JF---91---02

**房地产租赁契约**

（晋）房租赁契约 号

1. 本契约文本适用于房地产租赁立契。
2. 本契约未尽事宜，双方议定后，可填入空白条款内或另行签订附件。
3. 本契约格式解释权归中华人民共和国建设部。

房地产租赁契约

甲方（出租方）

立契约人

乙方（承租方）

 甲乙双方经充分协商，同意就下列房地产租赁事项，订立本契约，共同遵守。

一、甲方自愿将坐落在

的房屋（房屋建筑面积 平方米；场地使用面积 平方米）出租给乙方使用。该房地产的基本情况已载于本契约附件一。乙方已对甲方所要出租的房地产做了充分了解，愿意承租该房地产。

 二、甲乙双方议定的上述房地产年租金为人民币（大写） 。￥ 元。租赁期限 年，自 年 月 日至 年 月 日止。租金按年结算，由乙方在每年的前 日内交付甲方。

付款方式：

三、上述房屋承租给乙方使用时，该建筑物范围内的土地使用权同时由乙方使用。

四、甲方保证上述房地产权属清楚。若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务，概由甲方负责清理，并承担民事诉讼责任，因此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。乙方保证承租上述房屋仅作为 用房使用。

五、房地产租赁期内，甲方保证并承担下列责任：

1、上述房地产符合出租房屋使用要求。

2、负责对房屋及其附着物的定期检查并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。

3、如需出卖或抵押上述房地产，甲方将提前 个月通知乙方。

六、房地产租赁期限内，乙方保证并承担下列责任：

1、如需对房屋进行改装修或增扩建设备时，应征得甲方书面同意。费用由乙方自理。

2、如需转租第三人使用或与第三人互换房屋使用时，必须取得甲方同意。费用由乙方自理。

3、因使用不当或其它人为原因而使房屋或设备损坏的，乙方负责赔偿或给予修复。

4、乙方将对甲方正常的房屋检查和维修给予协助。

5、乙方将在租赁期满时把房地产交给甲方。如需继续承租上述房地产，应提前 个月与甲方协商，双方另签订契约。

七、违约责任：任何一方未能履行本契约规定的条款或违反国家和地方房地产租赁的有关规定，另一方有权提前解除本契约，所造成的损失由责任一方承担。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。

八、如因不可抗力的原因而使承租房屋及其设备损坏的，双方互不承担责任。

九、本合同在履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，按下述第 种方式解决：

1. 提交晋城市仲裁委员会仲裁。
2. 依法向人民法院起诉。

十、上述房地产在租赁期内所需缴纳的税费，由甲乙双方按规定各自承担。

十一、本契约未尽事项，甲乙双方可另行议定，其补充议定书经双方签章后与本契约具有同等效力。

十二、本契约经双方签章并经房地产租赁管理机关审查批准后生效。

十三、本契约一式肆份，甲乙双方各执壹份。契约副本壹份，晋城市不动产登记交易中心壹份。

十四、双方约定的其它事项：

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：

邮政编码： 邮政编码：

委托代理人： 委托代理人：

 年 月 日

附件一 年 月 日

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 房屋坐落 |  | 地号 |  |
| 产权所有人 |  | 产权证号 |  |
| 房屋建筑面积（平方米） |  | 场地使用积（平方米） |  |
| 使用性质 |  | 房屋结构 |  |
| 四至界限 | 东 |  | 西 |  | 南 |  | 北 |  |
|  |  |

甲方（签章） 乙方（签章）