

南京市租房通用版合同

____市租房合同 _____市租房合同样本一 出租方(下称甲方) 承租方(下称乙方) 根据《中华人民共和国合同法》及有关规定,就甲方将其拥有的房屋出租给乙方使用,为明确甲、乙双方的权利义务,经双方协商,达成如下协议:

一、租赁房屋描述

- 1、甲方将其拥有的座落于____市西苑一幢 号 房屋出租给乙方用于经营。该房屋建筑面积共 平方米,具体座落方位及四至见房屋所有权证上的附图。
- 2、甲方必须保证对所出租的房屋享有完全的所有权,并且保证该房屋及房屋所在范围内的土地使用权没有用于抵押担保。

二、租赁房屋用途

- 1、乙方租赁房屋为商业及辅助用房。
- 2、乙方向甲方承诺:在租赁期限内,未事先征得甲方的书面同意,并按规定报经有关部门核准,乙方不得擅自改变房屋的原有结构和用途。

三、租赁期限 本合同租赁期为_____年,自_____年___月___日起至_____年___月___日止。

四、租金及支付方式(单位:人民币)

1、第_____年租金为 元,第_____年租金为 元,第_____年的租金为 元,第_____年租金为 元,第_____年的租金为 元。 上述租金每半年支付一次,具体为: 本合同签订时支付第_____年上半年租金 元, _____年___月___日前支付第_____年下半年租金 元。_____年___月___日支付第_____年上半年租金 元, _____年___月___日前支付第_____年下半年租金 元。_____年___月___日支付第_____年上半年租金 元, _____年___月___日前支付第_____年下半年租金 元。_____年___月___日支付第_____年上半年租金 元, _____年___月___日前支付第_____年下半年租金 元。_____年___月___日支付第_____年上半年租金 元, _____年___月___日支付第_____年下半年租金 元。

2、在租赁期内,因租赁房屋所产生的水、电、卫生费由乙方自行承担,但物业管理费除外。

3、为保证合同的履行,乙方于本合同签订之日向甲方支付 履约保证金 元。租赁期满,若乙方无违约行为,本保证金由甲方不计利息全额退还乙方。

五、甲方的权利与义务

1、甲方应在乙方支付第_____年上半年租金之日将上述房屋钥匙交付乙方。

2、甲方必须保证出租给乙方的房屋能够从事商业经营。

3、在租赁期间,甲方不得对所出租的房屋及房屋所在范围内的土地使用权设定抵押。

4、在承租期内,甲方将该租赁房屋产权转让给第三方时,应提前____日书面通知乙方。

5、租赁期满,乙方未续租的,甲方有权收回房屋。所有可以移动、拆除的设备设施归乙方所有,乙方应在租赁期满后____日内搬离。

六、乙方的权利与义务

1、乙方按照本合同约定使用房屋,不承担房屋自然损耗的赔偿责任。

2、乙方在不破坏房屋原主体结构的基础上,有权根据营业需要对上述房屋进行装修、装璜,甲方不得干涉。

3、乙方经营过程中所产生的费用、税收、债务均由乙方自行承担。

4、乙方不得利用上述房屋从事非法经营及任何违法犯罪活动。

5、按本协议第四条约定支付租金。

七、续租 租赁期满，甲方如有意续租，则乙方在同等条件下有优先租权，但必须在租赁期满前的二个月向甲方提出书面申请。

八、合同的变更和解除

1、乙方有下列情况之一的，甲方有权 解除合同 ；

- (1) 未按约定期限交付租金，超过 60 天以上的。
- (2) 在租赁期内，未经甲方书面认可或同意，擅自改变租赁房屋的结构或用途，经甲方书面通知，在限定的时间内仍未修复的。
- (3) 在租赁期内，未经甲方书面认可或同意，擅自转租或转让承租房屋的。

(4) 从事非法经营及违法犯罪活动的。

2、甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同：

- (1) 甲方不交付或者迟延交付租赁房屋 20 天以上的。
- (2) 乙方承租期间，如甲方因该房屋或房屋范围内的土地与第三方发生纠纷或甲方与第三人之间的纠纷涉及到该房屋及房屋范围内的土地，致使乙方无法正常营业超过 20 天的。
- (3) 甲方未经乙方书面许可，擅自将出租的房屋用于抵押或转让给第三方的。

(4) 租赁房屋主体结构存在缺陷，危及安全的。

3、在租赁期限内，有下列情况之一的，双方均可变更或解除合同：

- (1) 甲、乙双方协商一致，书面变更或解除本合同。
- (2) 因不可抗力因素致使房屋及其附属设施严重受损，致使本合同不能继续履行的。
- (3) 在租赁期间，乙方承租的房屋被征收、征用或被 拆迁 的。
- (4) 因地震、台风、洪水、战争等不可抗力的因素导致该房屋及其附属设施损坏，造成本合同在客观上不能继续履行的。

九、违约责任及赔偿

1、符合本合同第八条第

1、2 项的约定，非违约方有权解除合同，并有权要求违约方按当年租金的日万分之五支付违约金，违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿对方的经济损失。

2、乙方应如期交付租金，如乙方未经甲方同意逾期交付。甲方有关要求乙方按当年租金的日万分之五支付违约金，违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿经济损失。

3、租赁期满，乙方应如期交还该房屋，如乙方未经甲方同意逾期交还。甲方有关要求乙方按当年租金的日万分之五支付违约金，违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿经济损失。

十、其他约定

1、本合同未尽事宜，甲、乙双方可以补充协议的方式另行约定，补充协议是本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力；

3、本合同自甲乙双方签字或盖章之日起成立。 本合同一式二份，甲、乙双方各执一份 甲方： 乙方： 代表： 代表： 市租房合同样本二 出租方(以下简称甲方)： 甲方代理人： 承租方(以下简称乙方)： 乙方代理人： 见证方： 见证人： 根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，为明确双方之间的权利义务关系，就甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，订立本合同。

1. 房屋的坐落、面积、装修、设施情况 甲方将其拥有的坐落于____市 区 (县) 的房屋出租给乙方使用。 出租房屋建筑面积共 平方米。 该房屋现有装修及设施情况，由双方在《物业验收单》中加以说明。除双方另有约定外，该《物业验收单》作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同

租赁期满交还该房屋时的验收依据。

2. 甲、乙双方提供证件 甲方提供： 身份证 房产证 户口本 本

乙方提供： 身份证 暂住证 工作证

3. 租赁期限、用途 该房屋租赁期共 个月。自二零_____年____月____日起至二零_____年____月____日止。 乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为 使用。 租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。乙方如要求续租，则必须在租赁期满前一个月内通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

4. 租金及支付方式 该房屋每月租金共 元。 (大写： 万 仟 佰 拾 元 整) 该房屋租金支付方式为： 。

5. 房屋修缮与使用 在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如乙方因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应负责修复或给予经济赔偿。 该房屋及所属设施的维修责任除双方在本合同及补充条款中约定外，均由甲方负责(但乙方使用不当除外)。甲方进行维修须提前七天通知乙方，乙方应积极协助配合。 乙方因需要使用，在不影响房屋结构的前提下，可以对房屋进行装修装饰，但其设计规模、范围、工艺、用料等方案应事先征得甲方的同意后方可施工。租赁期满后，依附于房屋的装修归甲方所有。 对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。

6. 房屋的转让与转租 租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋，转让后，本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效。 未经甲方书面同意，乙方不得擅自转租、转借承租房屋。 甲方同意乙方转租房屋的，应当单独订立补充协议，乙方应当依据与甲方的书面协议转租房屋。

7. 乙方违约的处理规定 在租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应向甲方支付合同总租金 20%的违约金，若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

(1) 未经甲方书面同意，擅自将房屋转租、转借给他人使用的；

(2) 未经甲方同意，擅自拆改变动房屋结构或损坏房屋，且经甲方通知，在规定的期限内仍未纠正并修复的；

(3) 擅自改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的；

(4) 拖欠房租累计一个月以上的。 在租赁期内，乙方逾期交纳水、电、煤气(天然气)及其他相关使用费用，每逾期一天，则应按上述费用的 4%支付滞纳金。逾期达两个月以上的，甲方有权收回房屋，因此造成的一切后果由乙方自行承担。 在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应按合同总租金 20%的额度向甲方支付违约金。若支付的违约金不足甲方损失的，乙方还应负责赔偿。 租赁期满，乙方应如期交还该房屋。如乙方逾期归还，则每逾期一天应向甲方支付原日租金的两倍的违约金。

8. 甲方违约处理规定 甲方未按本合同规定时间，交付房屋供乙方使用的，每逾期一天，甲方应按日租金的两倍向乙方赔付违约金。逾期七天，则视甲方不履行本合同，乙方有权终止履行该合同。甲方除应按规定支付违约金外，还应对违约金以外的 39;实际经济损失进行赔偿。 在租赁期内，甲方因非本合同第八条第 1 款规定的情况，擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应退还剩余租金以及未使用费用，同时按合同总租金的 20%向乙方支付违约金，若支付的违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应负责赔偿。 因甲方房屋权属瑕疵及非法出租房屋而导致本 合同无效 时，甲方应对乙方的实际经济损失进行赔偿。

9. 产权变更 如甲方按照法定程序将房屋所有权转移给第三方时。在无约定的情况下，本合同对新的房屋所有权人继续有效。 甲方出售房屋，须在三个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

10. 合同终止 与解除

1、乙方应于房屋租赁期届满后____日内，将承租房屋及附属设施设备交还甲方。

2、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。未经甲方同意留存物品视为乙方已做抛弃，甲方有权任意处置，乙方不得提出异议。 房屋租赁期间，乙方有下列行为的，甲方有权解除合同，收回出租房屋：

- (1) 未经甲方书面同意，擅自转租、转借承租房屋；
- (2) 未经甲方同意，擅自拆改变动房屋结构；
- (3) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；
- (4) 擅自改变本合同规定的房屋租赁用途；
- (5) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动；
- (6) 逾期交纳水、电、煤气(天然气)、电话、电视、物业管理等项费用，已经给甲方造成严重损害；
- (7) 拖欠房租壹个月以上。 1

1. 免责条件 有下列情形之一的，甲乙双方可以变更或者解除本合同：
甲乙双方协商一致的； 不可抗力致使本合同不能继续履行的； 依照政府房屋租赁政策或法律规定必须变更或终止合同的； 依照政府 房屋拆迁 公告规定时间需要拆除房屋的。 因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，多退少补。 1

2. 见证方的责任与义务 见证方负责撮合甲乙双方以合理的市场价格成交
见证方保证在该合同履行期内，在甲乙双方产生争议时负责双方的调解工作
1

3. 其他约定 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。
补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。
甲、乙双方因履行本合同所产生的争议，应协商解决。协商不成时，双方同意向当地 法院 提起诉讼。

3、 本合同连同附件一式三份，由甲、乙双方各执一份，交见证方一份，具有同等法律效力。 1

4. 补充规定 甲方： 乙方： 身份证号： 身份证号： 电话： 电话：
地址： 地址： Ea: Ea: 房产证号： 代表人： 代表人： 见证
方： 注册地址： 资质证号： 经纪人： 电话： _____年____月____
____日签于 南京 更多相关文章推荐：

1. 简单租房合同 协议范本
2. 个人租房合同 范本自行成交版. 正规个人租房合同范本标准版
4. 有关于出租房屋的租赁热门 合同范本 . 个人租房合同范本
6. 正规个人租房合同范本
7. 简单手写个人租房合同范本
8. 公司 租房合同范本
9. 仓库租房合同模板示例
10. 个人租房合同格式范本参考