

租赁合同关键要素(汇总7篇)

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

租赁合同关键要素篇一

甲方：

乙方：

甲方愿意将产权属于自己的房屋出租给乙方。双方根据国家相关规定，经协商，订立本合同：

甲方出租的商铺坐落地址_____建筑面积_____m²(使用面积_____m²)

租期_____年，自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

2、本合同一经签署，乙方即应交纳相当于____个月租金的押金。合同终止，乙方交清租金及水电、煤气，电话等相关费用后，甲方即可退还乙方押金。若乙方提前解除合同，视为违约，押金不予退还。若乙方在承租期间给甲方房屋和相关设备造成损害，甲方有权从乙方押金中扣除维修和赔偿费用。

1、管理费：甲方每月自行向有关部门交纳；

2、水电费、煤气费：乙方每月自行向有关部门交纳；

3、电话费：乙方自行向有关部门交纳。

4、维修费：租赁期间，乙方引致租赁物内与房屋质量有关的设施损毁，维修费由乙方负责；租赁物内家私、家电设备损毁，维修费由乙方负责。但正常磨损除外。

1、租赁期间，甲方如将房产所有权转移给第三方，应符合国家有关房产转让规定，不必乙方同意。但甲方应提前二个月书面通知乙方，房产所有权转移给第三方后，该第三方即成为本合同的当然甲方，享有原甲方的权利，承担原甲方的义务。

2、租赁期间，乙方如欲将租赁房屋转租给第三方使用，必须事先征得甲方的书面同意。取得使用权的第三方即成为本合同的当然乙方，享有原乙方的权利，承担乙方的义务。

1、乙方必须依约缴纳租金及其他费用，如有无故拖欠，甲方有权向乙方加收滞纳金，滞纳金为实欠租____%。如拖欠租金天，视为违约，甲方有权收回房屋，并不退还乙方押金。

2、甲、乙双方在合同终止前，须提前一个月书面通知对方是否终止合同。

3、乙方在租赁期间，必须以合理防范措施，保护租赁期内设备和设施的完好无损(自然折旧除外)，乙方不得擅自改变租赁房屋的结构及用途，如确需要变更用途，需经甲方同意后方可进行。乙方造成租赁房屋及其设备的毁损，应负责恢复原状。如乙方在租赁期满不负责恢复原状，甲方有权自行恢复原状，费用从乙方押金中扣除。

4、乙方如在租赁房屋内安装超过电表负荷的任何设备、仪器或机械，须征得甲方同意，并由甲方协助乙方办理相关手续，费用由乙方自理。未经甲方同意和因未办理相关手续而产生的事故或罚款，由乙方自理。

5、乙方不得在租赁房屋外面附加任何物件或涂刷任何涂料或

做出任何更改。

6、租赁期满或合同解除，乙方必须按时将租赁房屋内的全部无损坏设备、设施在适宜使用的清洁、良好状况下(自然折旧除外)交给甲方。

7、租赁期满或合同解除后，乙方逾期不搬迁，甲方有权从已经解除租赁关系的房屋中将乙方的物品搬出，不承担保管义务。甲方有权要求乙方赔偿因此而产生的费用，并有权诉之法律。

8、乙方保证承租甲方的房屋作为商业用房使用，遵守中华人民共和国法规和政府相关规定，合法经营。因乙方违法经营而给甲方造成的连带损失，由乙方负责赔偿。

9、甲方向乙方出示出租房屋的相关资料原件和给乙方与原件一致的复印件。包括出租房屋的产权证、房屋所有权人的身份证和出租许可证等。如果任何第三方对出租房屋主张权利，使乙方无法使用租赁房屋，甲方应赔偿乙方所蒙受的一切损失。

甲方在租赁期内：

(1)对本合同约定期内设施进行维修保养；

(2)对本出租房所属的大厦或小区的安全和管理负责；

(3)负责租赁房屋的结构性维修。

(4)甲方保证乙方在本合同期内合法经营不受干扰。

合同期满，如甲方的租赁房屋需继续出租，在甲方向第三方提出的同一条件下，乙方享有优先权(但租金可随社会物价指数变动而适当调整)

租赁期间，若乙方因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，乙方需立即书面通知甲方。若双方同意租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁无法修复使用，本合同可自然终止，互不承担责任，甲方须将所有押金及预付租金无息退还乙方。

甲方配备的室内电器、家俱的数量、型号和装修的标准，以附件确认为准。

如有不尽事宜，须经双方协商补充规定，补充规定与合同具有同等效力。执行中如发生纠纷，应通过甲乙双方协商解决，协商不成，可提请当地工商管理部门或人民法院裁决。经过双方代表签章后生效。

本合同正本一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方：

乙方：

租赁合同关键要素篇二

乙方（承租人）：_____

与遵守。

一、甲方自愿将位于_____

的房屋出租_____乙方已完全了解甲方拟出租的房屋，并愿意出租该房屋。

三、该房屋月租金为人民币（大写）。

四、这所房子的租金将保持_____年不变。月租从_____起每年

递减____%。

五、乙方必须按时向甲方支付租金。付款时间和方式__。

七、在租赁期内，未经甲方事先书面同意并按规定提交相关部门批准，乙方不得改变房屋的使用性质。

八、甲方应保证租赁房屋的使用安全，并承担房屋及其附属物的当期自检，并承担房屋的正常维护费用。因甲方延误房屋维修给乙方或第三方造成损失的，甲方应予以赔偿。

因乙方使用不当造成房屋或设备受到保护的，乙方应立即修复或给予经济补偿。

九、甲方在维修房屋及其附属设备时，应提前__天书面通知乙方，乙方应积极协助和配合。甲方未及时履行合同约定的维修养护义务，造成房屋保护，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方承担赔偿责任。乙方应承担因乙方压制甲方暂停维修而产生的一切后果。

十、乙方如需暂停房屋装修或扩建，应事先征得甲方书面同意，并按规定向相关部门规划申报手续后方可暂停。

十一、因不可抗力致使出租房屋及其设备受到保护的，当事人互不承担义务。

十二、租赁期内，甲方如需转让或抵押该房屋，应提前__个月通知乙方。同等条件下，乙方有优先转让权。

1、擅自改变合同规定的租赁用途，或者依法中止违法活动使用房屋的；

3、未经甲方同意，将房屋转租、转让、出借给他人或互换使用的；

4、拖欠租金累计超过__个月；

十四、甲方应在本合同签订之日起__天内将租赁房屋移交给乙方使用。如甲方逾期未付款，每延期一天，应向乙方收取相当于原租金_____倍的违约金。

十五、租赁期内，如甲方无合理理由提前出租该房屋，甲方应按月租金的__倍向乙方收取违约金。乙方未经甲方同意退租的，应向甲方支付月租金×倍的违约金。

十六、租赁期满后，甲方有权发放部分租赁房屋。乙方如需继续租赁，应提前__天通知甲方。6月给甲方书面意向，经甲方同意后重新签订租赁合同，并按规定重新规划房屋租赁登记。

十七、租赁期满后，乙方应按期将房屋出租。乙方逾期贷款的，每延期一天，应向甲方收取相当于原租金_____倍的违约金。

十八、甲乙双方单方面签订本合同后，应按规定向杭州市房地产管理局申请登记，领取房屋租赁证。

十九、租赁期内，经甲方书面同意，乙方可将租赁房屋的部分或全部转租给他人，并应签订转租合同。本合同经甲方签署协议，按有关规定办理登记手续，并取得房屋租赁证后，方可转租。

二十、变更或解除本合同，要求变更或解除合同的一方应向对方提出，并及时到杭州市房地产管理局办理变更登记或登记手续。

二十一、如发生合同纠纷，双方应同意选择以下两种方式之一

1、因执行本合同而产生的任何争议应由双方协商解决。协商不成的，提交杭州仲裁委员会仲裁。

2、因执行本合同而产生的争议应由双方协商解决。协商不成的，当事人应当依法向人民法院提起诉讼。

二十二。对于本合同未尽事宜，甲乙双方经单方讨论并产生分歧后，可订立补充条款。但补充条款应符合国家、省、市房屋租赁管理规定。

二十三、本合同一式___份，甲乙双方各执___份。合同一式两份送杭州市房地产管理局。

二十四、其他单方同意的事项：

甲方：（盖章）_____乙方：（盖章）_____

法定代表人：_____法人代表：_____

请代理人：_____请代理人：_____

____年__月__日____年__月__日

租赁合同关键要素篇三

乙方（承租方）：

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确出租方与承租方的权利义务关系，甲乙双方经过友好磋商，签订本合同。

一、租赁期限自 年 月 日起至 年 月 日止；

二、包租客房数量为： 间（其中豪华双人房 间，豪华单人

房 间) ；

三、客房的租金为：豪华双人房 元/间/天

豪华单人房 元/间/天

四、乙方包租甲方客房期间，甲方不提供早餐、机场及展馆接送等服务。乙方如需甲方提供相关服务，须事先与甲方协商，并在本协议书上注明。

五、付款方式：乙方在签定本协议当日，需支付总包租房价金额的50%作为定金，余款须在 年 月 日全部结清。（交易以现金或银行转账方式进行。）

六、本合同一经双方签字后立即生效；未经双方同意，不得任意终止，如有未尽事宜，甲、乙双方可另行协商。

七、本合同由中英文写成，中英文版本具有同等效力；如果中英文本发生差异，以中文为准。

八、本协议一式四份，双方各执二份，具有同等法律效力。

甲方： 乙方：

代表签名： 代表签名：

日期： 日期：

租赁合同关键要素篇四

出租方（甲方）：

身份证号码：

承租方（乙方）：

身份证号码：

甲乙双方本着友好互利协商的'原则，就彩票站租赁事宜，达成如下协议：

一、甲方将位于匡山果品蔬菜批发市场正门西侧的体彩站（站点号02018）出租给乙方，租赁期限自 年 月 日至 年 月 日。

二、经双方协商，甲方以2.2万/年的租金出租给乙方（其中包托房租机器租金、网费）租赁期间所产生的水电费由乙方承担，乙方须按时缴纳。

三、租赁期满后，如果乙方要求继续租赁，可提前1个月向甲方提出，甲方收到乙方要求后7日内答复，如同意继续租赁，则可续签合同，同等条件下，乙方享受优先租赁的权力。

四、租赁期间，若一方提出提前终止合同，经双方协商同意后，可终止合同。若一方不同意，须向另一方支付违约金5000元。

五、本合同一式两份，甲乙双方各执一份，双方签字之日后生效。

甲方签字： 乙方签字：

签字时间：

租赁合同关键要素篇五

甲方：

乙方：

经友好协商，就乙方租赁经营_____事宜，达成合同条款如下：

第一条租赁经营的基本形式

1、甲方提供营业场地及统一的管理监督，乙方提供商品及专柜必要的装修装饰，乙方租赁经营。

2、甲方负责提供位于_____层_____号区位_____平方米的面积作为租赁的营业场地。

3、租赁专柜商品经营范围限于_____品牌商标_____品类的商品。

第二条双方的责任及权利

1、甲、乙双方均有义务保证租赁场地、位置、设施、面积的稳定性。甲方由于商品变更及经营需要，或依据其经营的业绩考评结果，需变动乙方的柜台位置、增减其经营面积及其它变更事宜时，应于变更前30天通知乙方，乙方应同意甲方的要求。

2、租赁场地装修改造的一切费用由乙方承担，且乙方事先须按甲方要求提交施工方案，经甲方批准后方可实施。

3、乙方不得将租赁场地、设施转让或转租给其他厂商使用，不得与第三方合作经营，不得以任何手段和方法损害甲方利益，如违反，甲方有权要求乙方赔偿并终止合同。

4、营业时间由甲方确定，乙方必须遵守，不得迟到、早退或中途停止营业。

5、在租赁经营中，甲、乙双方均应遵守国家有关法律、法规。乙方有义务遵守甲方经营管理的各项规章制度，并自觉接受

国家、消费者及甲方的监督、检查和管理。

6、乙方负责租赁专柜商品的采购、运输、仓储、保管、保险等工作及费用。商品到货后，甲方有权对商品进行检验，对不合格商品或超出本合同规定范围的商品，甲方有权停止其上柜和销售。

7、租赁专柜商品零售价由乙方确定，乙方必须遵守国家相关价格管理法律、法规，并保证租赁商品的零售价在任何时候（包括乙方参加其他商场大型促销活动期间）不高于本市其他销售网点经营的同品牌同品种的零售价；价格需调整时，须经甲方批准后方可实施。因乙方原因造成价格违纪现象而产生的后果由乙方承担。

8、租赁专柜商品销售时，乙方须严格遵守开票售货、统一收款的销售制度，并由甲方负责向顾客提供收银收据或零售统一发票。乙方不得私自收款付货，否则，一经查实，甲方有权对乙方罚款人民币_____元整，并对当班营业员予以除名。

9、乙方须保证租赁专柜商品的质量，不得出现任何假、冒、伪、劣商品和质次价高、质价不符的商品，残次商品须标识清楚，乙方必须保证货源充足，花色齐全，不得出现商品短缺及空柜现象。若乙方不予配合，甲方有权对乙方进行处罚，直至撤柜，终止合同。

10、在商品销售中，乙方必须实行“商品质量先行负责制”，遵守并执行甲方的商品退换制度，顾客在甲方规定的退换货及售后服务制度内所要求的退换货，乙方应保证无条件予以退换，否则给消费者造成的损失由乙方负责赔偿。

11、顾客就商品质量、售后服务（包括修理及退换等）的投诉或索赔，应由乙方承担责任，甲方保留对处理方式的最终决定权。甲方有权以应付乙方的款项代乙方支付赔偿款项，如不足以抵扣时，乙方需另外支付差额。

12、租赁专柜商品应具有完整的产品标识，方可上柜销售。包括：产品名称，商标品牌，生产厂名、厂址、产品规格、等级、成份含量、技术指标、生产检验及标号，电器商品必须贴有“3c”认证标志，进口商品应具有中文标识说明、海关完税证明及有效的进口商品检验报告。

13、签定本合同时，乙方需缴纳_____元做为售后服务保证金，本合同终止三个月后，若无退换货及顾客投诉现象，甲方无息返还。如出现质量问题则从保证金中扣除赔偿费用。

14、乙方必须参加甲方的店庆及甲方根据季节及市场情况统一组织的促销活动，并应保证在活动期间销售商品价格的最大限度优惠，乙方也可自行组织促销活动和优惠销售，但其组织的活动需经甲方审核批准后，方可执行。乙方因某种原因不能参加甲方组织的促销活动，须得到甲方的批准认可。

15、租赁经营中，若甲方检查发现乙方在经营范围、商品价格、商品质量、销售手续等方面发生严重违约违纪问题，甲方有权视情况根据甲方有关管理规定，按每次以人民币_____元的标准对乙方进行经济处罚。

16、甲方商场内所有甲方的设备、设施由甲方负责统一办理保险。

17、在商品尚未售予顾客之前，乙方应对商品进行保险，否则，应承担不予保险产生的法律后果。

第三条双方效益分配及费用承担

1、乙方租赁专柜在本合同签订时须向甲方缴纳_____个月租金，共计_____万元。

2、乙方须于租金

到期前十五天内向甲方缴纳下次租金。

3、若乙方超过缴纳租金期，甲方有权从乙方销售货款中扣除甲方应得租金，乙方不得提出异议。如乙方销售货款不足以补足甲方应收取租金，乙方应足额补齐，否则甲方有权采取扣留商品等措施。

4、甲方实行楼层专柜销售额排行末位淘汰制度，如乙方连续____个月的实际销售坪效均排在楼层末____位内，甲方除按规定收取应得租金外，有权视情况进行租赁场地的调整或终止租赁合同。

5、乙方因经营业绩不佳提出撤柜的，必须提前____天以书面申请通知甲方，取得甲方同意后方可撤柜，在撤柜前____天内，乙方必须执行本合同约定条款，若乙方未经批准，擅自撤柜，甲方有权从乙方销售货款中扣除甲方应得租金及相关费用。

6、若因甲方原因造成乙方提出撤柜，而未在____天内撤出，甲方免收其超过____天后的租金及其它应收费用。

7、乙方同意接收使用甲方发放的贵宾卡（vip卡），并同意按贵宾卡购物折扣部分的____%承担。

8、乙方同意，甲方从乙方的实际销售额中提取____%作为广告费用。

9、乙方须向甲方缴纳物业管理费，按____元/平方米/月，计____元/月。

10、甲方为租赁场地免费提供每平方米____瓦的基本照明，若乙方需增加照明，甲方则按国家有关标准收取电费。

11、乙方必须遵守甲方的销售管理规定，使用甲方统一印制

的包装袋、销售单据、帐簿、帐册、盘点报表等。甲方每月按乙方的实际使用数量，在结算中按印制成本收取费用。

12、租赁专柜销售人员的工薪、保险、福利等费用由乙方承担。乙方应与其销售人员（营业员）签定劳动合同，并保证其工资标准不低于当地同类商业企业的平均水平。

13、乙方销售人员须按甲方管理要求办理相关手续，接受甲方培训；穿着统一工装；（统一在甲方食堂就餐，乙方需承担餐费_____/元/月/人）、工牌费1____元/人、员工培训费____元/人，工装费____元/人。

第四条 结算方式

1、每月____日由甲方负责提供上个月的销售及结算清单，经双方确认后，乙方出具合法的增值税发票，甲方在接到发票后于本月____日—25日的付款期内，将乙方应得款项汇往指定的合法帐户。

第五条 销售人员的管理：

1、乙方自聘或甲方代聘销售人员，必须符合甲方的用工标准，经甲方面试、培训合格后办理入职登记、工牌、工装等有关进店手续后方可上岗。未经甲方办理上岗手续的人员。一律不得在租赁场地从事任何销售、促销活动，一经发现，甲方有权视情况每人罚款人民币____元。

2、租赁专柜的销售人员（营业员）经甲方核定人数为_____名，人员一经核定，不得擅自增减，确须调整时，须事先报经甲方批准。

3、乙方在节假日及重大促销活动时可以增加促销人员协助专柜销售，但必须按甲方促销管理人员规定办理相关手续及上岗证件，未经甲方批准和办理手续私自上岗，一经发现按条

款1处理。

4、乙方销售人员必须遵守甲方的有关规章制度，必须接受甲方的岗前培训、日常培训。如乙方人员不服从管理，甲方有权依据有关管理制度规定，对违纪者予以经济处罚和相关处罚，情节严重者，将移送司法机关处理。

5、乙方销售人员经甲方培训试用合格后不可随意外调，如有特殊情况需要调动的，需提前15天向甲方提出申请，甲方同意后方可调出。乙方新调入人员需经甲方培训合格后方可上岗，并缴纳元/人岗前培训费。对乙方违反劳动法及劳动合同的行为，甲方有权纠正并给予乙方相应处罚，情节严重可移送劳动部门查处。

第六条合同期限

1、本合同为甲、乙双方租赁经营合作的正式合同，本合同有效期为自_____年____月____日起至_____年____月____日止。

第七条合同的终止和续约

1、在合同期满3日之内，乙方应将其所有商品及物品运离租赁场地，并保持甲方原设施完好。如未能按时撤离或损坏甲方原有设施，由此发生的费用甲方有权从其结算款中扣除。

2、合同终止时，乙方须一次性付清应付给甲方的应得收入和其它费用。

3、乙方如需与甲方继续租赁经营，须于合同终止前30天以书面的形式告知甲方。经甲方同意，续签合同。如乙方未按本规定告知甲方，甲方视其到期自动终止合约，并有权对其经营场地另行安排。

第八条有效形式

8、合同有效期内各类通告，包括邮件、合同附件及结算清单等，均以书面形式为准，并作为本合同的一部分，与本合同具有同等的法律效力。

第九条纠纷的解决

9、甲、乙双方争议不能协商解决时，应向甲方所在地法院起诉。

第十条本合同生效的条件

10、本合同一式四份，甲、乙双方各执二份，自签字盖章之日起生效。

甲方：

乙方：

租赁合同关键要素篇六

甲方：乙方：

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确出租方与承租方的权利义务关系，经双方协商一致，签定本合同。

第一条 租赁房屋及附件的名称、数量、质量与用途

第二条 租赁期限

租房屋交付承租方使用，至_____年_____月_____日回收。

第三条租金和租金的交纳期限

出租房屋月租金____元，租期租金总额____元。承租方将租金以____方式，于付清给出租方。

第四条租赁期间房屋修缮

修缮房屋是出租人的义务。出租人对房屋及其设备应每隔____月（或年）认真检查、修缮一次，以保障承租人安全和正常使用。

出租人维修房屋时，承租人应积极协助，不得阻挠施工。

第五条出租方和承租方的变更

1. 在租赁期间，出租方如将出租房屋所有权转移给第三方，合同对新的房产所有者继续有效。
2. 出租人出卖房屋，须在3个月前通知承租人。在同等条件下，承租人有优先购买权。
3. 承租方将租用房屋转让给第三方承租使用，必须事先征得出租方的同意并重新签定房屋租赁合同。
4. 合同届满，租赁双方及时办理清结。出租方如需继续承租，应提前个月与出租方协商续租事宜，原承租方在同等条件下，享有续租优先权。

第六条合同终止

承租人有下列情形之一的，出租人可以终止合同，收回房屋：

1. 承租人擅自将房屋转租、转让或转借的；
2. 承租人利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的；

3. 承租人拖欠租金累计达六个月的。

租赁合同如因期满而终止时，如承租人到期暂时无法找到房屋，出租人应当酌情延长租赁期限。

如承租方逾期不搬迁，出租方有权向人民法院起诉和申请执行，出租方因此所受损失由承租方负责赔偿。

第七条违约责任

2. 出租方未按时交付出租房屋供承租方使用的，负责偿付违约金_____元；

4. 承租方逾期交付租金的，除仍应及时如数补交外，应支付违约金_____元；

5. 承租方擅自改变房屋结构，造成承租房屋毁坏的，应负责赔偿；

6. 承租方因故终止合同，如由此造成出租方的经济损失，应支付赔偿金_____元。

第八条免责条件

2. 租赁期间，如因市政建设拆迁，该合同自行解除。

第九条争议的解决方式

当事人在合同中约定从下列两种方式中选择一种：

（一）因履行本合同发生的争议，由当事人协商解决，协商不成的，提交仲裁委员会仲裁；

（二）因履行本合同发生的争议，由当事人协商解决，协商不成的，依法向人民法院起诉。

第十条其它约定事项

第十一条本合同未尽事宜，经双方共同协商作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

本合同一式份，合同双方各执份；合同副本份，送单位备案。

出租方（章）：承租方（章）

单位地址：单位地址：

租赁合同关键要素篇七

出租方：（以下简称甲方）

承租方：（以下简称乙方）

甲乙双方本着平等自愿、等价有偿、诚实信用的原则，经过充分协商，签订本合同。

一、甲方将位于 面积 平米出租给乙方使用。

二、租赁期限为

三、本厅租金 四、乙方以现金方式于合同签订之日起一次性付 年 月 日起至月第二年、第三年租金于第一年到期之日交纳。

五、甲方将商厅租赁给乙方后取暖费、物业费等其他费用由甲方承担，在租赁期间发生的水费、电费由乙方承担。

六、乙方在使用该商厅期间，保证厅内一切设施完好无损，出现毁损应恢复原状。使用期间如出现卫生间堵塞、房屋漏水等问题乙方找物业公司处理，如物业公司不予处理，甲方

把此事处理好，不影响乙方正常使用。

七、未经甲方同意，乙方不得改变主体结构。

八、乙方在租赁使用期间，可以转兑但需经过甲方。

九、租赁期满，同等条件下乙方优先承租，如乙方不再租赁此厅，提前两个月通知甲方。

十、甲乙双方签订合同后，乙方按时交付租金，否则，甲方有权收回房屋，乙方办理营业证件需甲方配合，甲方有义务配合。

十一、本合同未尽事宜，本着友好协商的原则处理，双方协商一致，可以作出补充规定。补充规定与本合同具有同等效力。如有协商不成，可提请至房管部门或人民法院裁决。

十二、本合同一式两份，甲乙双方各执一份。本合同自签订之日起生效。

甲方(出租方)： 乙方：(承租方) 身份证号码： 身份证号码：

电话： 电话：

年 月 日