、市有关法律、法规及有关规定，甲乙双方本着平等、自愿的原则，经协商一致同意订立本合同，并共同遵守。

第二条 甲方同意将坐落 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ （房地产权证号码： \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ）出租给乙方作经营 \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ 用途使用。

第三条 甲乙双方协定的租赁期限、租金情况如下：

1 、租用的期限为 \_\_\_\_\_ 年，租期从 \_\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日至 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日止。若租赁期间乙方提前解除本合同的，甲方将不退还租赁保证金。

2 、租金按月结算，租金为 ¥ 元 / 月 ，大写：人民币 \_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_\_ 佰元整，由乙方在每月 5 号前按转账或汇款方式缴付租金到甲方指定的银行帐户： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_ 内，采取先付费后使用的政策。

第四条 乙方必须向甲方交纳（人民币） 元（大写 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元）作为租赁保证金，以上租赁保证金不能用以冲抵租金，待合同期满或双方按本合同有关条款终止本合同，办妥交接手续后甲方应在一个月内将乙方的租赁保证金无息退还给乙方。

第五条 双方的职责

1 、甲、乙双方应当履行《民法通则》、《中华人民共和国合同法》、《广东省城镇房屋租赁条例》、《湛江市房屋租赁管理规定》等有关法律法规的规定和义务。

2 、甲方向乙方提供用电用水方便，在使用所发生的一切费用，由乙方负责。

3 、如因房屋产权发生纠纷与争议，甲方有责任协调和处理。

4 、因国家建设需要或其他原因需收回房产甲方应提前 15 天通知乙方并协商办理终止合同有关事项。甲方如将房屋转移给第三方，即第三方成为甲方，享有甲方的权利和义务。

5 、在租赁期间因双方租赁关系而产生的一切税费均由乙方全部承担。

6 、保护房产，保护房屋的各种设施，未经甲方的允许乙方不得擅自改变经营范围，不得擅自改变房屋结构。乙方在租赁期间不得以任何藉口，任何理由，任何形式转让、转租给第三方使用。一经发现，甲方有权立即终止合同，收回房产，追究乙方的违约责任，并对房屋造成的损失索取赔偿。

7 、依时缴纳租金，乙方必须按照甲方指定的时间和付款方式缴付。租金逾期支付时间超过 30 天甲方视为乙方单方面终止合同，甲方将收回房产，不再退还租赁保证金给乙方并追究其违约责任，每逾期一天，乙方按月租金额的 2% 向甲方缴纳违约金。乙方应按照甲方的要求按时缴纳用电、用水等相关费用，如乙方逾期 60 日未缴纳，甲方将直接在租赁保证金中扣除，超过 60 天视为乙方自行终止合同，甲方有权收回房产。上述保证金不足扣付时，不足部分由乙方负责补齐。

8 、合同期满后，乙方应在三天内按房产的现状完好无损交还给甲方，若有损坏应承担修复责任。超过三天未交还房产的按本合同租金标准的三倍支付逾期租金，直到交还为止。如需继续承租，应提前 15 天与甲方协商重新签订租赁合 同。合同期满未续租的，本合同自然终止。

9 、遵守国家政纪法令守法经营，乙方在经营中发生的一切法律责任和经济责任均由乙方负责，与甲方无关。

第六条 违约责任

1 、凡是违反本合同条款约定的按合同条款处罚。

2 、按本合同规定的租金总额 20% 作为违约处罚金。

3 、甲方不再返还租赁保证金。

第七条 本合同有未尽事宜双方应协商解决，协商不成时提请有关部门仲裁，或向湛江市人民法院提起诉讼。

第八条 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，合同自双方签字之日起生效。

甲方（签章）： 乙方（签章）：

身份证号码： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址： 地址：

联系电话： 联系电话：

年 月 日 年 月 日