

租房出租通用合同

出租方(以下简称“甲方”)：甲方代理人(签字)：_____ 承租方(以下简称“乙方”)：乙方代理人(签字)：_____ 根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，甲、乙双方经协商一致，就甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方使用事宜，订立本合同。

一、房屋的坐落、面积、装修、设施情况

1、甲方将其拥有的坐落于_____的房屋出租给乙方使用。
2、该房屋情况如下：_____以上作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋时的验收依据。

二、租赁期限、用途

1、该房屋租赁期共月日止，合同租赁期满后乙方享有同等条件下的优先租赁权，双方约定在下一个租赁期内，根据市场行情租金涨跌幅度的10%范围内协商决定。租赁期满后，乙方如要求续租，则必须在租赁期满前一个月内通知甲方，将甲方同意后重新签订租赁合同。

2、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为办公使用，不得作为其他用途。

3、租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还并搬离其所属物品。乙方如要求续租，则必须在租赁期满前一个月内通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

三、租金及其他费用

1、该房屋年租金人民币)。

2、其他费用_____

3、支付方式为：租金每季度付一次，第二次付款，即新季度月初10号之前支付。以上费用首次付款共计元(大写：)，合同签订时乙方以现金交付甲方代理人。第二次起付款汇入以下账户：

四、保证金 乙方于合同生效之日向甲方支付该房屋保证金 元，大写()，甲方向乙方提供保证金 收据 ，合同期满，若乙方无违约行为，甲方应在 合同到期 当日将保证金无息退给乙方。

五、房屋维护与使用

1、在租赁期内，甲方应保证出租房屋的结构使用安全。乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如乙方因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应负责修复或给予经济赔偿。

2、该房屋所属设施的日常维护由乙方负责，各种意外引起后果自负。

3、乙方因使用需要，在不影响房屋结构的前提下，可以对房屋进行装修装饰，但其设计规模、范围、工艺、用料等方案应事先征得甲方的同意后方可施工。租赁期满后，依附于房屋的装修归甲方所有。

六、违约的处理

1、在租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋。

- (1) 未经甲方书面同意，擅自将房屋转租、转借给他人使用的；
- (2) 未经甲方同意，擅自变动房屋结构或损坏房屋，且经甲方通知，在规定期限内仍未纠正修复的；
- (3) 擅自改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的 39;;
- (4) 拖欠房租累计 15 天以上的。

2、因甲方房屋权属问题而导致本 合同无效 时，甲方应按合同年租金 20%的额度向乙方支付违约金。

3、在租赁期内，甲方因非乙方违约的情况，擅自解除本合同，提前收回该房屋，甲方应退还剩余租金，同时按合同年租金的 20%向乙方支付违约金。

七、免责条件 有下列情形之一的，甲乙双方可以变更或者解除本合同：

- 1、甲乙双方协商一致的；
 - 2、自然灾害等不可抗力致使本合同不能继续履行的；
 - 3、依照政府房屋租赁政策或法律规定必须变更或终止合同的；
 - 4、依照政府 房屋拆迁 公告规定时间需要拆除房屋的。
 - 5、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，多退少补。
- 八、其他 本合同一式两份，由甲、乙双方各执一份。甲、乙双方因履行本合同所产生的争议，应协商解决。协商不成时，双方同意向当地 法院 提起诉讼。
- 甲方(签字)： 乙方(签字)： 甲方代理人(签字) 乙方代理人(签字)_____
- 甲方代理人 身份证 号_____ 乙方代理人身份证号_____
- 地址_____ 地址_____ 电话_____ 电话_____