房屋租赁合同

**出租人（甲方）： （身份证号： ）**

**承租人（乙方）： （身份证号： ）**

根据《中华人民共和国合同法》及郑州市政府有关规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，签订本合同。

**第一条 甲方同意在租金上给予乙方一定优惠，租金每月 元，全年租金 元，每半支付一次。**

**第二条 出租物业位置及设施情况**

1、甲方将其所有的位于\*\*\*\*\*\*出租给乙方使用，建筑面积 平方米；用途为办公。

2、该房屋为毛坯房。承租方自行装修，但不能任意改变其建筑结构。

**第三条 租赁期限**

1、本合同租赁期共 年，从 年 月 日至 年 月 日止。

2、租赁期间，甲、乙双方未经协商一致，不得提前解约。

3、合同期满后，如甲方仍继续出租房屋的，乙方拥有优先承租权。

**第四条 租赁条件**

1、甲方应向乙方出示该房屋的《房屋所有权证》或有权出租该房屋的相关说明。

2、甲方应保证该房屋的出租不违反国家法律法规的相关规定并保证自己有权决定本合同租赁事宜。

3、乙方不得在该房屋内从事违反法律及政府对出租房屋用途有关规定的行为。

4、未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋部分或全部转租他人。若擅自转租，甲方有权终止合同。

5、乙方承担租赁期内因实际使用而发生的相关费税，包括但不限于电话费、水费、电费、物业管理费、收视费等。

6、因乙方使用不当或不合理使用致使该房屋或其内部设施出现损坏或发生故障，乙方应及时进行联络进行维修并负担所发生的费用。由于不可抗力及非乙方原因造成的损失由甲方负责承担有关维修费用。如经维修乙方仍不能正常使用，双方另行协商解决。

7、租赁期内乙方因使用需要对出租房屋或屋内设施进行装修或改动，须经甲方同意，甲方有权对装修或改动情况进行监督。合同期满时乙方不得移走自行添加的结构性设施，甲方也无须对以上设施进行补偿。

**第五条 租赁房屋产权的变更**

1、如甲方依法定程序将该房屋所有权转移给第三方时，在无特别约定的情况下，本合同对新的房屋所有人继续有效。

2、甲方出售房屋，须在三个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

**第六条 合同的终止**

1、租赁期限届满或经甲、乙双方协商一致本合同终止。

2、乙方应在期满当日将房屋钥匙和门禁卡交付甲方，房屋留置的一切物品均视为放弃，甲方有权处置，乙方无异议。

3、若甲、乙双方中的任何一方违约，致使对方合同目的不能实现时，另一方有权终止合同，并向对方提出索赔要求。

**第七条 违约责任**

1、本合同一式二份，甲、乙双方各持一份；经甲、乙双方特别授权人签字或盖章后生效。

2、甲、乙双方履行本合同时若发生的争议应协商解决，协商不成可以向房屋所在地人民法院起诉。

**出租人：**

**承租人：**

 年 月 日