

# 2020 出租房屋合同(4 篇)

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\*\*\*\*房屋出租给乙方用于居住(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、第一年租金为元,第二年租金为元,第三年的租金为元,第四年租金为元,第五年的租金为元。

上述租金每半年支付一次,具体为:

本合同签订时支付第一年上半年租金元,年月日前支付第一年下半年租金元。

年月日支付第二年上半年租金元,年月日前支付第二年下半年租金元。

年月日支付第三年上半年租金元,年月日前支付第三年下半年租金元。

年月日支付第四年上半年租金元,年月日前支付第四年下半年租金元。

年月日支付第五年上半年租金元,年月日支付第五年下半年租金元。

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一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 60 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 60 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。

甲方：

乙方：

年月日

## 出租房屋合同样本模板

甲方：\_\_\_\_\_ (出租方)

乙方：\_\_\_\_\_ (承租方)

双方就乙方租赁甲方房屋一事，经协商达成如下协议：

第一条：出租房屋的坐落位置、面积以及其他情况

- 1、本合同所出租房屋坐落在\_\_市\_\_区\_\_\_\_\_号
- 2、房屋的建筑面积\_\_平方米、使用面积\_\_平方米。
- 3、所出租房屋的房屋产权编号：\_\_\_\_\_。

第二条：房屋内部的装修情况及主要设备

(该房屋租赁合同和协议需要写明内的装修情况及主要设备设备情况，如：房屋为简易装修，其内设备为 xxx)

第三条：房屋租赁的期限

租赁期限为\_\_(月/年)从\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_年\_\_月\_\_日。

租赁期限届满前\_\_天，如乙方需要继续承租，需要向甲方提供提出，由甲方决定是否继续续签合同。

租赁期限内，如甲方出卖房屋，应提前\_\_天通知乙方，乙方在接到通知后\_\_天内决定是否行使优先购买权。如乙方逾期不予答复，那么视为其放弃该权利。

(该房屋租赁合同和协议租赁的租赁情况至少为一年，具体情况可以适当变通)

第四条：租金及其交纳方式

每月租金\_\_元，大写\_\_\_\_\_。

租金按月交付。合同签订后乙方应向甲方支付第一季度的租金。

以后每月\_\_日前乙方向甲方支付下个季度的租金。(该房屋租赁合同付款方式每季度付一次，也可以根据具体情况变通)

第五条：押金

押金\_\_元，大写\_\_\_\_\_。该押金用于保障房屋内的设备完好，如出现设备损坏的现象，甲方有权按照市场价格扣除相应的赔偿款。

如合同期满，乙方没有损害房屋内的设备，则甲方应该在合同期满日如数退还。

第六条：房屋修缮和装修

甲方应保证房屋符合合同约定的使用用途，保证正常的水电供应，如出现漏水、墙面自然脱落、水电无法正常供应等对乙方正常使用房屋具有影响的情形，甲方应在接到乙方通知的\_\_天之内予以解决。否则乙方有权提前解除合同，并有权要求甲方支付违约金。

乙方在使用过程中，不得擅自改变房屋的结构和装修情况，否则视为违约，应向甲方支付违约金。

(该房屋 租房合同 和协议规定如果人为的破坏由求租房负责维修)

#### 第七条：房屋出卖

租赁期间如甲方出卖房屋，乙方又不愿意购买，则甲方应保证乙方可以继续租赁，直至租赁期间届满。

(该房屋租赁合同和协议规定如果甲方紧急需要出卖房屋，具体解决办法可以协商)

#### 第八条：违约责任

1、租赁期间内，乙方不得有下列行为，否则甲方有权解除合同，收回房屋，并有权依据本协议要求乙方承担违约责任。

1)擅自将房屋转租、转让、转借的；

2)利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的；

3)拖欠租金\_\_月。

2、乙方逾期交付租金，除仍应补交租金外，还应按拖欠天数支付违约金，每天违约金的标准为：拖欠租金的\_\_%

3、乙方擅自转租、转让、转借的，应支付\_\_月的租金作为违约金。

4、一方如果具有合同约定的其他违约行为，违约方除应向守约方赔偿因其违约造成的损失外，还应该支付\_\_元违约金。

(该房屋租赁合同和协议规定如果乙方由于特殊原因需要转租，需要事先和甲方打招呼)

#### 第九条：优先承租权

租赁期间届满后，如甲方继续出租房屋，则乙方在同等条件下享有优先承租权。如租赁期间届满后，乙方确实无法找到房屋，甲方应给予一个月的宽限期，宽限期的房租与约定的房租一样。

#### 第十条：免责条件

因不可抗力或政府行为导致合同无法履行时，双方互补承担责任。实际租金按入住天数计算，多退少补。

(该房屋租赁合同和协议规定具体情况可以协商)

#### 第十一条：争议解决的方式

合同在履行过程中如发生争议，应由双方先行友好协商；如协商不成时，可以向房屋所在地 法院 提起诉讼。

第十二条：合同自双方签之日起生效。一式三份，双方各执一份，报公安部门备案一份。

第十三条：房屋产权证 复印件、甲乙双方双方 身份证 的复印件为本合同附件。附随合同之后。

出租方： 求租方：

电话： 电话：

地址： 地址：

年月日

标准型出租房屋租赁 合同范本

出租房合同书

甲方：

乙方：

根据《中华人民共和国合同法》及相关 法律法规 之规定，甲乙双方在平等，互利，自愿，诚实信用的的基础上，经协商一致，订立本合同，承诺共同遵守。

甲乙双方已互尽说明义务，充分注意到合同各项条款，明确各自的合同权利与义务，且合同已真实反映双方意思表示。

#### 1、总则

1.1, 本合同的签署仅为双方就有关房屋租赁提供依据，甲乙双方除遵守本合同的约定外，均可继续在法律法规授权经营范围内独立开展经营活动。甲乙双方并未通过本合同的签订而在相互间建立任何方面的合伙，联营，委托，信托等关系。

1.2, 除本合同明确约定外，乙方不作任何未明示的承诺，担保或保证。乙方不承担任何偶然的，间接的，附带的或未明确约定的违约或赔偿责任(包括但不限于利益损失，场地费用，广告费用及其他任何乙方所能预见范围外的损失)。

1.3, 甲方必须保证所出租的场所符合国家法律法规的规定，甲方针对乙方对该场所的出租行为完全合法有效，且不会损害乙方及任何第三的合法权益。

1.4, 除乙方外，甲方不得将附近的，可能对乙方经营造成竞争的场所再租赁给任何与乙方经营项目相同或类似的单位或个人。

## 2、双方签约主体的确认

2.1, 甲方确认其签订本合同的名称, 授权签约代表姓名, 性别, 身份证号码, 授权范围

2.2, 乙方确认其签订本合同的名称, 授权签约代表姓名性别, 身份证号码, 授权范围

2.3, 甲方变更包括但不限于其名称, 法定代表人, 住所地等, 必须在变更后日内书面通知乙方, 本合同对甲方变更后的主体依然具备法律效力.

2.4, 甲方应提供 房产证 (或具有出租权的有效证明), 身份证明 ( 营业执照 , 税务登记证, 法人身份证) 等文件. 如房屋抵押给第三人, 应由第三人提供允许甲方出租的证明文件, 乙方应提供身份证明文件, 营业执照, 双方验证后可复印对方文件备存, 所有复印件仅供本次租赁使用, 任何一方不当使用上述文件, 对不当使用所引起的后果承担法律责任.

## 3、出租房屋坐落地点及设施情况:

3.1, 甲方将其拥有的位于市区号栋的房屋 (以下简称“该房屋”) 租给乙方使用, 用途为, 房屋面积为平方米.

3.2, 该房屋现有装修及设施情况见附件. 除双方另有约定外, 该附件做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的验证依据.

## 4、房屋产权状况:

4.1, 房屋所有权证书登记人:

4.2, 法人代码(身份证号码):

4.3, 房屋所有权证书编号:

4.4, 土地使用权证书编号:

4.5, 房屋所有权证书上登记的房屋建筑面积:

4.6, 房屋的使用面积:

4.7, 房屋的附属建筑物和归房屋所有权人使用的设施:

4.8, 出租房屋其他概况:

## 5、房屋用途:

该项房屋用途为, 乙方保证在租赁期间内未征得甲方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.

## 6、房屋改善:

6.1, 甲方应在本合同签订后日内对该房屋做如下改善:

费用由(甲方/乙方)负担.

6.2, 甲方允许乙方对该房屋进行装修, 装饰或者添置新物. 装修, 装饰或者添置新物的范围是; 双方也可另行约定.

## 7、租赁期限, 交付时间

7.1, 房屋租赁期自年月日至年月日, 共计年个月, 交房期为年月日, 计租期从年月日开始, 计租期前为装修期, 装修期不计租金.

7.2, 租赁期满, 甲方有权收回房屋, 乙方有意继续承租的, 应提前30日向甲方提出书面续租要求, 征得甲方出意后双方重新签订房屋租赁合同; 甲方在租期届满后仍要对外出租的, 在同等条件下, 乙方享有优先承租权

## 出租房屋合同模板

甲方(出租方)\_\_\_\_\_身份证号码: \_\_\_\_\_

乙方(承租方)\_\_\_\_\_身份证号码: \_\_\_\_\_

出租之房屋(店面)座落于\_\_\_\_市\_\_\_\_区\_\_\_\_\_. 建筑面积\_\_\_\_\_平方米. 室内设备包括\_\_\_\_\_. 甲、乙双方就上述房屋(店面)友好协商, 达成下列条款, 以资共同遵守履行.

一、租赁用途为\_\_\_\_\_之用, 不得擅自另作他用.

二、租赁期限: 暂定\_\_\_\_\_年, 从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止, 每月租金为人民币\_\_\_\_\_元整。(\_\_\_\_\_元)

三、付款方式: 乙方每\_\_\_\_\_应向甲方缴纳租金人民币\_\_\_\_\_元整, 每次租金必须提前\_\_\_\_\_天内交清.

四、合同签订之日, 乙方向甲方交付人民币\_\_\_\_\_元整作为押金, 待不租或期满费用算清后, 甲方应将押金无息退还乙方.

五、乙方必须依约交付租金, 如有拖欠押金, 甲方每天按租金拖欠部分的2%加收滞纳金, 并有权追回乙方所欠的租金和提前解除合同收回房屋.

六、租赁期间, 双方均不得借故解除合同, 当事人一方如有正当理由要求解除合同时, 必须提前壹个月通知对方, 经对方同意, 解除合同归还房屋, 并赔偿违约金壹个月. 如遇不可抗拒原因(如天灾、政府政策变化等)不在此例.

七、乙方要遵守\_\_\_\_\_的暂住条例, 不得利用该房屋之便进行非法活动, 否则乙方要自行承担由此所产生的一切法律责任, 甲方概不负责并有权提前终止租赁合同.

八、租赁期间内，乙方如中途让给他人转住(用)，需经甲方同意，不得私自转租。

九、租赁期间，乙方应负责交付：水、电费电话费卫生费管理服务费。

十、租赁期间，乙方应爱惜室内一切设备，如因故意或过失造成租用房屋及其配套设施损坏，应负责恢复房屋及其配套设施原状，无法恢复的应酌情赔偿。

十一、租赁期满，乙方应按时将房屋归还甲方，如乙方需续租，须提前半个月与甲方协商，在同等条件下，乙方有优先承租权。租赁期满后，乙方退出时，若有家具杂物等布置不搬者，甲方将视其为废弃物，任由甲方处理，乙方不得有异议。

十二、合同签订之日的电表底数为\_\_\_\_\_，水表底数为\_\_\_\_\_，煤气表底数为\_\_\_\_\_。

十三、本合同若有未尽事宜，由甲、乙双方协商解决，另拟定补充协议。

本合同自签订之日起生效，本合同壹式叁份，甲、乙双方各持一份，送工商壹份，叁份都具有同等法律效力。

附加：\_\_\_\_\_