

关于北京租房合同通用版

合同编号：_____出租方(甲方)：_____承租方(乙方)：_____依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条房屋基本情况该房屋坐落于____市____区(县)_____。该房屋为：楼房____室____厅____卫，平房____间，建筑面积____平方米，使用面积____平方米，装修状况____，其他条件为____，该房屋(已未)设定抵押。

第二条房屋权属状况该房屋权属状况为第_____种：

(一)甲方对该房屋享有所有权的，甲方或其代理人应向乙方出示房屋所有权证，证书编号为：_____。

(二)甲方对该房屋享有转租权的，甲方或其代理人应向乙方出示房屋所有权人允许甲方转租该房屋的书面凭证，该凭证为：_____。

第三条房屋用途该房屋用途为：_____。乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定经有关部门审核批准前，不得擅自改变该房屋的用途。

第四条交验身份

(一)甲方应向乙方出示(身份证营业执照)及_____等真实有效的身份证明。_____年北京租房合同范本_____年北京租房合同范本

(二)乙方应向甲方出示(身份证营业执照)及_____等真实有效的身份证明。

第五条房屋改善

(一)甲方应在本合同签订后____日内对该房屋做如下改善：_____，改善房屋的费用由(甲方乙方)承担。

(二)甲方(是否)允许乙方对该房屋进行装修、装饰或添置新物。装修、装饰或添置新物的范围是：_____，双方也可另行书面约定。

第六条_____年____市房屋租赁合同中的租赁期限

(一)房屋租赁期自_____年____月____日至_____年____月____日，共计____年____个月。(期限超过____年的，超过部分无效。)

(二)租赁期满，甲方有权收回该房屋。乙方有意继续承租的，应提前____日向甲方提出(书面口头)续租要求，征得同意后甲乙双方重新签订房屋租赁合同。如乙方继续使用租赁房屋甲方未提出异议的，本合同继续有效，租赁期限为不定期，双方均有权随时解除合同，但应提前____日(书面口头)通知对方。

第七条_____年____市房屋租赁合同租金

(一)租金标准：_____元(月季半年年)，租金总计：_____元(大写：_____元)。该房屋租金____(年月)不变，自第____(年月)起，双方可协商对租金进行调整。有关调整事宜由双方另行约定。

(二)租金支付时间：_____。

(三)租金支付方式：甲方直接收取甲方代理人直接收取甲方代理人为房地产经纪机构的，乙方应在_____银行开立帐户，通过该帐户支付租金，房地产经纪机构不得直接向乙方收取租金，但乙方未按期到_____银行支付租金的除外。房地产经纪机构应于本合同签订之日起3个工作日内应将其中一份合同送交_____银行。)

(四)甲方或其代理人收取租金后，应向乙方开具收款凭证。

第八条_____年____市房屋租赁保证金

(一)甲方交付该房屋时，乙方(是否)向甲方支付房屋租赁保证金，具体金额为：_____元(大写：_____元)。

(二)租赁期满或合同解除后，房屋租赁保证金除抵扣应由乙方承担的费用、租金、以及乙方应承担的违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还乙方。

第九条_____年____市房屋租赁合同其他费用租赁期内，与该房屋有关各项费用的承担方式为：

(一)乙方承担(水费电费电话费电视收视费供暖费燃气费物业管理费_____)等费用。乙方应保存并向甲方出示相关缴费凭据。

(二)房屋租赁税费以及本合同中未列明的其他费用均由甲方承担。

第十条房屋的交付及返还

(一)交付：甲方应于_____年____月____日前将房屋按约定条件交付给乙方。《房屋附属设施、设备清单》经双方交验签字盖章并移交房门钥匙及_____后视为交付完成。

(二)返还：租赁期满或合同解除后，乙方应返还该房屋及其附属设施。甲乙双方验收认可后在《房屋附属设施、设备清单》上签字盖章。甲乙双方应结清各自应当承担的费用。乙方添置的新物可由其自行收回，而对于乙方装饰、装修的部分，具体处理方法为(乙方恢复原状乙方向甲方支付恢复原状所需费用乙方放弃收回归甲方所有但甲方折价补偿)。返还后对于该房屋内乙方未经甲方同意遗留的物品，甲方有权自行处置。

第十一条_____年____市房屋租赁合同中房屋及附属设施的维护

(一)租赁期内，甲方应保障该房屋及其附属设施处于适用和安全的状态。乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，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。

(二)对于乙方的装修、改善和增设的他物甲方不承担维修的义务。

(三)乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。如乙方拒不维修或拒不承担赔偿责任的，甲方可代为维修或购置新物，费用由乙方承担。

(四)对于该房屋及其附属设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方不承担责任。

返