

# 个人房屋租房合同+常用版

个人房屋 租房合同 常用版 签订合同时为了维护交易更加公平的进行，无论是哪一方利益亏损，只要签了合同，就都有法可循，有法可依，从而使交易更加顺利并且完美化。下面是小编跟大家分享的有关个人房屋 租房合同范本常用版，仅供参考。

个人房屋租房合同范本常用版 出租方(甲方): 地址: \_\_\_\_\_ 电话: \_\_\_\_\_ 电报挂号: \_\_\_\_\_ 银行帐号: \_\_\_\_\_ 承租方(乙方): 地址: \_\_\_\_\_ 电话: \_\_\_\_\_ 电报挂号: \_\_\_\_\_ 银行帐号: \_\_\_\_\_ 甲乙双方同意

按照下列条款签订本租赁合同(以下简称“合同”)以资共同遵守:

第一条合同依据和租赁物件 甲方根据乙方上级主管部门\_\_\_\_\_的批准并根据乙方租赁 委托书 的要求,租进\_\_\_\_\_(以下简称租赁物件)出租给乙方使用。租赁物件的名称、规格、型号、数量和使用地点详见本合同附表第1、5项,该附表为本合同不可分割的组成部分。

## 第二条租赁物件的所有权

1. 在租赁期内,附表所列租赁物件的所有权属于甲方。乙方对租赁物件只有使用权,没有所有权。乙方不得在租期内对租赁物件进行销售、转让、转租、抵押或采取其它任何侵犯租赁物件所有权的行为。
2. 在租赁期满后,甲方可同意乙方续租或按附表第11项所列名义货价将租赁物件售与乙方。名义货价同最后一期租金一并支付。名义货价变清后,该租赁物件的所有权随即转归乙方。

## 第三条租金的计算和支付

1. 租金以租赁物件的总成本为基础计算。租赁物件的总成本包括租赁物件的价款、海运费、保险费和融资利息(融资利息从甲方支付或甲方实际负担之日起计算)及银行费用等。总成本是甲方用外汇和人民币分别支付上述全部金额、费用的合计额。
2. 租金用美元额度支付时: 乙方应在签订本合同后的30天内将本合同预计所需要的美元额度采用银行划拨的方式\_\_\_\_\_次划入甲方中国XX的美元额度户头。  
租金用甲方向国外支付租赁物件价款的同一货币计价。在每期对国外支付租金的当日按中国XX的外汇牌价转换成美元,并以贸易内部结算价格(1美元兑换\_\_\_\_\_元人民币)同乙方结算。乙方用人民币支付租金,由甲方通过中国人民银行向乙方托收。

3. 租金直接用外币支付时: 租金用租进或购进租赁物件的同一货币计价和支付。 每期租金,由乙方在规定的支付日期内直接汇入甲方在中国XX的帐户。 美元帐号: \_\_\_\_\_; 日元帐号: \_\_\_\_\_; 德国马克帐号: \_\_\_\_\_。

4. 租金用调剂美元支付时: 租金用甲方向国外支付租赁物件价款的同一货币计价。在每期对国外支付租金的当日按中国XX的外汇牌价转换成美元,并以中国XX调剂美元价格(1美元兑换\_\_\_\_\_元人民币)同乙方结算。 乙方用人民币支付租金,由甲方通过中国人民银行向乙方托收。

## 第四条租金的变更和罚款利息

1. 在租赁期内,由于我国政府或租赁物件出口国政府增减有关税项、税率等因素必须变更租金时,甲方用书面通知乙方这种变更并提出新的实际租金,乙方承认这种变更。
2. 租赁物件的总成本与其概算租金不符时,甲方在租赁物件全部交货后,用书面通知乙方实际租金的金额,并以此金额为准对概算租金作出相应的变更,乙方承认这种变更。
3. 乙方延迟支付租金时,甲方将按照延付时间计算,每日加收延付金额的万分之三的利息。

## 第五条租赁物件的交货和验收

1. 租赁物件在附表第4项所列的卸货港(以下简称交货地点),由甲方(或其代理人)向乙方交货。因政府法律、不可抗力和延迟运输、卸货、报关等不属于甲方

责任而造成租赁物件延迟交货时，甲方不承担责任。

2. 租赁物件运达安装或使用地点后，乙方应在 30 天内检查租赁物件，同时将签收盖章后的租赁物件的验收 收据 交给甲方。

3. 如果乙方未按前项规定的时间办理验收，甲方则视为租赁物件已在完整状态下由乙方验收完毕，并视同乙方已经将租赁物件的验收收据交付给甲方。

4. 如果乙方在验收时发现租赁物件的型号、规格、数量和技术性能等有不符、不良或瑕疵等情况属于卖方的责任时，乙方应在接货后 90 天内从中国商品检验局取得商检证明并应立即将上述情况用书面通知甲方。甲方将根据与卖方签订的购货协议规定的有关条款协助乙方对外进行交涉，办理索赔等事宜。

第六条质量保证及事故处理。

1. 租赁物件的质量保证条件同甲方与卖方签订的购货协议中的质量保证条件相符。如果在质量保证期内发生质量问题属于卖方责任时，甲方同意将购货协议规定的索赔权转让给乙方，并协助乙方办理索赔事宜。当需要卖方派人来华时，甲方负责办理邀请外商来华的手续。

2. 在租赁期内，因乙方责任事故致使租赁物件遭受损失时，乙方应对此承担全部赔偿责任。

3. 如发生以上任何情况，都不影响本合同的继续执行和效力。

第七条租赁物件的使用、维修、保养和费用

1. 租赁物件在租赁期内由乙方使用。乙方应负责日常维修、保养，使设备保持良好状态，并承担由此产生的全部费用。

2. 租赁物件在安装、保管、使用等过程中致使第三者遭受损失时，由乙方对此承担全部责任。

3. 租赁物件在安装、保管、使用等过程中发生的一切费用、税款，均由乙方负担。

第八条租赁物件的损坏和毁灭

1. 乙方承担在租赁期内发生的租赁物件的毁损(正常损耗不在此限)和灭失的风险。

2. 在租赁物件发生毁损或灭失时，乙方应立即通知甲方，甲方可选择下列方式之一由乙方负责处理并承担其一切费用：

(1) 将租赁物件复原或修理至完全能正常使用的状态；

(2) 更换与租赁物件同等型号、性能的部件或配件，使其能正常使用；

(3) 当租赁物件灭失或毁损至无法修理的程度时，乙方应按附表第 9 项规定的预定损失金额，赔偿甲方。

第九条租赁物件的保险 XXX 或 CB 条件交货时，由甲方办理租赁物件的进口运输保险手续。

2. 租赁物件自运抵乙方安装或使用地点之日起由甲方向中国 XX 投保财产险(保险期至本合同结束时为止)，以应付自然灾害所引起的租赁物件的毁损风险。

3. 在租赁期间，如发生保险事故，乙方应立即通知甲方和中国 XX 在当地的分公司，并向甲方提供检验报告和有关资料，会同甲方向中国 XX 索赔。 本条各项保险费均计入总租金内用外币支付，由乙方负担。 根据第八条应由乙方支付给甲方的款项，可在保险 赔偿金 内减免抵偿。

第十条租赁 保证金

1. 本合同一经签订乙方即向甲方支付附表第 8 项规定的租赁保证金，作为履行本合同的保证。

2. 租赁保证金不计利息，在租赁期满时归还乙方或抵最后一期租赁的全部或一部分。

3. 乙方违反本合同任何条款时，甲方将从租赁保证金中抵扣乙方应支付给甲方的款项。

第十一条违反合同时的处理

## 1. 除本合同

第四条所规定的条款外, 未经对方书面同意, 任何一方不得中途变更或解除合同。任何一方违反本合同将按我国《经济合同法》的有关条款处理。

2. 乙方如不支付租金或违反本合同的任何条款时, 甲方有权采取下列措施:

- (1) 要求乙方及时付清租金和其它费用的全部或一部分。
- (2) 终止本合同, 收回或要求归还租赁物件, 并要求乙方赔偿甲方的损失。

3. 租赁物件交货前, 由于乙方违反本合同而给甲方造成的一切损失, 乙方应负责赔偿。

第十二条经济担保 乙方委托\_\_\_\_为本合同乙方的经济担保人, 不论发生何种情况乙方未按照本合同附表的要求支付租金时, 乙方经济担保人将按《经济合同法》

第十五条的规定承付乙方所欠租金。

第十三条争议的解决

1. 有关本合同的一切争议, 甲乙双方及乙方的经济担保人应首先根据我国《经济合同法》等法规的有关条款来解决。如不能解决时, 提请有关经济法庭判决。

2. 甲方与外商签订的购货协议或租赁合同需要仲裁时乙方有责任提供的资料并协助甲方对外进行交涉。

第十四条本合同的附件 本合同附件是本合同不可分割的组成部分, 与本合同正文具有同等法律效力。 本合同附件:

- (1) 租赁合同附表(略);
- (2) 租赁委托书及附表(略);
- (3) 租赁设备确认书(略);
- (4) 甲方购货协议副本, 协议号: \_\_\_\_ (略);
- (5) 乙方租赁偿还担保与还款计划书(略)。

第十五条其它

1. 本合同正本一式二份, 自甲乙双方签字盖章后生效, 双方各执一份正本为凭。合同副本除乙方经济担保人必持一份外, 其它需要份数由双方商定。

2. 对本合同内容的任何修改、补充或变更(除第四条外)须采用书面形式, 经双方加盖公章后正式生效。本合同修改、变更部分应视为本合同不可分割的组成部分。 甲方: \_\_\_\_ (章) 经理: \_\_\_\_ 业务员: \_\_\_\_ 乙方: \_\_\_\_ (章) 代表: \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日

租赁合同

第一章合同双方 第1条(略) 第2条(略) 第3条(略)

第二章出租房屋 第4条

4.1 甲方同意出租给乙方, 乙方同意向甲方租赁按本合同经双方同意的附件B“出租房屋图示”所确定的房屋。(附件B1: 所有的面积表; B2: 所有楼层的图纸中出租面积用粉红色标明; B3: 按已批准的扩初设计制作的全套建筑图纸) 该出租房屋与扩初设计一致, 其竣工后与竣工图一致, 并且与本合同的条款一致。甲方得到施工图就向乙方提供。

4.2 如果因为中国的政府或建筑技术的要求与扩初设计的图示相比较, 甲方对出租房屋的建筑和或对最后竣工的出租房屋作了改变, 只要这些变更不改变按本合同规定的出租房屋的用途, 提供了相应的装修和设备, 而且只要这类改变对实际的使用面积不引起大的变化的话, 双方同意这些更改。在这种情况下双方应继续受本合同的所有条款的约束, 而且乙方同意不应对这些更改提出任何索赔或其他要求。

4.3 出租房屋的建筑的内外装修应根据甲方和出租房屋建筑的承包商之间的施工协议的标准说明(附件C), 由甲方自费设计和实施。乙方要求对附件C作出的

任何改变应得到甲方的书面同意，由此而产生的任何费用由乙方承担。 第5条

5.1 双方希望出租房屋所在的建筑的建造将以正常的建造速度进行，以便在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日或者由甲方在缔结中心建筑合同后\_\_个工作日内通知的其他日期竣工并交付使用。甲方应提前\_\_个月以书面形式通知乙方出租房屋的租赁(以及第9条中规定的义务)应根据本合同的条款开始生效的日子(以下称为“开张日期”)，但在开张日之前出租房屋应已由甲方从承包商手中接收过来“开张日期”不应比\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日或前面所说的甲方通知乙方的其他日期早于或晚于\_\_个工作日。如果“开张日期”超过\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日或上述其他所定日期\_\_个工作日，甲方应向乙方补偿由于这种逾期而引起的任何合理的实际费用。出租房屋在建筑物基本竣工时便应认为可交付使用。

5.2 在“开张日期”的\_\_天后，甲乙双方应签订一个移交议定书，确认出租房屋的正常移交，并指明哪些被发现的(如果有的话)应由甲方负责的缺陷。

5.3 当出租房屋已适合于为本

5.3 条款规定的目的而进入时，乙方在“开张日期”之前的\_\_个工作日内为安排可移动设备或其他必要物件的安装事宜，有权进入出租房屋的任何部分，但条件是：

(1) 乙方事先向甲方送交一份认可书，确认全面接受乙方认为完好并满意的出租房屋的这一部分；该认可书对乙方应有约束力；

(2) 甲乙双方应对由他们各自的行为或疏忽或各自代理人，承包商或雇员的这类行为造成的所有损害或损失或人身伤害负完全责任。

第三章合同双方的责任 第6条 甲方应负责：

6.1 按以下规定，建造并完成出租房屋的建造： 一建筑并完成出租房屋的建筑物的结构； 二根据附录C中规定的标准说明书，安装内外装修和设备，包括一套预制的可进入式的两种温度的冷库。安装必要的给排水、煤气、电、供暖、空调、电梯、自动扶梯、自动灭火、电讯的设施，以及闭路电视和计算机系统的空管，建筑物的管理系统和有关办公室的必要安装。 这类建造和安装的所有费用和开支均由甲方承担。

6.2 提供乙方在安装出租房屋防盗系统时所产生的合理费用。条件是这种提供的费用只能根据乙方递交的这类开支的合法的发票支付，而且甲方这种支付总额不超过人民币\_\_\_\_。乙方有权安装防盗系统，条件是这类安装不影响出租房屋的结构。

6.3 根据附件C中的规定为出租房屋安装水、电、煤气、供暖和空调的设施及提供电讯设施。

6.4 维修出租房屋的供暖和空调系统，电梯，自动扶梯，火警，防火系统的机械装置。甲方承担这类维修的费用，甲方具有自己实施这类维修工作的专有权利，亦有委托信誉良好的分包商进行这类维修的权力，无论以何种方式，因为这类维修而引起的所有费用和开支应由甲方承担。

6.5 保持出租房屋建筑物和结构及首层的公用区域和出租地下室处于良好维修状态，允许乙方的顾客使用露天停车场。

6.6 向乙方收取租金、诚意抵押金及保证抵押金和根据本合同乙方应支付的其他费用。

6.7 保证不在建筑物内经营也不允许任何第三者经营与乙方性质相类似的商店。

6.8 根据双方同意的条件，在乙方提出与租赁房屋相关的要求时提供其他帮助。 第7条乙方应负责：

7.1 根据本合同履行其全部义务，包括按期向甲方缴纳诚意抵押金、保证抵押金和租金以及有关出租房屋的供热和空调的费用。同时直接向有关部门支付水、电、煤气费，如果不行，则仍应向甲方支付这类费用。

- 7.2 支付自己的垃圾清理费和其他有关费用以及其他中国的政府可能征收的与出租房屋相关的公共服务费用(如有的话)。
- 7.3 根据本合同的条款在租赁期内出租房屋应对公众开放,允许中外宾客作为顾客进入出租房屋,采用国际先进的服务方式,把出租房屋经营成为一个具备一流服务标准的购物中心。
- 7.4 布置安装各种可移动的设备 and 家具,所有由乙方购买的这类设备和家具应属于乙方所有,乙方应自费安排相应的保险。
- 7.5 保护出租房屋,包括建筑物和设备在良好维护和清洁的条件下正常运转,维护出租房屋的卫生条件,消除扰人的噪音,并修复由乙方代理人、雇员、顾客、客人或供货者或承包商所造成的任何损坏。
- 7.6 未经与甲方建筑师商议后作出书面同意,不得在出租房屋的外部的任何部位张贴、刻划或涂写任何记号,设置灯箱或刊登广告。但乙方的店名和店徽则无需征得事先的书面同意,不过他们的规格和安放位置应与出租房屋的建筑师协商。
- 7.7 不得以任何方式对出租房屋或建筑物的任何部分作拆移或毁坏或损坏。未经甲方的书面同意,不得对出租房屋作任何改变、增设或改进。到租赁结束时乙方应将出租房屋恢复至开张日期的原状。
- 7.8 未经甲方事先的书面同意,不得把任何爆炸品和易燃或有毒的物品带入或存放在出租房屋里。
- 7.9 不得安装任何可能产生超过有关环保法规规定限制标准的震动或噪音,或超过与此出租房屋相关的设计荷载或使出出租房屋易于招致火灾或增加建筑物失火的危险,或改变此建筑物保险率的仪器、机器或设备,或安装任何其他对出租房屋有危害或影响其安全的物品。
- 7.10 不得使用任何负荷超过现有管线的煤气和电器用具。
- 7.11 不对建筑中的不属于本合同规定的出租房屋的其他任何部分的使用、经营、管理或出租,提出任何反对意见或干预。
- 7.12 在出租房屋内安排并实施防火和安排保卫措施。
- 7.13 如出租房屋建筑物发生火灾事故或任何其他紧急情况,或在出租房屋,或其任何固定装置和设备发现有缺陷时,立即通知甲方。
- 7.14 遇到甲方提出与出租房屋相关的请求,按双方同意的条件提供帮助。

#### 第四章 租赁期限、租金、押金和其他服务费用 第8条

- 8.1 租赁期从“开张日期”起算为\_\_\_\_\_年。经双方协商达成书面协议,则租赁期限可以延长。希望延长租赁期限的任何一方必须以书面形式通知另一方其希望延长期限的意向。
- 8.2 开张日期\_\_\_\_\_年后,一方在接到另一方提前一个月的书面通知时,双方同意对本合同的条款和执行情况以及租赁情况作出评价和讨论。但是未经双方书面同意,不得对合同修改;没有作出这类修改时,本合同仍对双方有约束力。

#### 第9条

- 9.1 出租房屋的租金总金额共为\_\_\_\_\_。租金按月支付。每个历月的租金乙方应在该月的\_\_\_\_\_日付给甲方(如果该日为星期日或国家规定的假日,则在以后最近的一个银行日支付)开张日期所在月有关部分的租金应推迟并放入下个月的租金中一并支付。乙方支付给甲方的租金应根据租金支付日国家外汇管理局公布的人民币与外币的兑换率以人民币外汇兑换券的形式支付。根据
- 9.3 条和
- 9.4 条规定支付的诚意抵押金和保证抵押金的支付也以相同的方法计算和支付。
- 9.2 合同中的租金应按附件D中规定的比率调整和增加。
- 9.3 另外,乙方应向甲方支付总额为\_\_\_\_\_个月租金的诚意抵押金,该笔抵押金按年分期支付,

第一笔于开张日期前\_\_个月时支付，以后每\_\_个月支付一笔。这笔诚意抵押金在本合同租赁期终止或解除时甲方应退还给乙方。

9.4 另外，乙方还应付给甲方总额为\_\_个月租金的保证抵押金。按\_\_\_\_\_年分期支付，

第一笔于开张日前\_\_个月支付，以后每\_\_个月支付一笔。保证抵押金在整个租赁期保持不动，乙方不得将该押金用作月租金或作扣除。本合同的租赁期终止或解除时保证抵押金应由甲方退还给乙方，如根据本合同乙方因其在本合同中的义务对甲方有债务时，可从中扣除实际欠款额。

9.5 所有根据本合同应支付的款项均由乙方直接转帐付给甲方告知的甲方在北京的开户银行。除租金、诚意抵押金和保证抵押金外，乙方根据本合同负责向甲方支付或偿还的款项或费用应以甲方作这类支付或花费时所用的相应币种支付。甲方得知乙方违反了本合同的规定或未尽到本合同或本合同的一部分中所规定的义务时，仍接受乙方缴纳的租金或其他付款不可认为是放弃了对这种违约追究的权利。

9.6 根据这个第9条或本合同规定所有应由乙方付给甲方的款项应如数支付，不应有任何性质的扣除。

9.7 双方各自承担各自的税务。 第10条

10.1 第

7.1条中所规定的供暖和空调费用将由甲方向乙方按成本价格收取，方式为购入价损耗率劳务费其他费用。

10.2 第

7.1条中提及的每个月发生的费用，由乙方在下个月的\_\_个工作日内向甲方支付。

10.3 双方同意，如果因为对任何装置或仪器进行必要的修理和维护，而影响到在第10条中前面提到的.任何服务时(应事先通知乙方)或如果因为火灾、水灾或其他不可抗力，甲方无法控制的原因或其他险恶条件或由于甲方无法控制的不可避免的燃料、材料、水、气、电、劳动力的短缺，(应尽快通知乙方)或任何因乙方的任何顾客、服务员、门卫或其他服务人员的行为，失职或疏忽大意而引起的损坏或毁坏，甲方不对乙方负有任何责任;乙方亦不应追究甲方的责任。

第五章使用、转租、权利转移