

# 标准租房标准合同书

出租人(以下简称甲方): \_\_\_\_\_ 身份证 号: \_\_\_\_\_

承租人(以下简称乙方): \_\_\_\_\_ 身份证号: \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定,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,就乙方承租甲方所拥有的房屋事宜,特订立本合同。甲、乙双方均具有完全民事行为能力,双方对本合同内的各项规定没有疑义,一致认为本合同所规定的各项条款,是双方真实意思的表达。

## 第一条 租赁基本情况

1、甲方将位于\_\_\_\_\_的房屋租赁给乙方使用。甲方对所出租的房屋拥有合法产权。

2、甲方租赁给乙方的房屋建筑面积为\_\_\_\_\_平方米,套内面积为\_\_\_\_\_平方米。甲方同意乙方使用该房屋。

3、甲方为乙方提供的房屋内有:铝合金电动卷闸门、供配电、自来水、电信线路(需自行开通)有线电视(需自行开通)消防自动喷淋设施等设备。上述设备的运行及维修费用,不包含在租金之内,需由乙方自行承担。

## 第二条 租赁期限及续租

1、双方商定,该房屋租赁期为\_\_\_\_\_年,即自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

2、租赁期间届满时,如不再续租,乙方需将租赁物如期归还。

3、租赁期间届满时,在同等条件下,乙方有优先续租权。乙方如需续租且甲方同意的,乙方应在租赁期届满前\_\_\_\_\_月向甲方提出申请,并根据届时双方的约定内容,重新签订租赁合同。

4、租赁期间届满,如双方未重新签订租赁合同,但乙方继续使用租赁物且甲方没有提出异议的,原租赁合同继续有效,但租赁期限约定为不定期。

## 第三条 租金、其它费用、付款方式、时间及违约责任

1、双方约定:在租赁期内,乙方每个月需向甲方缴交租金为人民币\_\_\_\_\_元,租赁期内不浮动。乙方需另行缴纳\_\_\_\_\_个月的租金(人民币\_\_\_\_\_元)作为押金,合同期满不再续租时,乙方若无拖欠水费、电费、物业费等相关费用,且经验收房屋相关设施无损害,甲方需及时退还乙方所交押金(无息)

2、租金支付方式:现金支付或通过银行转账;双方约定租金按季度提前支付,支付时间应当在每季度第一个月的\_\_\_\_\_日前。

3、电费、水费、物业费、公摊水电费、卫生费等相关费用由乙方自行承担,不包括在租金内。(1)水表号\_\_\_\_\_,双方确认,签约并移交钥匙时,水表读数:\_\_\_\_\_吨。请到受委托的办理代扣代缴手续,逾期缴交所发生的违约金,由乙方负责。(2)电表号\_\_\_\_\_,双方确认,签约并移交钥匙时,电表读数:\_\_\_\_\_度。请到受委托的网点办理代扣代缴手续,逾期缴交所发生的违约金,由乙方负责。

(3)物业管理费:按产权面积(建筑面积)为每月\_\_\_\_\_元3,双方约定按年度于每年度初由甲方向乙方代收,即每年人民币\_\_\_\_\_元。如遇小区物业费标准调整,则按所通知的新标准为准缴交。(4)公摊水电费及其它相关费用:按小区物业每月所公布使用情况,由乙方直接到小区物业或相关单位及时缴交。装修垃圾清运费\_\_\_\_\_元,由甲方向乙方代收。

4、乙方需按规定及时缴纳租金及各项其他相关费用。乙方如拒不支付或者延迟支付租金及有关费用,甲方可以要求乙方在合理期限(\_\_\_\_日)内支付,逾期欠款可要求乙方按同期活期银行存款利息支付补偿。超过\_\_\_\_日仍未支付的,甲方可以解除合同,不退还押金,并保留进一步追偿损失的权利。

#### 第四条 双方的. 权利、义务及违约责任

1、甲方的权利和义务 (1)甲方应当按照合同约定, 将所出租的房屋如期交付乙方使用, 并在租赁期间保持租赁物符合约定的用途; 乙方应负责日常维护、保养、维修。乙方按照该租赁物的性质正常使用租赁物, 致使租赁物受到损耗的, 不承担损害赔偿。乙方如未按照该租赁物的性质进行使用, 致使租赁物受到损失的, 甲方可以解除合同, 不退还押金, 并要求乙方赔偿损失。 (2)甲方有权对乙方所制定的房屋装修、改造方案及装修、改造施工过程进行监督和审查并及时提出意见。如发现乙方的装修、改造方案及施工过程存在可能危及房屋结构安全(如破坏承重墙结构, 等)或违反国家 法律法规 及小区业主公约有关规定的, 甲方有权阻止; 如经甲方劝说无效, 甲方有权解除合同, 押金不退还, 并责令乙方限期恢复原状。如施工过程已对房屋结构安全造成不良影响, 甲方有权向乙方追偿相关损失。 (3)租赁期间, 甲方有权将租赁物进行抵押、出卖(转让); 如进行出卖(转让)时, 需提前1个月告知乙方, 乙方在同等条件下, 享有优先购买权。如乙方放弃优先购买权, 且租赁物所有权已转移给第三人的, 甲方应当建议

第三人继续履行原租赁合同。 (4)甲、乙双方在租赁期间, 无论何方欲提前终止合同, 均需提前\_\_\_\_\_个月告知对方。甲、乙双方经协商一致后, 可以解除合同; 要求提前终止合同的一方, 应当赔偿另一方\_\_\_\_\_个月的租金作为补偿。如未提前\_\_\_\_\_个月告知对方提前终止合同的要求, 且双方协商一致同意解除合同的, 违约的一方需支付另一方3个月的租金作为补偿, 同时 合同终止 。甲、乙双方如未能就提前终止合同的有关事宜协商一致, 则原有租赁合同继续履行。

2、乙方的权利和义务 (1)乙方有权使用所租赁的房屋在国家法律、法规、政策允许的范围内进行经营活动。乙方对房屋租赁期间使用范围内的人、财、物安全负责。乙方不得在租赁物内从事违法犯罪活动, 否则甲方有权单方面解除合同, 押金及所预交租金不退还, 并报告有关部门处理。 (2)合同有效期内, 乙方对所租赁的房屋及相关设施拥有合法使用权。在不危及房屋结构安全且不违反国家法律法规及小区业主公约有关规定的情况下, 乙方有权对所租赁的房屋进行装修或改造, 并接受甲方监督和审查。乙方对房屋装修或改造过程所发生的一切费用, 由乙方自行承担, 不包括在租金内。乙方对装修及改造的施工安全及质量问题负责。合同到期 不再续租时, 或者由于乙方的原因, 提前解除合同的, 甲方不返还乙方有关的装修费用。乙方如因经营需要要求破拆房屋局部结构, 租赁期满不再续租或 合同解除 时, 乙方有义务将破拆结构恢复原状, 或根据破拆程度和范围作价补偿给甲方。 (3)乙方需按有关规定, 将所实施的装修、改造方案, 及时送报消防、物业等有关部门审批。如未及时审批, 在上级有关部门检查做出处罚或发生人、财、物毁损时, 乙方需自行承担相关责任。 (4)房屋属于经营活动场所, 不具备厨房、卧室等功能。按照国家有关规定, 为确保安全经营, 乙方不得将所租赁房屋用来作为人员生活、居住, 不得留宿, 否则因此所造成的人、财、物安全事故, 由乙方自行承担。乙方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。 (5)乙方在承租期间, 未经甲方同意, 不得擅自将租赁物转租他人, 否则甲方有权单方面提前解除合同, 押金及所预交租金均不退还。乙方经甲方同意, 可以将租赁物转租给

第三人; 转租后, 乙方与甲方之间的租赁合同继续有效, 第三人对租赁物造成损失的, 乙方应当赔偿甲方损失。 (6)乙方不得私自将租赁物进行抵押、买卖。违约的, 抵押和买卖的 合同无效 , 且乙方需赔偿甲方3个月的租金作为补偿, 同时合同终止, 并报告有关部门处理。

#### 第五条 合同的变更

1、甲、乙双方中任何一方代表人变更, 不影响本合同继续履行。变更后的一方即成为本合同当然执行人, 并承担本合同内容所规定的各项权利和义务及违约

责任。

2、本合同的某项条款需要变更或补充时，必须用书面方式进行确定，双方协商一致后订立补充协议，补充协议具有同等法律效力。提出变更的一方，需及时用有效方式通知并按法定方式将有关申请变更的书面函件送达另一方。接到函件的一方应在函件送达后\_\_\_\_日内，书面答复对方；如逾期得不到答复，视为同意变更内容，并最后达成补充协议。

#### 第六条 合同生效、纠纷解决

1、本合同经甲、乙双方签字、留有指纹(或公章)后立即生效，即具有法律效力。任何一方违约将赔偿另一方相关经济损失。

2、本合同未尽事宜，参照《中华人民共和国合同法》有关规定执行。如已由甲、乙双方协商一致解决，需另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

3、甲、乙双方在本合同执行过程中，若发生纠纷，由双方友好协商；如协商不成时，可诉请房产所在地人民法院解决。

4、甲、乙双方需提供的文件作为本合同的附件。

5、本合同原件共壹式贰份，甲、乙双方各执壹份。小区物业管理中心备份复印件壹份。出租方(甲方)：\_\_\_\_\_承租方(乙方)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日 \_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日