### 房屋承包租赁合同

出租方（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 承租方（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据《中华人民共和国[合同法](http://www.chinalawedu.com/sifakaoshi/ziliao/minfa/hetongfa/)》及相关[法律](http://www.chinalawedu.com)规定，甲方双方经平等协商，就租赁事宜签订本合同。

**第一条　房屋坐落地址**

出租方出租的房屋坐落地址：

**第二条　租赁期限**

　　租期\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

**第三条　租金**

　　1、每年租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整（大写： 元）。

　　2、租金按年缴交。乙方须每年的2月份之前将当年租金交给甲方。甲方收取租金后，只开具普通收款收据给乙方作为凭证，甲方不负责提供任何税金发票（税金由乙方支付）

　　3、必须按照约定向出租方缴纳租金。如无故拖欠租金，出租方给予承租方\_\_\_\_\_\_天的宽限期，从第\_\_\_\_\_\_\_\_\_天开始出租方有权向承租方每天按实欠租金\_\_\_\_%加收滞纳金。

**第四条　租赁期间房屋修缮**

　　出租方将房屋交给承租方后，承租方如果要重新装修及修缮，承租方必须通知出租方。承租方不得破坏已装修部分及房屋架构。

**第五条　各项费用的缴纳**

1、水电费：由承租方自行缴纳。

　2、使用该房屋进行商业活动产生的其它各项费用均由承租方缴纳，其中包括承租方自已申请安装电话、宽带、有线电视等设备的费用。

**第六条　续租**

　　1、合同期满后，承租方想要继续出租房屋时，须在3个月前通知出租方，在同等条件下，承租方有优先租赁权。

**第七条　违约金和违约责任**

　　1、若承租方在出租方没有违反本合同的情况下提前解除合同，视为承租方违约，承租方负责赔偿2个月违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

**第八条　合同中止**

　　承租人有下列情形之一的，出租方可以中止合同，收回房屋：

　　1、承租方利用承租房进行非法活动的，损害公共利益的；

　　3、承租方拖欠租金累计达30天的，并赔偿违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

**第九条　合同终止**

　　1、本合同期限届满，双方不再续签合同的；

　　2、双方通过书面协议解除本合同；

　　3、因不可抗力致使合同目的不能实现的（如政府征用）；

　　4、当事人一方迟延履行合同主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行；

　　5、当事人有其他违约或违法行为致使合同目的不能实现的；

**第十条　免责条件**

　　若租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁或造成承租人损失的，双方互不承担责任。租赁期间，若承租方因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，承租方需立即书面通知出租方。

**第十一条　争议处理方式**

　　1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

　　2、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，可交由当地法院解决

**第十二条　补充与附件**

　　本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

**第十三条　合同效力**

　　本合同正本一式两份，双方各执一份，合同签字按印后生效，具有同等法律效力。

出租方（按印）： 承租方（按印）：

身份证号： 身份证号：

联系电话： 联系电话：

　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日