

北京个人租房简单通用版合同

北京 个人租房简单 合同范本 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》相关规定,经双方友好协商,就甲方将其拥有的门面房出租给乙方一事,达成如下协议:

一、租赁门面描述

- 1、甲方将其拥有的座落于 市 车城大道三段(国道 321 线) 街 6 号 商住 楼 号 门面房出租给乙方用于经营。该门面建筑面积共 平方米。
- 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门面使用。
- 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,乙方不得擅自改变门面的原有结构和用途。乙方不得收转费、装修材料费和装修费等。

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

- 1、第_____年租金为 元人民币,大写 圆整。
- 2、在租赁期内,因租赁门面所产生的水、电、卫生费、物业管理费、地面费、管理费、维修费、政府对租赁物征收的有关税项、及经营活动产生的一切费用都由乙方负责自行承担。乙方负责自行向有关部门交纳。乙方应如期足额缴交上述应缴费用,如因乙方欠费造成向甲方追缴时,甲方有权向乙方追缴。
- 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 元人民币,大写 圆整。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。
- 4、乙方要擅自改变门面的原有结构拆穿门面之间的墙壁,未事先征得甲方的书面同意,拆通一墙壁,乙方于本合同签订之日向甲方支付履约保证金 5000 元人民币,大写 圆整。拆通二墙壁,乙方于本合同签订之日向甲方支付履约保证金 10000 元人民币,大写 圆整。若拆除,期满不续租,其装修材料费用由乙方自理并恢复原貌。。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。
- 5、租金按年计算,按年收付。乙方在每年到期___日前将本年度租金以现金或转帐方式一次交付到甲方。甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。
- 6、但租金按当时的物价及周围门市租金涨幅作适当调整,从第_____年起,租金每年比上_____年度增加 元(即第_____年为 元,第_____年为 元,第_____年为 元,)

五、甲方的权利与义务

- 1、甲方应在乙方支付第_____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门面能够从事商业经营。
- 3、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。乙方不得收转费、装修材料费和装修费等。

六、乙方的权利与义务

- 1、乙方按照本合同约定使用房屋,不承担门面自然损耗的赔偿责任。
- 2、乙方在不破坏门面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,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。双方可根据本合同约定情形，结合实际情况重新协商后，签订新的租赁合同。

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 10 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) 乙方在租赁期间，不得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 10 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 10 天的。

(3) 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、如乙方违约不得要求返回押金，并赔偿不足部分损失。

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、房屋返还时的状态

1、除甲方同意乙方续租外、乙方应在本合同的租期届满后的____日内应返还该房屋，未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期____日，乙方应按_____元平方米向甲方支付该房屋占用使用费。

2、乙方按本合同约定返还该房屋时，应经甲方验收认可，并相互结清各自的费用，方可办理退租手续。 十

一、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；

2、甲，乙双方如有特殊情况需提前终止合同，必须提前一个月通知对方待双方同意后，方可办理手续。若甲方违约，除要负责退还给乙方相应期限内的房租外，还需支付给乙方上述金额(未到期限的房租金)的违约金，反之，若乙方违约，则甲方有权不退还租金。

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 出租方(甲方) 承租方(乙方) 联系地址： 联系地

址： 电话： 电话： 证件号： 证件号： 产权证号：
代表人代理人： 营业执照号： 居住地址： 居住地址： 签约
日期： 签约日期：