

最新出租房屋合同范本

出租方(以下简称甲方): _____ 身份证号:

承租方(以下简称乙方): _____ 身份证号:

根据《中华人民共和国合同法》、《大同市房屋租赁条例》的规定,甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上,经协商一致,订立本合同。

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____市____街____巷____号

房屋的建筑面积____平方米、使用面积____平方米。

甲方持有 房屋产权证 .所出租房屋的房屋产权编号: _____

第二条;租赁用途

该房屋用途为使用

第三条;租赁期限。

租赁期限为__年,自__年__月__日至__年__月__日止。

如乙方需要继续承租,需要向甲方提供提出,由甲方决定是否继续续签合同。

第四条;租金。

该房屋年租金为(人民币大写)_____元整。合同签订后乙方应向甲方支付第一年的租金。租赁期间出租方需按合同租金租赁,在乙方租赁期间甲方不得以任何理由任意调整租金。

第五条;甲方义务

1. 甲方应自乙方按合同交纳租金之日起,按合同向乙方提供室内设施完好的房屋,否则规定由甲方向乙方承担责任。

2. 甲方负责房屋自身的维修(不包括房屋的附属设施),除乙方人为造成的房屋损坏和不可抗力外,保证房屋不漏雨、倾斜、倒塌等。

3. 承担出租房屋的 房产税 。

4. 合同期内,在乙方正常履行义务的前提下,甲方不得提前终止本合同。否则,按租房租金的计算方式向乙方承担责任。

5. 合同期内,甲方不得提高租房租金。

6. 出现其他违约情况时，依法承担责任。

第六条;乙方义务

1. 按合同规定交纳租房租金。

2. 使用房屋前，检查好所用房屋及附属设施，之后发生的一切事故，除不可抗力及甲方责任外，承担修复和赔偿责任。

3. 如需对房屋内的配电设备，给排水设备进行更改，对房屋进行装修，须向甲方提出方案并经甲方批准后方可进行，批准后的方案若需更改须重新向甲方提出方案并经甲方批准。

4. 不得将所租房屋转租;不得利用所租房屋进行非法活动，否则，乙方将承担由此引起的一切不利后果(包括给甲方造成的直接或间接损失)。

5. 在本合同有效期内，乙方应当严格遵守甲方制定的一切规章制度。

6. 在本合同有效期内，乙方应当依法经营，若发生诉讼由此给甲方造成损失(包括乙方被 财产保全 导致甲方房屋被查封)，乙方应当具实承担。

7. 乙方不得在承租场所内从事不符合《企业进驻国际创业中心申请审批表》，或未经甲方允许的非高科技开发经营的项目。

第七条;乙方违反本合同中乙方项下的任何一项义务，甲方均有权 解除合同 ，并有权请求赔偿;甲方违反本合同中甲方项下的义务时，乙方也享有相应的权力。

第八条;本合同如须经有关部门登记备案，费用由双方分担。

第九条;本合同如有未尽事宜，须由双方协商一致作出补充协议。该补充协议与本合同具有同等效力。

第十条;付款方式。

乙方按_____支付租金给甲方。

第十一条;交付房屋期限。

甲方应于本合同生效之日起日内，将该房屋交付给乙方。

第十二条;甲方对房屋产权的承诺。

甲方保证拥有房屋产权，提供相应证明。在交易时该房屋没有产权纠纷;除补充协议另有约定外，有关按揭、房屋买卖、抵押债务、税项及租金等，甲方均在交付房屋前办妥。交易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。

第十三条;维修养护责任。

《一》甲方应保证房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全；承租人保证遵守国家、的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约。

《二》租赁期内，甲乙双方应共同保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态：

1、对于房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后的_____日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

2、因乙方保管不当或不合理使用，致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

3、因甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身、财产损失的，甲方应承担赔偿责任。

4、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，由乙方承担并责任赔偿损失。

5、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。

6、出租人应当履行租赁物的维修义务。

7、因不可归责于承租人的事由，致使租赁物部分或者全部毁损、灭失的，承租人可以要求减少租金或者不支付租金；因租赁物部分或者全部毁损、灭失，致使不能实现合同目的，承租人可以解除合同。

8、承租人应当妥善保管租赁物，因保管不善造成租赁物毁损、灭失的，应当承担赔偿责任。

9、承租人经出租人同意，可以对租赁物进行改善或者增设他物。_____

10、在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。该房屋及所属设施的维修责任除双方在本合同及补充条款中约定外，均由甲方负责(乙方使用不当除外)。

甲方提出进行维修须提前____日书面通知乙方，乙方应积极协助配合。

乙方向甲方提出维修请求后，甲方应及时提供维修服务。

对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。

11、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

12、乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。____

第十四条; 合同解除

(一)经甲乙双方协商一致, 可以解除本合同。

(二)因不可抗力导致本合同无法继续履行的, 本合同自行解除。

(三)甲方有下列情形之一的, 乙方有权单方解除合同:

- 1、 迟延交付房屋达日的;
- 2、 交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方安全、健康的;
- 3、 不承担约定的维修义务, 致使乙方无法正常使用房屋的;

第十五条;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:

1. 水、 电费 ;
2. 煤气费;

以下费用由甲方支付:

1. 供暖费;
2. 物业管理费;

第十六条;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, 需通过法律赔偿违约金。

第十七条;本合同未尽事项, 由甲、乙双方另行议定, 并签订补充协议。补充协议与本合同不一致的, 以补充协议为准。

第十八条;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、法规和政策执行。

第十九条;其他约定

(一)出租方为已提供物品如下:

(二)当前的水、电等表状况:

(1)水表现为;度;(2)电表现为;度;(3)煤气表现为;度。

第二十条;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、乙双方可向人民法院 起诉。

第二十一条;本合同自甲、乙双方签字之日起生效,一式_份,甲、乙双方各执_份,具有同等效力。

第二十二条;房屋产权证复印件、甲乙双方身份证的复印件为本合同附件,随合同一起签订。

第二十三条租赁期间相关费用及税金

1、甲方应承担的费用:

(1)租赁期间,房屋和土地的产权税由甲方依法交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用,应由甲方负担。

2、乙方交纳以下费用:

(1)乙方应按时交纳自行负担的费用。

(2)甲方不得擅自增加本合同未明确由乙方交纳的费用

第二十四条房屋交付及收回的验收

1、甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

2、验收时双方共同参与,如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测判断的,应于日内向对方主张。

3、乙方应于房屋租赁期满后,将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。

4、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态,不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品,甲方有权处置。

第二十五条甲方违约责任处理规定

1、甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的,应支付乙方本合同租金总额%的违约金。甲方除应按约定支付违约金外,还应对超出违约金以外的损失进行赔偿。

2、如乙方要求甲方继续履行合同的,甲方每逾期交房一日,则每日应向乙方支付日租金倍的滞纳金。甲方还应承担因逾期交付给乙方造成的损失。

3、由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急,乙方组织维修的,甲方应支付乙方费用或折抵租金,但乙方应提供有效凭证。

4、甲方违反本合同约定,提前收回房屋的,应按照合同总租金的%向乙方支付违约金,若支付的违约金不足弥补乙方损失的,甲方还应该承担赔偿责任。

5、甲方因房屋权属瑕疵或非法出租房屋而导致本合同无效时，甲方应赔偿乙方损失。

6、保证该房屋产权清楚，没有纠纷，若发生与甲方有关的产权纠纷或其他债务，概由甲方负责清理；给乙方造成损失的，甲方负责赔偿。

第二十六条乙方违约责任

1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应照合同总租金的%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

(1) 未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用的；

(2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋；

(3) 改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的；

2、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按合同总租金%的额度向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

3、乙方如逾期支付租金，每逾期一日，则乙方须按日租金的倍支付滞纳金。

4、租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金倍的滞纳金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

第二十七条免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

4、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

甲方(签章)：_____乙方(签章)：_____

电话：电话：

____年__月__日____年__月__日

合同签订日期____年__月__日