

# 南京租房合同书

本合同双方当事人

出租方(甲方): \_\_\_\_\_

承租方(乙方): \_\_\_\_\_

根据国家有关法律、法规和本市有关规定,甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上,经协商一致,就甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方使用,乙方承租使用甲方房屋事宜,订立本合同。

## 一、房屋的座落、面积及装修、设施

1-1. 甲方将其合法拥有的座落在本市\_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_出租给乙方使用。

1-2. 甲方出租给乙方使用的该房屋建筑面积共\_\_\_\_\_平方米。

1-3. 该房屋的现有装修及设施状况,由双方在合同附件中加以列明。除双方另有约定外,该附件作为甲方按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。

## 二、租赁用途

2-1. 本合同签订前,甲方已向乙方出示了该房屋的《》。

2-2. 乙方向甲方承诺,租赁该房屋仅作为\_\_\_\_\_使用。

2-3. 在租赁期限内,如未征得甲方的书面同意,乙方不得擅自改变该房屋使用用途。

## 三、租赁期限

3-1. 该期共\_\_\_\_\_个月。自200\_\_年\_\_月\_\_日起至200\_\_年\_\_月\_\_日止。

3-2. 租赁期满,甲方有权收回全部出租房屋,乙方应如期交还。乙方如要求续租,则必须在租赁期满前的一个月向甲方提出书面意向,经甲方同意后,重新签订。

## 四、租金及支付方式

4-1. 该房屋每月租金总计为人民币\_\_\_\_\_元。(大写:\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整)。

4-2. 该房屋租金支付方式如下\_\_\_\_\_乙方如逾期支付租金,每逾期一天,则乙方需按月租金的0.3%支付滞纳金。

五、其他费用乙方在租赁期限内,使用的水、电、煤气、电话费等其他费用,由乙方按有关规定自行承担。

## 六、房屋修缮责任

6-1. 在租赁期限内，甲方应出租房屋的使用安全。乙方应爱护并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或设施损坏的，乙方应立即负责修复或予以经济赔偿。

6-2. 除房屋内已有装修和设施外，乙方如要求重新装修或变更原有设施的，应事先征得甲方的书面同意。租赁期满，根据原书面约定，要求恢复原状的，乙方必须恢复原状，经验收认可，方可办理退租手续。

6-3. 该房屋的维修责任除双方在本合同和补充条款中约定的外，均由甲方负责。

6-4. 甲方维修房屋及其附属设施，应提前七天书面通知乙方，乙方应积极协助和配合。因乙方阻挠甲方进行维修而产生的后果，则概由乙方负责。

6-5. 如因不可抗力原因，导致房屋损坏或造成乙方损失的，双方互不承担责任。

## 七、转租的约定

7-1. 除甲、乙双方在本合同补充条款中另有约定外，乙方在租赁期限内，须事先征得甲方的书面同意，方可将承租的该房屋部分或全部转租给他人。

7-2. 乙方转租该房屋，订立的转租合同应符合以下规定：

(1) 转租合同的终止日期不得超过本合同规定的终止日期；

(2) 转租期间，乙方除可享有并承担转租合同规定的权利和义务外，还应继续履行本合同规定的义务。

(3) 转租期间，本合同发生变更、解除或终止时，转租合同也应随之相应变更、解除或终止。

## 八、变更和解除本合同的条件

8-1. 在租赁期限内，非下列情况之一的，不得变更或者解除本合同：

(1) 甲方或乙方因有特殊原因，经双方协商一致，同意甲方提前收回或乙方提前退交部分或者全部该房屋的；

(2) 因出现非甲方能及的情况，使该房屋设施的正常运行，或水、或电、或煤等正常供应中断，且中断期一次超过七天，乙方认为严重影响正常使用房屋的；

(3) 因乙方违反本合同的约定，且经甲方提出后的十五天内，乙方未予以纠正的；

(4) 因不可抗力的因素致使该房屋及其附属设施损坏，本合同不能继续履行的；

(5)在租赁期间,该房屋经市或区(县)政府有关部门批准动迁,或经司法、行政机关依法限制其房地利的,或出现因法律、法规禁止的非甲方责任的其他情况。

8-2.变更或解除本合同的,要求变更或解除本合同的一方应主动向另一方提出因变更或解除本合同,使一方遭受损失的,除本合同(8-1条)第(4),第(5)款可依法免除责任外,应由另一方负责赔偿。

## 九、乙方的责任

9-1.在租赁期内,乙方有下列行为之一的,甲方有权终止本合同,收回该房屋,由此而造成甲方损失的,乙方应予以赔偿。

(1)未经甲方书面同意,擅自将该、转借他人使用的;

(2)未经甲方书面同意,擅自拆改变动房屋结构,或损坏房屋,且经甲方书面通知,在限定时间内仍未纠正、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 违章 活动的;

(4)拖欠租金累计一个月以上的;

9-2.在租赁期限内,乙方逾期交付水、电、煤气费,每逾期一天,则应按上述费用的0.3%支付滞纳金。逾期达两个月以上的,甲方有采取停止供应或使用的权利,因此造成的一切后果由乙方自行承担。

9-3.在租赁期限内,乙方未经甲方同意,中途擅自退租的,乙方应按月租金的两倍向甲方支付违约金;若支付的违约金不足抵付甲方损失的,乙方还应负责赔偿。

9-4.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。

## 十、甲方的责任

10-1.甲方未按本合同约定的时间,交付该房屋供乙方使用的,每逾期一天,甲方应按月租金的0.3%向乙方偿付违约金。逾期七天,则视甲方不履行本合同。甲方除应按上述规定支付违约金外,若支付的违约金不足抵付乙方损失的,甲方还应负责赔偿。

10-2.在租赁期限内,甲方因非本合同第九条第1款规定的情况,擅自解除本合同,提前收回该房屋的,甲方应按月租金的两倍向乙方支付违约金,若支付的违约金不足抵付乙方损失的,甲方还应负责赔偿。

10-3.乙方无论任何原因退租,则甲方将根据乙方实际居住天数计算租金,并将剩余租金(如有)返还,违约金按本合同相关条款执行。

## 十一、其他条款

11-1. 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，与本合同具有同等效力。

11-2. 甲、乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反合同，另一方有权按本合同规定索赔。

11-3. 甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决。协商不成时，由见证方 南京 我爱我家 房屋租赁 置换有限公司 协助双方向南京市 仲裁 委员会，或向该房屋所在地区的人民 法院 起诉。

11-4. 本合同(正本)连同附件一式三份，由甲乙双方及见证方南京我爱我家房屋租赁置换有限公司各执一份，均具有同等效力。

出租方(甲方)：承租方(乙方)：

身份证 号码：身份证号码：

地址：地址：

电话：电话：

代表人(代理人)：代表人(代理人)：

见证方：???? 房屋租赁置换有限公司

代表人(代理人)：

签约日期：20 年月日