

房屋租赁合同

出租方（甲方）：刘强 身份证号码：142328199606192614。

承租方（乙方）：张波 身份证号码：610323197702110930。

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 甲方自愿将其坐落在西安市港务区西安市灞桥区华南城E区E1区4街1栋16号，建筑面积126 m²的房屋出租给乙方，房屋用作办公使用。

第二条 租赁期限

1. 租赁期自2020年7月15日至2022年7月14日。

2. 乙方接收房屋后应及时更换门锁，租赁期内发生失窃事件及其他非预见性事件甲方不承担任何责任。

3. 乙方若有下列情形之一，即构成违约，甲方可以随时终止合同，收回房屋：

(1) 擅自将房屋转租、分租、转让、转借、入股或与他人交换的；利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的；

(2) 拖欠租金超过约定日期七日以上的；严重违反暂住区域内各项规章制度的；拖欠物业等费用多次催费未交的；

(3) 未经甲方同意且非法饲养可对人身造成伤害的无证宠物的；未经甲方同意擅自在房内墙面乱贴乱画的。

第三条 租金、交纳期限和交纳方式

经双方商定，该房屋租金为（大写）1800元/月，租金按12个月为一期支付，乙方应在每个结算期满前15日前将下一期租金一次性交付给甲方。第二次交付房租日期2021年6月30日。

第四条 租赁期间的房屋修缮

1. 甲方对出租房屋及其设备应在合同签署前进行检查，及时修缮，做到不漏、不淹、三通（户内上水、下水、照明电）和门窗好，以保障乙方安全正常使用。

2. 乙方在房屋交接时应对房内设施细心检查，及时告知甲方进行修缮，合同期内，房内非主体设施损毁均由乙方负责，乙方有责任对房内设施进行合理使用、维护、维修。

第五条 租赁双方的变更

1. 如甲方按法定手续程序将房产所有权转移给第三方时，在无约定的情况下，本合同对新的房产所有者继续有效；

2. 乙方需要与第三人互换或转租房时，应事先征得甲方同意。

第六条 甲方收乙方押金（大写）叁仟元（¥3000元），乙方退房时，结清水、电、气以及其他各项费用，经甲方确认室内设施、设备完好，无人为损坏交接并交还钥匙后，由甲方退还乙方押金。如室内设施设备有人为损坏，乙方应对其进行维修，如确实无法维修，应照价赔偿。

第七条 违约责任

1. 甲方未按本合同第一、二条的约定向乙方交付符合要求的房屋或中途决定终止合同，负责赔偿月租金的100%。

2. 租赁双方如有一方未履行第四条约定的有关条款的，违约方负责赔偿对方月租金的100%。

3. 乙方逾期交付租金七日内，除仍应补交欠租外，并按每日租金的100%，向甲方交付违约金，若超过七日，则按每日租金200%承担其违约责任，向甲方支付违约金。

4. 乙方擅自将承租房屋转给他人使用，甲方有权责令停止转让行为，终止租赁合同，同时按约定月租金的100%，由乙方向甲方支付违约金；对无法联系到乙方或乙方不能提供相关证明，证明暂住人员是乙方直系亲属的，甲方有权即时对房屋内暂住人员及物品进行清理，剩余房租不予退还，对屋内物品的数量及质量甲方不承担任何责任。

5. 本合同期满时，乙方未经甲方同意，继续使用承租房屋，按约定月租金的200%，以天数计算向甲方支付房租后，甲方仍有终止合同并追究乙方其他违约行为的权利。

6. 合同期满, 乙方是否续约均需提前一月通知甲方, 并必须配合甲方看房, 否则押金不予退还。

7. 乙方未按时交租金或续约, 且所欠费用大于剩余租金时, 甲方有权即时对屋内滞留物品进行清理, 对物品的数量及质量甲方不承担任何责任。

8. 甲方因特殊原因中途决定终止合同, 需提前30天通知乙方, 并负责赔偿乙方月租金的100%。

第八条 免责条款

1. 房屋如因不可抗拒的原因导致损毁或造成乙方损失的, 甲乙双方互不承担责任。

2. 因市政建设需要拆除或改造已租赁的房屋, 使甲乙双方造成损失, 互不承担责任。因上述原因而终止合同的, 租金按实际使用时间计算, 多退少补。

第九条 其他约定事宜

1.

2.

第十条 争议解决的方式

本合同未尽事宜, 甲乙双方可共同协商。本合同在履行中如发生争议, 双方应协商解决; 协商不成时, 任何一方均可向房屋租赁管理机关申请调解, 调解无效时, 可向经济仲裁委员会申请仲裁, 也可向人民法院起诉。

第十一条 房屋设施清单

名称	数量	单位	备注	名称	数量	单位	备注
可视门铃	0	部		沙发	1	组	
钥匙	2	把		电视柜	0	个	
电卡	1	张		茶几	1	张	
气卡	1	张		餐桌	0	套	
门禁卡	0	张		餐椅	0	把	
热水器	1	台		衣柜	1	个	
抽油烟机	1	台		床	1	张	
整体橱柜	0	套					
空调	0	台					
遥控器	0	个					
电视	0	台					
冰箱	1	台					
洗衣机	1	台					

本合同一式两份, 甲方执壹份, 乙方执壹份、从签字之日起生效, 到期自动作废。

甲方(签字盖章):

委托代理人:

联系电话:

刘强 15353674851

乙方(签字盖章):

委托代理人:

联系电话:

张波 18602931037

签订日期: 2020年7月15日