

出租房合同书通用样书

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,并退还乙方未租满租期的租金。

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,应承担赔偿义务。

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