租赁合同

　出租方：\_\_\_方糖\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，以下简称甲方。

　承租方：\_\_\_\_\_\_李光力\_\_\_\_\_\_\_\_，以下简称乙方。

　　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 甲方将自有的坐落在\_\_杭州\_\_市\_\_西塘花苑一幢四单元502\_的房屋\_\_1\_间（套），建筑面积112\_\_\_平方米、使用面积\_\_98\_平方米，类型\_\_2房一厅\_出租给乙方作\_\_\_使用。装修及设备情况：\_\_\_家具,电器空调2台,冰箱一台,电视一台\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第二条 租赁期限

　　租赁期共\_\_12\_个月，甲方从\_\_2019\_年\_\_11\_月\_\_1\_日起将出租房屋交付乙方使用，至2020\_\_\_年\_\_10\_月\_\_30\_日收回。

　　乙方有下列情形之一的，甲方可以终止合同，收回房屋：

　　1.擅自将房屋转租、分租、转让、转借、联营、入股或与他人调剂交换的；

　　2.利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的；

　　3.拖欠租金\_\_1个月或空置\_1\_月的。

　　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。

　　租赁合同因期满而终止时，如乙方确实无法找到房屋，可与甲方协商酌情延长租赁期限。

　　第三条 租金、交纳期限和交纳方式

　　甲乙双方议定月租金\_\_1800\_元，交纳方式为\_\_\_现金\_支付，计人们币（大写）\_\_\_\_\_\_贰万壹千陆百元整\_\_\_\_\_\_元（元）由乙方在\_\_2019\_年\_\_11\_月\_1\_\_日交纳给甲方。先付后用。以后每个\_6\_\_月付款一次，应在付款期末前\_\_3天支付。

　　第四条 租赁期间的房屋修缮

　　甲方对出租房屋及其设备应定期检查，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。乙方应当积极配合。

　　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用房时，应事先征得甲方同意，甲方应当支持乙方的合理要求。

　　第六条 乙方必须遵守当地暂住区域内的各项规章制度。按时交纳水、电气、收视、电话、卫生及物管等费用。乙方的民事纠纷均自行负责。水、电、气底数各是：水\_\_198\_\_吨，电\_\_\_3210\_度，气\_\_115\_\_方。

　　第七条 甲方收乙方押金\_\_1000\_\_元，乙方退房时，结清水、电、气费，交还钥匙后，由甲方退还乙方押金\_1000\_\_\_元。

　　第八条 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，负责赔偿\_1800\_\_元。

　　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\_1000\_\_元。

　　3.乙方逾期交付租金，除仍应补交欠租外，并按租金的\_\_1\_%，以天数计算向甲方交付违约金。

　　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。同时按约定租金的\_1\_\_%，以天数计算由乙方向甲方支付违约金。

　　5.本合同期满时，乙方未经甲方同意，继续使用承租房屋，按约定租金的\_\_1\_%，以天数计算向甲方支付违约金后，甲方仍有终止合同的申诉权。

　　第九条 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。

　　第十条 争议解决的方式

　　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，可向经济合同仲裁委员会申请仲裁，也可向人民法院起诉。

　　第十一条 其他约定事宜

　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第十二条 本合同未尽事宜，甲乙双方可共同协商。

　　本合同一式2份，甲乙方各执1份。从签字之日起生效，到期自动作废。

　甲方（签字）　方糖　 乙方（签字 ）李光力

　身份证号码： 　 　身份证号码：420111197310053138

　联系电话： 15355076061 联系电话：18802735398

　住址：　 　住址：

　2019　 年 11 月 1日 　　 2019 年 11 月 1 日