

农村房屋租赁合同

甲方（出租方）：_____身份证号：_____联系电话：_____

乙方（承租方）：_____身份证号：_____联系电话：_____

鉴于甲方合法拥有下述房屋的出租权，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲乙双方经友好协商，就房屋租赁事宜达成以下协议：

第一条 房屋基本情况

- 该房屋坐落于_____省_____市_____县（区）乡（镇）村_____号，房屋建筑面积为_____平方米。
- 该房屋现有附属设施及设备详见本合同附件一《房屋及附属设施设备清单》。该清单经双方签字确认，作为房屋交付及返还时的验收依据。
- 甲方保证对该房屋享有合法的使用权，有权将该房屋出租给乙方用于本合同约定的用途。

第二条 租赁用途

- 乙方租赁该房屋用于：【请在以下选项中选择唯一项并打勾】
 - 居住用途：作为乙方或乙方指定的相关人员居住使用。
 - 民宿经营：用于经营民宿、短租或家庭旅馆。
 - 办公用途：用于一般性商业办公。
 - 仓储用途：用于存放物品（不含危险品及违禁品）。
- 乙方承诺在租赁期间，严格按照本合同约定的用途使用房屋。如需变更用途，须事先征得甲方书面同意。若因乙方变更用途导致需办理相关证照或许可的，由乙方自行办理并承担费用及法律责任。

第三条 租赁期限

- 租赁期限自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止，共计_____年。
- 租赁期满，甲方继续出租的，乙方在同等条件下享有优先续租权。乙方如需续租，应在租赁期满前一个月书面通知甲方。

第四条 租金及支付方式

- 租金为每（月/季度/年）_____元人民币。
- 乙方应在每个周期前_____日，将下周期租金支付至甲方指定的账户。甲方应在收到租金后及时

向乙方出具收款凭证。

第五条 押金

1. 乙方应于本合同签订之日向甲方支付押金人民币_____元。
2. 租赁期满或本合同终止后，乙方将房屋（包括所有按约定不应拆除的添附物）归还甲方，并结清所有应付费用后，甲方应在 10 日内将押金全额无息退还乙方。
3. 如乙方在租赁期间造成房屋或附属设施设备损坏（正常使用造成的自然损耗除外），或拖欠租金及其他费用，甲方有权从押金中扣除相应款项，押金不足以抵扣的，乙方应在收到甲方通知后 7 日内补足差额。

第六条 房屋使用及维护

1. 乙方应合理使用房屋及其附属设施，不得改变房屋主体结构和承重结构。因乙方使用不当造成损坏的，乙方应负责修复或照价赔偿。
2. 租赁期间，房屋内部设施设备的日常维护、维修及更换（如灯泡、水龙头、小家电等）由乙方负责并承担费用。房屋屋面、外墙、主体结构等重大维修由甲方负责。
3. 特殊用途的附加义务：
 - （1）若本房屋用于居住用途，乙方不得利用房屋从事违法活动，不得影响他人休息，不得擅自改变房屋用途。
 - （2）若本房屋用于民宿经营，乙方应确保经营活动合法合规，自行办理营业执照、特种行业许可证等相关证照，并承担因经营产生的全部法律责任。同时，乙方应处理好邻里关系，避免因经营扰民引发投诉。
 - （3）若本房屋用于办公用途，乙方应遵守办公楼宇的物业管理规定，不得在办公场所内居住。
 - （4）若本房屋用于仓储用途，乙方应确保所存物品符合消防安全要求，不得存放易燃、易爆、易腐蚀及法律明令禁止的危险品。因仓储物品导致房屋损坏的，乙方应承担全部赔偿责任。

第七条 装修及改造

1. 乙方如需对房屋进行装修或改造，须事先将设计方案及施工图纸提交甲方书面同意后方可实施。
2. 装修及改造费用由乙方承担。合同终止或解除时：
 - （1）乙方投入的可移动设施设备及装饰品，由乙方自行拆除带走。
 - （2）已固定于房屋上、拆除将导致房屋结构或功能受损的添附物（包括但不限于墙体、地砖、吊顶、固定柜体等），无偿归甲方所有，乙方不得损坏或要求补偿。
 - （3）若因乙方装修造成房屋主体结构或承重结构受损，乙方必须负责恢复原状。

第八条 合同解除与违约责任

1. 若因甲方原因导致乙方在租赁期内无法正常使用房屋，甲方应向乙方支付相当于一个月租金的违约金，违约金不足以弥补乙方损失的，乙方有权要求赔偿。
2. 若乙方逾期支付租金或存在其他根本违约行为，甲方有权解除合同。乙方应在收到解除通知后 7 日内搬离，并按本合同约定承担违约责任。

3. 任何一方违反本合同约定，给对方造成损失的，违约方应承担赔偿责任。
4. 特别解除权：若乙方未按本合同第二条约定的用途使用房屋，经甲方书面通知后____日内仍未改正的，甲方有权单方解除本合同，收回房屋，并不予退还押金。

第九条 拆迁补偿

1. 租赁期间，如遇政府征收、拆迁，本合同自动终止，双方互不承担违约责任。
2. 对于因拆迁产生的补偿，房屋价值及土地使用权的补偿归甲方所有。对于乙方投入的、不可移动的装修、改造部分的补偿，归乙方所有。

第十条 安全责任

1. 甲方保证交付的房屋符合基本的居住安全标准。因房屋主体结构存在瑕疵导致的安全事故，由甲方承担责任。
2. 租赁期间，因乙方使用或管理不善导致的任何安全事故，由乙方承担全部责任。

第十一条 争议解决

本合同在履行过程中如发生争议，双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十二条 其他

1. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。
2. 本合同附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。
3. 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。
4. 本合同自双方签字（或盖章）之日起生效。

（以下无正文）

甲方（签字/盖章）：_____

日期：_____年___月___日

乙方（签字/盖章）：_____

日期：_____年___月___日

