

出租房屋格式通用合同

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和设备的,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

份证号码：_____ 签约日期：_____年____月____

日 签约日期：_____年____月____日