

解除合同，甲方应付给乙方违约金，违约金以剩余租期，内应交租金总额_____%计算。

第七条乙方的责任

1 乙方依约交付租金，甲方如无正当理由拒收，乙方不负迟延交租的责任；乙方如果拖欠租金，应按中国人民银行延期付款的规定向甲方偿付违约金。乙方如拖欠租金达____月以上，甲方可以从乙方押金(如乙方付有押金)中扣除租金。并可收回出租之房屋。

2 租赁期间，房屋管理费，水电费由乙方负担。

3 租赁期间，如乙方确因特殊情况需要退房，必须提前____个月书面通知甲方，解除合同，应付给甲方违约金，违约金以剩余租期内应交租金总额的____%计算。

4 租赁期间，乙方不得擅自改变房屋的结构及用途，乙方如因故意或过失造成租用房屋和设备的毁损，应负责恢复原状或赔偿经济损失。乙方如需装修墙窗，须事先征得甲方同意，并经房屋修缮管理部门批准方能施工。乙方在租用房屋内装修墙窗的格、花、板壁、电器等物，在迁出时可一次折价给甲方，亦可自行拆除，但应恢复房屋原状。

5 租赁期满或合同解除，乙方必须按时搬出全部物件。搬出后____日内房屋里如仍有余物，视为乙方放弃所有权，由甲方处理。

6 租赁期满或合同解除，如乙方逾期不搬迁，乙方应赔偿甲方因此所受的损失，必要时甲方可以向人民法院起诉和申请执行。

第八条合同期满，如甲方的租赁房屋需继续出租或出卖，乙方享有优先权。

第九条房屋如因不可抗力的自然灾害导致毁损，本合同则自然终止，互不承担责任。

第十条本合同如有未尽事宜，须经双方协商作出补充规定。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，可提请当地房管部门调解或人民法院裁决。

本合同一式二份，甲、乙双方各执一份；合同副本一式份交市(县)房管局、街道办事处等单位各留存一份。

出租人(或单位)：_____ (盖章)

地址：_____

工作单位：_____

承租人(或单位)_____ (盖章)

地址：_____

文书要点

房屋租赁合同是指出租人将房屋提供给承租人使用，承租人定期给付约定的租金，并在租赁关系终止时将房屋完好无损地返给出租人的一种协议。

签订房屋租赁合同，应当注意到该合同的如下特征：

第一，房屋租赁合同是双务有偿合同，出租人和承租人都享有权利，也都负有义务。

第二，房屋租赁合同只转移房屋的占有、使用权利，房屋的所有权不发生转移。

第三，房屋租赁合同的标的物是房屋，它是不动产，而且是特定物。

第四，由于房屋租赁是属于对特定物的持续性行为，所以在租赁期间即使房屋所有权发生了转移，原租赁合同所确立的租赁关系仍然有效，新的房屋所有人必须承认承租人的合法权益。在房屋租赁期间，承租人未征得出租人同意，不得将承租的房屋转租、出借。

房屋租赁合同主要内容有：出租方、承租方的名称；出租房屋的名称、规格、等级、间数、面积、单价、金额、地面质量；租赁期限；租金和租金交纳期限；出租方与承租方的变更；甲、乙方的责任；优先权；免责条款；纠纷的解决等。

特别提示

文书的制作要求是：

(

1) 房屋租赁，出租人和承租人应当签订书面租赁合同，约定租赁期限、租赁用途、租赁价格、修缮责任等条款，以及双方的其他权利和义务，并向房产管理部门登记备案。

(

2) 住宅用房的租赁，应当执行国家和房屋所在____市人民政府规定的租赁政策。租用房屋从事生产、经营活动的，由租赁双方协商议定租金和其他租赁条款。

(

3) 以营利为目的，房屋所有权人将以划拨方式取得使用权的国有土地上建成的房屋出租的，应当将租金中所含土地收益上缴国家。

签订房屋租赁合同，还应注意以下问题：

(

1) 承租方首先要确定出租人和出租房屋之间的关系。出租人应当对出租房屋拥有所有权。

(

2) 承租人要了解出租房屋的性质。

(

3) 出租人和承租人双方都应注意该房屋是否已经设定抵押。

(

4) 发生纠纷时，适用的法律法规主要有：我国《民法通则》、《____市房地产管理法》、《____市私有房屋管理条例》、《____镇房屋所有权登记暂行办法》、《合同法》等。

标准租房合同书范本二

出租方(以下简称甲方)：

地址：

电话：

承租方(以下简称乙方)：

地址：

电话：

甲乙双方在平等自愿、互利互惠的基础上，经协商甲方愿意将使用、管理权属于自己的房屋出租给乙方，双方根据国家相关规定，达成一致协议：

第一条 甲方将拥有经营管理及转租权的房屋(合同标的)号共 间，合同约定套内面积 m^2 的房屋出租给乙方，作为 经营场所。

第二条 租金、押金交纳期及方式

1、租用期限_____年，自_____年____月____日至_____年____月____日。

2、第_____年使用费为人民币 元，(大写：

)第_____年使用费用为人民币 元(大写：

)第_____年使用费用为人民币 元(大写：

)。

3、本合同签定之日，乙方一次性支付_____年____月____日至_____年____月____日共_____月的租金人民币 元(大写：)，其余租金支付方式 。

第三条：水电费、保洁费、电话费和维修费的缴费办法：

1、保洁费、水电费、电话费、宽带费：由乙方自行向有关部门交纳；

2、维修费：租赁期间，乙方导致租赁物有关的设施损毁，维修费由乙方负责。

第四条：出租方与承租方的变更

租赁期间，乙方如欲将房屋转租给

第三方使用，必须事先征得甲方的同意，付清所有费用，并办理有关手续后，取得使用权的

第三方方可成为本合同的当然乙方，签订书面合同的同时享有原乙方的权利，承担乙方的义务。

第五条：乙方的职责

1、乙方必须依约缴纳租金及其他费用，如有拖欠，甲方有权向乙方加收滞纳金，滞纳金每天按实欠租金和费用的3%收取，如拖欠租金15天，视为违约，甲方有权收回房屋，并不退还乙方押金。

2、乙方在租赁期间，必须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，需经甲方同意方可进行。乙方造成租赁房屋及其设备的损毁，应负责恢复原状。

3、乙方如在租赁房屋内安装超过电子负荷的任何仪器或机械以及特殊设备，须征得甲方同意。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，造成房屋或安全设施、消防设施损失的由乙方负责赔偿。

4、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、设施清洁、完好地(自然折旧除外)交给甲方。

5、乙方应遵循国家的相关安全法规，租赁期间因乙方施工等原因而造成的一切人员安全伤害和房屋财产损失均由乙方负责。

6、乙方保证承租甲方房屋作为合法用途，遵守中华人民共和国法律和政府相关规定，合法经营。因乙方违法经营而造成的一切法律责任和财产损失，均由乙方自行负责。

7、租赁期满或合同解除后，乙方逾期不搬迁，甲方有权从房屋内将乙方的物品搬出，不承担保管义务，乙方也无权要求甲方赔偿损失。

8、租赁期间产生的一切税收均由乙方自理。

第六条 甲方责任

1、甲方向乙方提供合格的租赁房屋，并保证房屋内的水、电两通。

2、维护乙方的合法利益和经营权，但是，因自然灾害和偷盗行为造成的乙方损失，甲方不承担责任。

3、乙方自己在未公开其经营性质及经营种类之前，甲方不得随意将其商业信息对外泄露。

第七条 合同期满，如甲方的租赁房屋需继续出租，在同等条件下，乙方享有优先承租权，租金递增方式：___市场情况而适当调整。

第八条 租赁期间，若因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，本合同可自然终止，互不承担责任，双方协商解决。若非甲方主观原因造成租赁房屋无法正常使用的，甲方须将押金及预付租金无息退还乙方。

第九条 本合同如有不尽事宜，须以双方根据《中华人民共和国合同法》的有关规定作出补充，补充规定与本合同具有同等效力。

第十条 本合同在执行中如发生纠纷，应通过甲乙双方协商解决，协商不成，可提请工商管理部门或人民法院裁决。

第十一条 本合同经过双方签字(盖章)后生效。本合同正本一式两份，甲乙双方各执一份。

第十二条 本合同内签定的金额不函租房税，如需交纳租房税由乙方交纳租房税费用。

出租方：

承租方：

甲方经办人：

乙方经办人：_____年___月___日_____年___月日

返