

出租房屋标准合同书

出租方(以下简称甲方): XXX____ 承租方(以下简称乙方): XXX____ 根据《中华人民共和国合同法》及有关规定,为明确甲、乙双方的权利义务关系,经双方协商一致,签订本合同。

第一条 甲方将自有的坐落在 XXX____(以下简称本房产)XXX____层 XXX____号房,建筑面积为 XXX____平方米,公寓类型属于 XXX____;出租给乙方使用。(本合同所指的公寓类型是标房单人房、商务房(甲型)、商务房(乙型)、双套房四种)

第二条 租赁期限 双方约定本房产的租赁期为 XXX____年,暂定从 XXX____年____月____日起到 XXX____年____月____日。每年的____月____日至次年____月____日为一个出租年度。以上租赁期限的起始时间为暂定时间,具体以甲乙双方办理房屋交接时间为准,若甲方与开发商签订的本房产的买卖合同实际交房时间在 XXX____年____月____日之后,本合同的租赁起止时间顺延。

第三条 房屋交验 甲方授权乙方按本合同附件《装修配备表》与 XXX____公司直接办理本房产的交接手续(本授权为不可撤销之授权),该交接手续亦视为甲乙双方的交验手续。因乙方经营需要,可以对本房产的功能进行调整,交房之前,在以书面形式告知甲方之后,可以直接要求 XXX____公司进行有关内部装修、配备方面的变更。但在甲、乙双方租赁合同终止之后,甲方有权要求乙方遵照本合同附件《装修配备表》进行恢复、配置。

第四条 房屋租赁使用管理

1、租金标准:租赁期间,年租金标准为人民币 XXX____元(小写:XXX____),折合月租金标准为人民币 XXX____元(小写:XXX____)。如本房产的实际面积与本合同约定面积有差异的,租金标准不作调整。乙方依照本条约定应承担的租金之外的义务,也不作调整。

2、租金支付时间及方式

(1)在月度期满五个工作日内,乙方将租金转入甲方指定账户,甲方指定开户行为:XXX____;户名为:XXX____;账号为:XXX____。若甲方有办理银行按揭贷款的,开户行必须是提供按揭贷款的银行。

(2)若以非银行按揭方式购买的,甲方可以到乙方公司财务部门领取租金。

(3)甲方因购买本房产而签订的《商品房买卖合同》及《按揭贷款合同》约定,甲方分 XXX____年期逐月支付贷款本息。从甲方与贷款银行签订的《按揭贷款协议》约定的还款期开始,乙方应按期将应付租金直接转入乙方的还贷账户。如有余款,一个出租年度终了后一个月内支付。

第五条 甲方权益

1、在租赁期内,甲方所出租的每套公寓每年享有免房费使用同类型 XXX____套公寓 XXX____天的权利,在这期间,甲方不需交纳房费、服务费。免房费住宿期不包括元旦、五一、国庆节、春节、双休日等国家法定节假日以及根据政府通知的节假日的调整日。上述免房费住宿期,甲方有权选择在乙方及经乙方认可的相关企业在国内其他著名风____区开发或连锁的同档次度假酒店使用,同时享有本条第2项约定之优惠权益,具体可享用的酒店及可享用的天数,以乙方的书面通知为准。

2、在免房费住宿期之外,甲方凭乙方发放的会员卡同时享有下列优惠折扣房价:XXX____。乙方将根据市场的变化及季节的更替适时修订业主优惠计划,并据此制订优惠措施,乙方将通过信函或网站、或电话形式告知,由此引起与上述条款不一致的,甲方无异议,但乙方应充分保证甲方可以享受超过普通客户的价格优惠。

3、XXX____天的同类型公寓免房费住宿期间,若甲方自行组织客户入住,酒店实际收取的房费在扣除 20%的相关税费及服务费后,剩余部分由乙方返还给甲

方。

4、如甲方自行组织客户按超出乙方给甲方的优惠价格入住，超过优惠价格部分在扣除 20%的相关税费及服务费后，剩余部分由乙方返还给甲方。

5、甲方享有上述第 1 项、第 2 项、第 3 项权益，可以指定或授权任何第三方享受，以持有乙方发放的会员卡为准。上述第 3 项、第 4 项由乙方返还给甲方的金额随租金一起支付，支付方式与房屋租金支付方式一样。

第六条 租赁期间的房屋修缮和装修。 修缮房屋由乙方负责。修缮范围和标准按建设部有关规定执行。 乙方因需要使用，可以对承租房屋进行装修，但不得损坏房屋主体结构，影响楼宇安全。所有装修费用由乙方承担，租赁期满后，所有权归属甲方。

第七条 租用期间的房屋使用管理 在本合同的租赁期内，甲方房屋的管理权委托乙方行使，乙方的合法经营行为和措施不受甲方干预，但乙方不得因自身委托单位的原因，影响甲方的收益。 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，签字生效。 出租人：联系电话：
承租人：联系电话：XXX__年__月__日