

怎么样写租房合同才有效

房屋租赁合同是指住房出租人和承租人在租赁住房时签订的、用来明确双方权利和义务的协议。作为住房的承租人，既要清楚自己的权利，也应了解自己的义务。因此，合同应当约定双方权利义务，特别是关于租房费用的约定。此外还有违约赔偿等内容。下面是关于租房合同范本，欢迎阅读！

单位房屋租赁合同

出租方(甲方)：_____承租方(乙方)：_____

为明确甲、乙双方的权利与义务，双方依据《中华人民共和国合同法》、《中国农业科学院京区单位出租房屋规范管理有关问题的规定》、《中国农业科学院京区大院房屋出租管理暂行办法》等相关法律、法规的规定，本着服务科研，方便生活的目的，共同协商，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：楼房平房____间，使用面积_____平方米。

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，房屋所有权证证书编号为：_____。

(二)甲方对该房屋享有转租权，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。乙方日常工作、经营活动不得影响甲方良好的科研、生活环境，应保证甲方正常的工作、生活秩序，遵守建设总体规划____区域功能布局的要求。

第四条 租赁期限 房屋租赁期为____年____个月，自____年____月____日至____年____月____日。

第五条 续租

(一)同等条件下乙方享有优先租用权。

(二)乙方应在本合同期满前，向甲方书面提出续租，双方商定后签订新的租赁合同。若合同期满前两个月时，乙方未作续租表示，则甲方有权在预先通知的情况下带新客户进入乙方所租房间内察看，并另行出租该房间。

第六条 租金及 保证金

(一)乙方所租房屋年租金总额人民币(大写)元整，(小写)元整，租金总计(大写)_____元整，(小写)_____元整。

(二)在合同签订日，乙方应交纳_____元保证金;如乙方在合同执行期间，未有违约行为，终止合同时，甲方退还其保证金。

第七条 租金支付方式

(一)年付 付款日期：_____。每次期满前____日内将下期租金缴付甲方。

(二)分期付款 首期付款日期：_____年____月____日，支付元整。
剩余款项分别于_____年____月____日，支付元整，_____年____月____日，支付元整，_____年____月____日，支付元整，_____年____月____日，支付元整，_____年____月____日，支付元整。
承租人逾期缴付租金的，每日需向甲方支付所欠租金‰的滞纳金。

第八条 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, 按每月每季度实际发生额缴付, 乙方在收到甲方缴费通知后____日内, 将本期费用缴付甲方。

(二)乙方不能按期缴付上述费用, 需提出书面申请, 说明理由和延缓缴纳日期, 并取得甲方书面同意, 否则甲方将采取必要手段进行催缴。

第九条 甲方权利及义务

(一)保证标准用水、用电和取暖。

(二)对房屋的主体结构和框架负有安全责任, 负责房屋主体与框架的维修。

(三)甲方因合理事由, 在提前通知乙方后(紧急情况除外), 有权临时终止使用楼内的任何公共设备、设施, 可以进入乙方租用的房间进行有关检查、维修或改建工程(不含土建)。若甲方在检查中发现所出租房屋存在安全隐患, 不再具备出租条件的, 有权立即终止合同。

第十条 乙方权利及义务

(一)与甲方签订租赁协议时, 出具能够证明其独立民事主体资格的材料原件, 并向甲方备案复印件。承租期间, 乙方 营业执照 或 居民身份证 , 法定代表人、注册资本等相关事项发生变更的, 应在变更后一个月内向甲方备案复印件。

(二)以书面形式向甲方备案主营业务, 主营业务变更后一个月要及时向甲方变更备案。

(三)涉及农资经营、涉农类信息咨询、技术转让或农产品、保健品经营的企业、个体工商户或个人, 在其简介、宣传资料、网站、技术资料、名片的地址栏, 通讯地址只能使用“____市____区中关村南大街12号xx信箱”, 或直接在XX管理局开立的不涉及中国农业科学院的其他信箱, 并及时向出租方备案以上材料;必须在其经营场所的醒目位置设置顾客提示牌(内容: 本公司经营活动与中国农业科学院无任何关系)。

(四)在经营活动过程中, 乙方必须使用国家工商管理部门、民政部门、国家编制机构及其他法定名称登记管理机构登记注册的正式名称, 不得擅自冒用中国农业科学院或下属单位名称, 侵害中国农业科学院名誉权和 知识产权 。中国农业科学院的名称包括“中国农业科学院”、“中国农科院”、“农科院”、“中农科”、“caa”、“caa”以及所有中国农业科学院下属研究所的名称等。具体行为包括但不限于:

- (1)在承租方的公司简介、宣传资料、网站、技术资料、公司地址中出现、使用以上名称。
- (2)在名片上印刷以上名称。
- (3)在产品包装上印刷以上名称。
- (4)在经营过程中, 以口头形式或默许使用以上名称。
- (5)其他能够误导消费者误以为承租方为中国农业科学院研究所或下属企业行为。

(五)在承租期内, 乙方每年年检后一个月内, 向甲方提供书面年检合格证明文件, 以做备案。年检未合格者, 合同自动终止。承租期为起租日至年检未合格日。

(六)乙方如对所租房屋进行装修、装饰或添置新物, 需将装修、装饰计划和方案报甲方, 待甲方书面同意后方可进行, 且乙方负责施工过程中的所有相关安全问题。若乙方擅自对该房屋进行装修、装饰或添置新物的, 甲方可以要求乙方恢复原状或者赔偿损失。乙方添置的新物除可移动的家具和装饰物外, 其他一切改建、增建的固定物从安装之日起即为甲方所有。

(七)经甲方同意, 乙方利用承租房屋自设灯箱、户外广告牌的安全由乙方负责,

如发生安全责任事故全部由乙方承担。

(八)乙方不得利用出租房屋及场地生产、销售假冒伪劣商品;不得从事非法生产、加工、储存、经营爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性物质或传染病病原体等危险物质和其他违法活动;不得在承租房屋内存放武器弹、易燃易爆等违禁物品;不得从事其他损害出租方权益和广大农民及消费者权益的活动。

(九)乙方须遵守甲方相关管理规章制度及国家有关法律法规,与甲方签订安全防火责任书,对所租赁房屋的39;防火、防盗负安全责任,因乙方原因造成财产损失和人员伤亡时,乙方负全部责任。

(十)乙方违反上述规定的,应当承担相应法律责任,并赔偿由此给农科院造成的一切损失,包括但不限于直接经济损失、间接经济损失、名称权和名誉权等无形财产损失。

第十一条 合同终止

(一)在合同执行期间,乙方如有下列行为之一时,甲方有权终止合同,收回房屋及租赁物,并不负违约和赔偿责任,乙方所付租金及保证金不予退还:

(1)侵犯中国农业科学院及下属单位名称权、名誉权和知识产权。

(2)以签约公司正式名称之外名义经营所租场所。

(3)未经甲方书面同意,擅自将所租房屋全部或部分转租、转借、转让、承包或以其他形式给

第三人使用(包括与

第三人共同使用)。

(4)擅自改变所租房间的用途、房屋主体结构、私搭乱建、室外占地经营等或从事非法经营活动,损害公共利益的。

(5)拖欠租金及其它应缴费用达30天以上的。

(6)违反治安管理规定的。

(7)违反本合同附件二《承诺书》中的承诺的。

(二)合同终止时,乙方应将所租房间及设备完好地交还甲方(合理的自然损耗除外),双方验收认可后在《房屋附属设施、设备清单》上签字盖章,结清各自应当承担的费用后,乙方应在_____天内搬离。

第十二条 免责条款 因发生地震、飓风、暴雨、市政规划建设及其他不可抗力导致无法正常履行合同的甲、乙双方互不承担责任。

第十三条 违约责任

(一)甲乙双方任何一方未能履行本合同规定的条款或者违反国家法律、行政法规的规定,应按本合同及法律、行政法规的规定承担违约责任。

(二)在本合同期内,除非本合同另有规定,甲方及乙方双方不得在本合同履行期内单方面终止合同。任何一方违反本规定将按年租金的_____%支付违约金。

第十四条 争议解决 甲、乙双方在本合同履行中发生争议时,应协商解决;若协商不成,任何一方可向本合同标的物所在地法院提起诉讼。

第十六条 合同生效 本合同(及附件)一式三份,双方各执一份,甲方上级备案一份,具有同等法律效力。本合同自甲、乙双方签字、盖章之日起生效。

第十七条 附件 入户前乙方应履行以下程序: a:提交企业执照复印件
b:提交法人身份证复印件 c:提交机构代码证复印件 d:签订安全防火协议书
出租方(甲方): 承租方(乙方): 地址: 地址: 邮编: 邮编: 电
话: 电话: 证照号码: 证照号码: 法定代表人: 法定代表人: ____
____年____月____日____年____月