**镇江房屋租赁合同**

出租方(以下简称甲方):

承租方(以下简称乙方):

根据《合同法》的有关规定,按照平等互利的原则,为明确甲乙双方在租赁房屋事宜中的权利和义务,经甲乙双方共同协商,达成一致,共同签订本协议。

第一条 租赁房屋地点

甲方将其所有的位于 镇江 市 大路 镇 街 号 的住房一套(建筑面积 平方米，使用面积 平方米)及所属院子和附属设施设备出租给乙方使用。

第二条 租赁形式及期限

1、租赁形式：按年租赁一次性包干的形式。

2、租赁期限：租赁期限为一年(乙方可根据施工因素等原因，经双方协商后，提前终止合同或延长租期)。租赁期限 年 月 日至 年 月 日。

第三条 租金的计算和支付

1、乙方向甲方交付租金总数额为 叁万 元，月标准 2500 元，交付租金的周期为 年付 。

2、甲方收乙方押金 20xx元，乙方退房时，结清水、电、气费，房屋打扫清洁，交还钥匙后，由甲方退还乙方押金20xx元。

3、乙方因施工因素等原因可以提前撤离或迟延撤离，双方同意租金以上述月标准计，按实际租赁期间计算。

第四条 租赁房屋的所有权及添附

1、甲方承诺租赁房屋手续合法，产权清晰，无任何争议，甲方有权独立处分房屋(若有共有人，甲方承诺已经取得了全体共有人的授权)。乙方对租赁房屋只有使用权，没有所有权，乙方不得将租赁房屋用于非法目的。

2、在不影响租赁房屋主体安全的前提下，乙方有权对租赁房屋进行改造、改善或者增设他物。乙方对房屋进行的装修，在租赁到期后附属的不可移动、不能拆除(或拆除后利用价值不大)的装修归甲方所有。

3、乙方有权将房屋用于办公、居住及其他用途。

第五条 双方权利及义务

1、乙方租赁期间，甲乙双方应互相尊重和帮助，互不干扰对方的工作和生活。

2、如因甲方房产归属、房产史等原因，当地政府或个人对此提出的任何行政处罚和经济纠纷均与乙方无关，由甲方自行解决而不得影响本协议的履行。

3、甲方应协助乙方处理好房屋周边的各种社会关系，确保乙方的工作、生活和车辆进出等不受外界干扰。

4、按照乙方入住前的需要，甲方应配备满足乙方需要的供电照明、给水排水设施和停车位，确保供电照明给水排水条件满足乙方的日常工作、生活的需求。

6、甲方负责乙方水、电、停车位使用的联系等工作，确保乙方的水、电、停车位使用正常。水电费用由乙方自行承担，数量以实际水电表发生数量为准。停车位无偿使用。

7、租赁期间，如房屋及其附属设施设备需要修缮维护的，由甲方负责。

8、为便于办公、居住和生活，在不影响房屋结构的情况下乙方可以对甲方房屋进行局部改造，改造施工由乙方自行安排，费用由乙方自行承担。

9、乙方房屋租赁到期后，乙方撤出乙方所有人员物件，保证房屋主体结构不存在严重安全问题，清理房屋后将正常使用后合理状态的房屋移交回给甲方。

10、租赁期满或协议解除，甲方要确保乙方的所有人员和物品能按时撤出而不受任何影响。

第六条 违约责任

租赁双方如一方未履行本合同约定的条款，违约方须赔偿给对方违约金5000元，大写伍仟元整。

双方本着友好协商的原则协商解决，协商不妥时，双方约定在乙方所在地人民法院诉讼。

第七条 其他约定事宜

在租赁期内如有政府行为拆迁等，甲方如数退还乙方剩余房租费，并协助乙方寻找同等面积的新住房。未尽事宜，双方另行协商解决，本协议壹式叁份，甲方执壹份，乙方执贰份，双方签字盖章后生效。

附件1：身份证复印件;

以上附件是本协议的有效组成部分。

甲方(出租方)： 乙方(承租方)： 委托代理人： 委托代理人：

地址： 地址：

电话： 电话：

年 月 日 年 月日