### 佛山市房屋租赁合同范本

佛山市房屋租赁合同范本参考
  
　　本合同双方当事人：
  
　　出租方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (本人)(授权代表)姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  
　　国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (身份证)(护照)(营业执照号码)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_;传真：\_\_\_\_\_\_\_;e-mail:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  
　　承租方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (本人)(授权代表)姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  
　　国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (身份证)(护照)(营业执照号码)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_;传真\_\_\_\_\_\_\_\_;e-mail:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  
　　根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议：
  
　　第一条 房屋基本情况 甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_;位于第\_\_\_\_层，共\_\_\_\_\_\_〔套〕〔间〕，房屋结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积 \_\_\_\_\_\_\_平方米(其中实际建筑面积\_\_\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_平方米);该房屋的土地使用权以〔出让〕〔划拨〕方式取得;该房屋平面图见本合同附件一，该房屋附着设施见附件二;〔房屋所有权证号、土地使用权证号〕〔房地产权证号〕为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。
  
　　第二条 房屋用途 该房屋用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。 除双方另有约定外，乙方不得任改变房屋用途。
  
　　第三条 租赁期限 租赁期限自\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。
  
　　第四条 租金 该房屋租金为( 币)\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_拾\_\_元整。租赁期间，如遇到市场变化，双方可另行协商调整租金标准;除此之外，出租方不得以任何理由任意调整租金。
  
　　第五条 付款方式 乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金(\_\_\_币)\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_拾\_\_元整。租金按〔月〕〔季〕〔年〕结算，由乙方于每〔月〕〔季〕〔年〕的第\_\_个月的\_\_\_日交付给甲方。
  
　　第六条 交付房屋期限 甲方于本合同生效之日起\_\_\_\_日内，将该房屋交付给乙方。
  
　　第七条 甲方对产权的承诺甲方保证在出租该房屋没有产权纠纷;除补充协议另有约定外，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在出租该房屋前办妥。出租后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。
  
　　第八条 维修养护责任 租赁期间，甲方对房屋及其附着设施每隔 \_\_\_\_〔月〕〔年〕检查、修缮一次，乙方应予积极协助，不得阻挠施工。正常的房屋大修理费用由甲方承担;日常的房屋维修由\_\_\_\_方承担。 因乙方管理使用不善造成房屋及其相连设备的损失和维修费用，由乙方承担责任并赔偿损失。租赁期间，防火安全、门前三包、综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。
  
　　第九条 关于装修和改变房屋结构的约定乙方不得随意损坏房屋设施，如需改变房屋的内部结构和装修或设置对房屋结构影响的设备，需先征得甲方书面同意，投资由乙方自理。退租时，除另有约定外，甲方有权要求乙方按原状恢复或向甲方交纳恢复工程所需费用。
  
　　第十条 关于房屋租赁期间的有关费用 在房屋租赁期间，以下费用由乙方支付，并由乙方承担延期付款的违约责任：
  
　　1.水、电费;
  
　　2.煤气费;
  
　　3.电话费;
  
　　4.物业管理费;
  
　　5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
  
　　6.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。 在租赁期，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用该房屋有关的费用，均由乙方支付。
  
　　第十一条 租赁期满租赁期满后，本合同即终止，届时乙方须将房屋退还甲方。如乙方要求继续租赁，则须提前\_\_\_\_个月书面向甲方提出，甲方在合同期满前\_\_\_\_个月内向乙方正式书面答复，如同意继续租赁，则续签租赁合同。
  
　　第十二条 因乙方责任终止合同的约定 乙方有下列情形之一的，甲方可终止合同并收回房屋，造成甲方损失，由乙方负责赔偿：
  
　　1.擅自将承租的房屋转租的;
  
　　2.擅自将承租的房屋转让、转借他人或擅自调换使用的;
  
　　3.擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的;
  
　　4.拖欠租金累计达\_\_\_\_个月;
  
　　5.利用承租房屋进行违法活动的;
  
　　6.故意损坏承租房屋的;
  
　　7.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。
  
　　第十三条 提前终止合同 租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前\_\_\_\_\_月书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书，在终止合同书签订前，本合同仍有效。如因国家建设、不可抗力因素或出现本合同第十条规定的情形，甲方必须终止合同时，一般应提前\_\_\_\_\_个月书面通知乙方。乙方的经济损失甲方不予补偿。
  
　　第十四条 登记备案的约定 自本合同生效之日起\_\_\_\_\_日内，甲、乙双方持本合同及有关证明文件向\_\_\_\_\_\_申请登记备案。
  
　　第十五条 违约责任租赁期间双方必须信守合同，任何一方违反本合同的规定，按年度须向对方交纳年度租金的\_\_\_\_\_%作为违约金。乙方逾期未交付租金的，每逾期一日，甲方有权按月租金的\_\_\_\_%向乙方加收滞纳金。
  
　　第十六条 不可抗力 因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的，双方互不承担责任。
  
　　第十七条 其它 本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签定补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。
  
　　第十八条 合同效力 本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。
  
　　第十九条 争议的解决本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意提交中国国际经济贸易仲裁委员会深圳分会仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。
  
　　第二十条 合同份数 本合同连同附件共\_\_\_页，一式\_\_\_份，甲、乙双方各执一份，均具有同等 效力。
  
　　甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  
　　授权代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 授权代表(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  
　　\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日
  
　　佛山房产税征收细则
  
　　一、房产税的基本法律规定
  
　　房产税是以房产为征税对象，按照房屋的计税余值或出租房屋的租金收入，向产权所有人征收的一种税。现行的《中华人民共和国房产税暂行条例》是1986年9月15日由国务院发布，并于当年10月1日起施行的。广东省人民政府根据此条例于1986年12月31日颁布《广东省房产税施行细则》，并自1987年1月1日起施行。
  
　　二、房产税的纳税人
  
　　房产税由产权所有人缴纳。产权属于全民所有的，其经营管理的单位和个人为纳税人;产权出典的，由承典人缴纳;产权所有人、承典人不在房产所在地的，或者产权未确定及租典纠纷未解决的，由房产代管人或使用人为纳税人。
  
　　上面列举的产权所有人、经营管理单位和个人、承典人、房产代管人或使用人，统称为房产税的纳税人。
  
　　三、房产税的征税范围
  
　　房产税以房产为征税对象，依现行房产税暂行条例规定，其征税范围包括城市、县城、建制镇和工矿区。
  
　　四、房产税的税率
  
　　依照房产原值计算征收的，税率为1.2%;依照房产租金收入计算征收的，税率为12%。从XX年1月1日起，对个人按市场价格出租的居民住房，其缴纳的房产税暂减按4%的税率征收。
  
　　五、房产税的计税依据
  
　　房产税的计税依据是房产的价值或房产的租金收入。按房产价值征税的，称从价计征;按房产租金收入计征的，称从租计征。
  
　　(一)从价计征
  
　　《中华人民共和国房产税暂行条例》规定，房产税依照房产原值一次减除10%至30%后的余值计算缴纳。《广东省房产税施行细则》规定，房产税依照房产原值一次减除30%后的余值为计税依据。房产原值，是指纳税人按照财务会计制度规定，在账簿记载的房产原值。对纳税人未按财务会计制度规定记载，房产原值不实和没有房产原值的房产，由房产所在地地方税务机关参考同时期的同类房产核定。
  
　　(二)从租计征
  
　　从租计征，仅限于房产出租的部分。对房产出租，以房产租金收入为计税依据。房产的租金收入，包括货币收入和实物收入。
  
　　六、房产税的计算
  
　　(一) 从价计征的公式为：
  
　　年应纳税额= 房产原值x(1-30%)x1.2%
  
　　(二) 从租计征的公式为：
  
　　应纳税额=租金收入x12%(或4%)
  
　　七、房产税的税收优惠
  
　　下列房产免纳房产税：
  
　　(一)国家机关、人民团体、军队自用的房产;
  
　　(二)由国家财政部门拨付事业经费的单位自用的房产;
  
　　(三)宗教寺庙、公园、名胜古迹自用的房产;
  
　　(四)社会举办的学校、图书馆(室)、文化馆(室)、体育馆、医院、幼儿园、托儿所、敬老院、等公共、公益事业单位自用的房产;
  
　　(五)个人自有自用的非营业用的房产 ;
  
　　(六)经有关部门核定属危房，不准使用的房产;
  
　　(七)经财政部和省税务局批准免税的其他房产。
  
　　八、房产税的纳税期限和纳税地点
  
　　(一)房产税实行按年征收，分期缴纳，具体的缴纳期限，由市、县地方税务局确定。
  
　　(二)房产税在房产所在地缴纳。房产不在同一地方的纳税人，应按房产的座落地点向房产所在地的地方税务机关缴纳房产税。
  
　　根据中华人民共和国国务院令(第546号)，1951年8月8日政务院公布的《城市房地产税暂行条例》自20xx年x月x日起废止。自20xx年1月1日起，外商投资企业、外国企业和组织以及外籍个人，依《中华人民共和国房产税暂行条例》缴纳房产税。