

# 租房规范合同

出租方：\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_

承租方：\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确出租方和承租方的义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

## 第一条房屋坐落、间数、面积、房屋质量

该房屋坐落于\_\_\_\_\_，面积\_\_\_\_\_，房型为\_\_\_\_\_室\_\_\_\_\_厅。

## 第二条租赁期限

租赁期共\_\_\_\_\_月，出租方自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起将出租房屋交付承租方\_\_\_\_\_使用，至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日收回。

承租人有下列情形之一的，出租人可以终止合同、收回房屋：

- 1、承租人擅自将房屋转租、转让或转借的；
- 2、承租人利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的；
- 3、承租人拖欠租金累计达个月的。

租赁合同如因期满而终止时，如承租人到期满确实无法找到房屋，出租人应当酌情延长租赁期限。

如承租方逾期不搬迁，出租方有权向人民法院起诉和申请执行，出租方因此所受损失由承租方负责赔偿。

合同期满后，如出租方仍继续出租房屋的，承租方享有优先权。

## 第三条租金和租金的交纳期限

租金的标准和交纳期限，按国家的规定执行（如国家无统一规定，则由双方协商决定）

## 第四条租赁期间房屋修缮

修缮房屋是出租人的义务，。出租人对房屋及其设备应每隔月（或年）认真检查、修缮一次，以保障承租人居住安全和正常使用。

出租人维修房屋时，承租人应积极协助，不得阻挠施工。出租人如确实无力修缮，可同承租人协商合修，届时承租人付出的修缮费用即用以冲抵租金或由出租人分期偿还。

## 第五条出租方和承租方的变更

- 1、如果出租方将房产所有权转移给第三方时，合同对新的房产所有者继续有效
- 2、出租人出卖房屋，须在3个月前通知承租人。在同等条件下，承租人有优先购买权。
- 3、承租人需要与第三人互换住房时，应事先征得出租人同意；出租人应当支持承租人的合理要求。

#### 第六条 违约责任

- 1、出租方未按前述合同条款的规定向承租人交付合乎要求的房屋的，负责赔偿\_\_\_\_\_元。
- 2、出租方未按时交付出租房屋供承租人使用的，负责偿付违约金\_\_\_\_\_元。
- 3、出租方未按时（或未按要求）修缮出租房屋的，负责偿付违约金\_\_\_\_\_元；如因此造成承租方人员人身受到伤害或财物受毁的，负责赔偿损失。
- 4、承租方逾期交付违约金的，除仍应及时如数补交外，应支付违约金\_\_\_\_\_元。
- 5、承租方违反合同，擅自将承租房屋转给他人使用的，应支付违约金\_\_\_\_\_元；如因此造成承租房屋毁坏的，还应负责赔偿。

#### 第七条 免责条件

房屋如因不可抗力的原因导致毁损和造成承租方损失的，双方互不承担责任。

#### 第八条 争议的解决方式

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，任何一方均可向工商局经济合同 仲裁 委员会申请调解或仲裁，也可以向人民法院起诉。

#### 第九条 其他约定事项

第十条 本合同未尽事宜，一律按《中华人民共和国合同法》的有关规定，经双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

本合同正本一式2份，出租方、承租方各执1份；合同副本份送单位备案。

出租方（盖章）\_\_\_\_\_承租方（盖章）\_\_\_\_\_

签约地点：\_\_\_\_\_

签约时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

有效日期至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日