

## 租房转让合同书通用样书

甲方：（受让方） 乙方：（受让方） 丙方：（出租方） 在本协议签订前，丙方与甲方已于20\_\_\_\_年签订了房屋租赁合同，现就甲方与丙方所生之权利义务，三方经协商达成本协议如下：

### 一、原甲丙双方合同权利义务承受

1、三方同意，自本协议生效之日起，甲方基于原甲丙双方合同所享有或承担之全部权利、义务，除本协议另有约定外转由乙方享有或承担。

2、原甲丙双方所签订的《房屋租赁协议》，自本协议签订之日起，除甲方将其权利义务转让予乙方及本协议另有约定的条款外，合同项下的其它条款不变，对乙方与丙方均具有约束力。

3、在本协议生效之前，甲方依原甲丙双方合同已向丙方支付房租，则自本协议生效之日起，该款项视同乙方支付，丙方不得要求乙方另行支付。

4、本协议生效前已发生之甲方应履行义务或责任，不论甲方是否已履行完毕，均自本协议生效日起由乙方承受。本协议生效后，丙方不得基于原甲丙双方合同再对甲方行任何主张。

二、各方如因本合同产生争议，应友好协商解决，协商不成的，应向房屋所在地法院提起诉讼，通过诉讼方式解决。

三、本《转让协议》与原甲丙双方签订的《房屋租赁协议》一同构成有效的合约文件，二者缺一不可。

四、本协议一式三份，甲、乙、丙各执一份，经三方盖章后生效。 甲方签字（盖章）： 乙方签字（盖章）： 丙方签字（盖章）：\_\_\_\_日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日租房转让合同通用版0 出租人：（以下简称甲方）

承租人：（以下简称乙方） 居间人：（以下简称丙方） 甲乙双方通过丙方的居间服务，本着平等、互利、自愿、诚实信用原则，经友好协商，双方就房屋租赁有关事宜达成一致，特订立此合同，以资共同遵守。

一、租赁楼宇地点：\_\_\_\_省\_\_\_\_市街号某商城楼单元。

二、租用面积：建筑面积共计平方米。

三、楼宇用途：乙方所承租的房屋只能作为商业办事处或办公机构场所使用。

四、租赁期限：从\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止共计\_\_\_\_年。

五、租金标准：每月每平方米元，每月计人民币元。

六、物业管理费：每月每平方米元，每月计人民币元，由乙方向物业管理公司缴纳，具体事宜由XX公司书面约定。

六、室内所耗水电费按国家规定价格以表计费，每月按时查表，乙方在查表后规定时间内缴清费用。

七、付款方式：采用预交结算法。租房费用每\_\_\_\_月结算一次，每次计人民币元（大写万仟佰拾元整）。首次租房费用在合同签订后\_\_\_\_日内一次性付清，以后每\_\_\_\_月的租房费用亦在到期前一个星期内一次性支付。甲方按照租房费用的实际金额开具正规的租赁业发票。

### 八、履约保证：

1、乙方签约之日应向甲方支付一个月租共计元作为履约保证金。合同届满不再续租时，乙方将完好物业归还甲方，并没有违约行为，业主即在\_\_\_\_日内，将保证金（不计利息）返还乙方。

2、在租赁期内，乙方应合法经营，照章纳税（负责交纳与房租无关的通讯、网络、视讯等其它费用）。乙方应向甲方提供乙方的营业执照，法人代表身份证复印件以及经营相关的文件各一份。同样甲方亦应为乙方提供营业执照及房产文件（房屋产权证或购房合同，国土证）。

3、在租赁期间，乙方应爱护房屋的设施、设备，不得损坏主体结构。由于乙方

原因，造成租赁房屋(含内部设备、设施)毁损，乙方应负责维修或在房租中作赔偿。乙方在对房屋装修时应提前三天向大楼物业工程部办理相关手续，方可进行装修。乙方在对房屋进行装修或布置网络系统工程前要将装修改造方案及图纸报甲方同意。如装修、改造、增添部分出现故障，后果自负，并须赔偿由此而造成的相邻客户影响和损失。

4、租赁期间，乙方应严格遵守市、区消防治安部门的有关规定，签定消防责任书，如乙方对租赁房屋使用不当(如未关好门窗、部份办公区无人或无前台值班等)，在乙方上班时间内发生的消防事故或治安事件由乙方承担经济责任和民事责任。在下班后发生的案件，由公安机关裁定责任。

#### 九、违约责任：

1、在租赁期内，未经甲方同意乙方不得将所租赁的房屋转租给第三方，否则，甲方视乙方违约，不退还履约保证金及剩余租金，并有权收回出租的房屋。

2、乙方在承租期内未按合同约定的时间缴付租金的，每逾期一天按月租金的0.3%缴纳违约金，逾期超过7天不缴纳租金的，甲方可以单方解除合同，不退还履约保证金，并向乙方提出赔偿。

3、租赁期间，乙方不能改变经营用途和范围，否则甲方有权终止合同。

4、租赁合同生效后，甲方不得将已出租的房屋转租给第三方或提前收回，如有违反，应付给乙方两个月房租作为违约金。

#### 十、合同的变更、解除与终止：

1、经双方协商同意，可以解除合同。

2、乙方由于自身的原因需解除合同时，应提前两个月，以书面形式通知甲方，甲方应在\_\_\_日之内书面回函给乙方。如乙方单方解除租赁合同属违约行为，甲方不退还履约保证金及所交租金并有权将该房屋收回，如乙方人为损坏房屋及设备，应照价赔偿。

3、因不可抗力致使不能实现合同目的，合同可以解除。由于不可抗力在大楼内造成甲方或乙方的人身或者财产损失的，双方均不承担赔偿责任。

4、装修及装修附加部分在解除合同或合同履行完毕后，乙方应完整将其房屋整体移交给甲方，不得拆出房屋装修部分。甲方无义务对装修及添加的装修部分予以补偿。

5、经协商双方同意，解除或终止合同后，甲方需验收物业是否完好无损，如有损坏应在乙方所交的房租中或履约保证金中扣除乙方违约金及所欠的水、电费和乙方应承担的费用，其超出部分退还给乙方。如乙方所交保证金或剩余房租款不足以补偿由此造成的经济损失时，应负责赔偿。结清房租、物业管理费、电费、停车费用等，方可在三天内搬迁完毕，否则按违约而论。

十一、租赁期满，租赁合同自然终止，甲方有权收回出租房屋。乙方如要求续租，则必须在租赁期满两个月前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签定租赁合同。

#### 十

二、本合同适用中华人民共和国合同法，发生纠纷双方协商友好解决。协商无效，提交当地有管辖权的法院审理。

三、本合同壹式叁份，三方各执壹份，经三方签字盖章并在甲方收到履约保证金及房租后开始生效执行。甲方(盖章)： 乙方(盖章)： 代表： 代表： 丙方：(盖章) 代表： 签约日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日