**天津市房屋租赁合同**

**租赁当事人：**

出租人（以下简称甲方）： 身份证号：

现住址：电话：

承租人（以下简称乙方）：法定代表人：身份证号：

现住址：电话：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等

有关法律、法规的规定，甲、乙双方遵循自愿、平等、公平、诚实信用的原

则，经协商一致，达成如下条款：

第一条       房屋情况

1-1   甲方将坐落于区  房屋出租给乙方。该出租房屋面积 平方米(建筑面积 使用面积),私产，框架结构，高层写字楼，设计用途 。

1-2 房屋租金为每月元人民币，支付方式为**年付**。

1-3 房屋交付时无装修、无家具，返还时约定现状返还，乙方确保在装修过程中按物业要求，不破坏房屋主体结构。

第二条       租赁用途

2-1 乙方所承租房屋用于（居住/商业服务业/办公/工业/仓库/其他约定）。

2-2 乙方应按照约定的用途使用房屋，不得利用承租房屋进行违法活动。乙方改变房屋用途的，应征得甲方书面同意，并遵守国家和本市有关规定。未经甲方书面同意，乙方擅自改变房屋用途，甲方可以解除合同，并要求乙方赔偿损失。

第三条       租赁期限和交付日期

3-1 房屋租赁期限自 **年 月 日**起至 **年 月 日**止，共计个月。

3-2 甲方于前，将出租的房屋交付乙方。甲方延期交付房屋，乙方有权按下述约定追究甲方违约责任：

1、合同继续履行。甲方自应交付房屋之次日起至实际交付之日止，按每日60元向乙方支付违约金。

2、解除合同。超过应交付日期1个月的，乙方可以解除合同，要求甲方一次性支付5000元违约金。若约定的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿超过违约金部分的损失。

3－3 租赁期满时，甲方有权收回房屋，乙方应按期返还。乙方需继续承租该房屋时，应当提前1个月与甲方协商。甲方要求返还房屋，乙方逾期返

还的，自租赁期届满之次日起至实际返还房屋之日止，乙方除支付租金外，还应按每日60元向甲方支付违约金。

第四条       租金、支付方式和期限

4－1 甲、乙双方按每年计算支付租金。

1、按年支付租金，付款时间。

4－2 乙方延期支付租金，甲方有权按约定追究乙方违约责任：

1、合同继续履行。乙方除应支付拖欠租金外，还应自应交租金之次日起至实际交付拖欠租金之日止，按每月租金的1%向甲方支付违约金。

2、解除合同。乙方拖欠租金累计达1个月及其以上的，甲方可以解除合同。乙方除应支付累计拖欠租金外，还应自解除合同之次日起至实际交付拖欠租金之日止，按每月租金的1%向甲方支付违约金。

第五条       押金和其他费用

5－1 因甲方交付使用的房屋是空房，所以本合同不设押金。

5－2 租赁期间，使用该房屋所发生的费用（水、电、煤气、通讯、物业管理、

有线电视、供热费等），均由**乙方**承担。

第六条       房屋使用和维修

6-1 在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。**乙方**应合理使用其所

承租的房屋及其附属设备。

6-2 租赁期间，乙方拆改房屋的，应预先征得甲方书面同意，并遵守国家和

本市有关规定。未经甲方书面同意，乙方拆改房屋的，甲方可以解除合同，并要求乙方赔偿损失。乙方装修房屋、增加设备的，应预先征得甲方的书面同意，并商定增加的装修、设备的归属及维修责任（见附件二）。未经甲方书面同意，乙方装修房屋、增加设备，或因使用不当使房屋和设备损坏的，乙方应当给予修复，并赔偿损失。

6-3 房屋及原有附属设备因乙方正常使用，发生损坏的，双方按约定承担维

修责任。

1、甲方责任出租房屋及原有附属设备的维修，承担维修费用；乙方发现房屋及原有附属设备有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后3日内进行维修，乙方应予以协助。逾期不维修的，乙方可代为维修，甲方承担维修费用及逾期维修造成的损失。

2、乙方负责承租房屋及原有附属设备的维修，并承担维修费用，甲方应予以协助。

第七条       房屋转租及出售

7-1 经甲方同意，乙方可以将承租的房屋转租给第三人使用。转租期限不得超过本合同约定的终止日期。乙方转租的，甲乙双方的租赁合同继续有效。未经甲方同意，乙方擅自转租的，甲方可以解除合同，并要求乙方赔偿损失。

7-2 甲方在租赁期限内出售乙方承租房屋时，应提前三个月通知乙方，同等条件下，乙方可优先购买。

第八条       提前解除合同

8-1 租赁期间，非本合同约定的情况，甲方解除本合同，提前收回房屋的，

甲方向乙方支付违约金1000元。若约定的违约金不足低付乙方损失的，甲方

还应负责赔偿超过违约金部分的损失。

8-2 租赁期间，非本合同约定的情况，乙方解除本合同的，乙方向甲方支付

违约金1000元。若约定的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿超

过违约金部分的损失。

第九条       其他条款

9-1 租赁期间，甲方抵押该房屋，须书面通知乙方。

9-2 本合同未尽事宜，甲乙双方另行订立补充条款。

9-3 在合同履行过程中发生争议，甲乙双方应协商解决；协商不成时，按双方协商的补充协议方式处理。

1） 向人民法院提起诉讼。

2） 向 仲裁委员会申请仲裁。

9-4 本合同连同附件共5页，一式4份。甲乙双方、登记备案机关各执一份，其余备用，具有同等效力。

第十条 其它约定：

甲方 ： 乙方：

委托代理人（签章）：  委托代理人（签章）：

日期：                 日期：