

# 出租房合同书通用模板

出租方(以下简称甲方): 承租方(以下简称乙方): 根据《中华人民共和国合同法》规定,为明确甲方与乙方的权利义务关系,经双方协商一致,签订本合同:

第一条: 租赁房屋 甲方将坐落于\_\_\_\_市的合计面积为平方米的建筑物间租予乙方作为使用。

第二条: 租赁期限 租赁期共为年另个月,甲方从年\_\_\_\_月日起将出租房屋交付乙方使用,至年\_\_\_\_月日收回。 乙方有下列情形之一的,甲方可以终止合同,收回房屋:

- 1、乙方擅自将房屋转租,转让或转借他人使用的;
- 2、乙方利用承租房屋进行非法活动,损害公共利益的;
- 3、乙方拖欠租金累积达个月的; 租赁期届满时,租赁关系自然终止,甲方无须另行通知乙方,若双方均有意续租,可在届满前三个月提出续租意向,并议定合理租金和续租合同。

第三条: 租金 每月租金为人民币元整,付款方式为付。

第四条: 协议事项

- 1、房屋内外 水电费, 煤气费, 电话费自乙方入住之日起至租约期满迁出之日均由乙方负担。
- 2、甲方应承担所出租房屋的修缮义务,乙方应对修缮工作予以配合。 乙方应妥善使用,管理出租房屋的内外设备,未征得甲方同意,乙方不得擅自变更,损坏房屋结构和设备。
- 3、乙方不得利用出租房屋进行非法活动或存放危险物品,影响公共安全。

4、租赁期满之日,在不续租情况下,乙方应无条件退租,并将房屋设备清点后归还甲方,不得向甲方请求退还租金,移转费及一切权利金。乙方应将自用家具物品搬迁清楚,不得故意留存占据,如逾期不搬视为乙方抛弃其所有权,由甲方自行处理。对逾期不迁出者,甲方可向人民法院 提请诉讼,一切损失由乙方承担赔偿责任。

5、租赁期间双方均不得无故 解除合同,但乙方因特殊情况需退房时,必须提前十五天通知甲方,并支付一个月租金作为赔偿。如甲方确需收回房屋自用,也须提前十五天通知乙方,支付一个月租金作为乙方搬迁的补偿,并退还乙方未租满的租金。

6、甲方需对上述房产提供全部法律文件,如因房产产权等问题影响乙方在租期内对房屋的居住使用,造成的全部损失由甲方承担。

第五条: 甲方与乙方的变更

- 1、若甲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、甲方出卖房屋,须在三个月前通知乙方,在同等条件下乙方有优先购买权。

3、乙方需与

第三人互换住房时,应事先征得甲方同意。

第六条: 违约责任

- 1、甲方未按前述合同条款向乙方交付合乎要求的出租房屋的,甲方应对此向乙方予以赔偿。
- 2、甲方未按时按要求对房屋进行必要的修缮的,对乙方造成财务损失和人员伤害,应承担赔偿责任。
- 3、乙方非正常管理使用房屋及设施给甲方造成损失的,乙方应负赔偿责任。

4、乙方故意逾期未交付租金的,除应及时如数补交外,还应支付一个月租金作

为赔偿。如遇特殊情况暂时未交租金的，甲，乙双方可协商解决。

5、乙方违反合同擅自将房屋转租他人使用的，甲方有权收回所租的房屋，有权将乙方交付的期满前租金扣留作为乙方的违约金赔偿甲方。如因此对出租房屋造成损坏的，乙方还应负赔偿责任。

第七条：免责条件 房屋如因不可抗力的原因导致损坏和造成损失的，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，双方协商解决，协商调解不成时，双方均可：

(1) 向 合肥 仲裁 委员会申请调解或仲裁；

(2) 向房屋所在地人民法院提起诉讼。

第九条、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，经合同双方共同协商作出补充规定，补充规定与本合同具有同等法律效力。

第十条、本合同正本一式二份，甲，乙双方各执一份，合同签字盖章后生效。

甲方： 签章：\_\_\_\_日期：\_\_\_\_ 身份证 号码：\_\_\_\_ 乙方： 签章：\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_ 出租房合同 通用版 0 出租方(以下简称甲方)：\_\_\_\_

承租方(以下简称乙方)：\_\_\_\_ 根据《中华

人民共和国合同法》及相关 法律法规 的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，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. 甲方出租给乙方的门面位于\_\_\_\_，该门面使用面积共\_\_\_\_平方米。

#### 二、租赁房屋用途

1. 乙方租赁房屋作为商业门面使用。

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。

三、租赁期限 \_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止，租赁期为\_\_\_\_年。

四、租金及支付方式 按月支付每月租金为人民币\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_)，按季度每季度租金为人民币\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_)，按年支付每年租金为人民币\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_)，租金支付方式\_\_\_\_。

#### 五、甲方的权利与义务

1. 甲方应在乙方支付\_\_\_\_元押金，\_\_\_\_元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。不得将乙方租用的房屋转租(卖)给任何第三方;或在租赁期内房租加价。

3. 租赁期满，乙方未续租的，甲方有权收回房屋。乙方添置的用于经营的所有可以移动、拆除的设备设施归乙方所有，未能移动、拆除的设备设施\_\_\_\_。乙方应在租赁期满后\_\_\_\_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. 在租赁期内，因租赁门面所产生的水、电、卫生费等，债务由乙方自行承担。

4. 按本协议约定支付租金。

#### 七、房屋使用要求和维修责任

1. 在租赁期间，乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方;甲方应在接到乙方通知后的\_\_\_\_日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为

维修费用由甲方负责承担；

2. 乙方应合理使用并爱护房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责修复。乙方拒不维修，甲方或出租人可代为维修，费用由乙方承担；

3. 乙方租赁期间，甲方保证该房屋及其附属设施和设备处于正常的可使用和安全状态。甲方要对该房屋进行检查、养护的，应提前\_\_\_\_日通知乙方。检查养护时，乙方应予配合。如因乙方阻挠养护、维修而产生的后果，则概由乙方负责；

4. 在租赁期间，甲方需要对该房屋进行改建、扩建或装修的，甲方负有告知乙方的义务。具体事宜可由甲、乙双方在条款中另行商定；

5. 乙方需装修房屋或者增设附属设施 and 设备的，必须事先通知甲方。

八、续租 租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋，乙方应如期交还。乙方在同等条件下有优先租赁权，但必须在租赁期满前的\_\_\_\_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。

九、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、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\_\_\_\_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) 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\_\_\_\_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\_\_\_\_天的；

(3) 甲方未经乙方书面许可，擅自将出租的房屋用于抵押或转让给第三方的；

(4) 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，乙方承租的门面被征收、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。 十

一、违约责任及赔偿

1. 符合本合同

第九条第

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\_\_\_\_\_%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. 乙方应如期交付租金，如乙方未经甲方同意逾期交付，甲方有权要求乙方按当年租金的\_\_\_\_\_ %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；

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\_\_\_\_\_ %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

## 二、其他条款

1. 在租赁期间，乙方所缴纳的 水费 、 电费 、 房租等交于甲方的各种费用，甲方应给乙方开相应的 收据 。乙方因房屋使用所缴纳的其他费用，乙方应将相应收据复印件交于甲方；

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；

4. 本合同一式两份。其中，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_ 份，均具有同等效力。

出租方(甲方)： \_\_\_\_\_ 承租方(乙方)： \_\_\_\_\_  
电话： \_\_\_\_\_ 电话： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 身份证号码： \_\_\_\_\_ 身份证  
证号码： \_\_\_\_\_ 签约日期： \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

签约日期： \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日