

正规个人租房合同书通用样书

出租方：_____ (甲方) 法定代表人：_____ 承租方：
_____ (乙方) 法定代表人：_____ 甲、乙双方依据
中华人民共和国有关 法律法规 ， 在自愿、平等和互利的基础上，就_____
__房屋租赁事宜达成如下协议。

一、租赁标的及面积 租赁标的及面积：租赁标的为_____，租赁建
筑面积_____平方米； 甲方保证： () 其业已依法取得租赁标的的所有权
证，租赁标的不存在权属争议，有完全的权利和能力从事本合同项下的租赁标
的的出租业务； (

2) 租赁标的符合安全标准以及公安、环保、卫生等主管部门的有关规定，且不
存在违法建筑情形； (

3) 租赁标的上不存在抵押、保证及可能影响承租人按本合同正常使用租赁标的
的其他限制(包括但不限于司法机关和行政限制)，也未将租赁标的的产权转移
给其他单位或个人。

二、租赁用途 乙方向甲方承诺，房屋使用用途为_____。

三、租赁期限 甲方不可撤销地同意给予乙方_____个月的免租期，由乙方
完成租赁房屋的装修和改造，免租期自乙方实际进入租赁房屋现场开始装修之
日起算(乙方保证在_____年____月____日进场装修)，乙方在免租期内无
需向甲方支付租金。 免租期届满，以双方共同书面确认的日期为准作为本
合同的正式起租日，本合同的租赁期限为_____年，乙方在此期间内应当按
本合同第四条的规定支付相应的租金、费用。

四、租金及付款方式 租金：该房屋日租金为_____元人民币建筑平方米天
(每月以30天计)，租金中含物业管理费。

1. 租金付款方式：租金支付方式为每个月支付一次。首期租金应于起租日之前
的____日内支付，其后每个月支付一次，在每月期满前的____日内，支付下个
月租金。即：每个月支付租金人民币_____元整(_____元)。

2. 其它费用：租赁期间的 电费、水费、集中供暖费(如发生)、电话费、数
据通讯费均由乙方负担。电费、水费、集中供暖费的收取标准，均以国家规定
为准。

3. 其它费用支付：电费、水费、集中供暖费(如发生)由甲方代收代缴，乙方应
于收到甲方缴费通知后____日内缴纳。电话费、数据通讯费用等由乙方自行与
服务商协商缴纳。

4. 在合同有效期限内因市场变动、物价变动、经营风险等不可预料的因素引起
的房屋楼内附属物租赁的贬值、升值，不影响房屋及楼内附属物租赁费的支付
及双方对合同所约定的其他权利义务。

5. 乙方应按下列甲方指定的银行帐户支付到期应付的租金： 开户行：_____
_____ 帐号名：_____ 银行账号：_____

五、房屋设备、设施 甲方为乙方提供服务于该房屋的硬件设备和附属设施
如下： 供暖：市政热源集中供暖，室内安装铜铝复合散热器； 消防：房
屋内有运转正常的烟感报警系统和灭火设备，房屋整体消防系统符合国家有关
规定； 餐饮：餐厅提供每日三餐服务； 车位：甲方承诺在租赁期内向乙
方所属车辆提供充足的停车位，其中包括配送_____个固定车位，其停车位具体
位置将以乙方就近使用为原则，由园区物业管理部门安排； 供水：市政直供
和变频稳压供水； 排水：分质排水，优质排水处理回用； 空调：分体式
空调由客户安装；

六、保证金

1. 乙方同意于本合同生效之日起_____个工作日内向甲方支付保证金人民币_____
元整(_____元)。

2. 合同期满，双方交接完毕，结清甲乙双方的各项费用后，甲方应将该保证金全额退还给乙方(该保证金不计利息)。

七、合同双方的变更

1. 甲方如将该房屋转让给任何第三方，甲方应当给予乙方合理的书面通知，该第三方即成为本合同的当然甲方，享有原甲方的权利，承担原甲方的义务。

2. 本合同期内，乙方如将该房屋的部分或全部转租或分租给第三方需事先通报甲方。取得使用权的第三方即成为本合同的当然乙方，享有原乙方的权利，承担原乙方的义务。乙方与该第三方之间的转租合同应符合以下约定：

1) 房屋用途：该第三方应保证在本合同规定的房屋用途范围之内使用该房屋；

2) 转租合同的终止日期不得超过本合同规定的终止日期；

3) 转租期间，乙方除可享有并承担转租合同规定的权利和义务外，还应就被转租方履行本合同承担连带保证责任；

4) 转租期间，本合同发生变更、解除或终止时，转租合同也应随之相应变更、解除或终止。

八、甲方的权利、责任、义务

1. 甲方是出租房的合法经营者，有权签署本合同。甲方保证出租物业的合法产权并且有权出租物业。

2. 合同签订后，甲方应在合同约定期限内，将该出租房屋交付给乙方。

3. 甲方定期检查和及时修缮以保证该出租房屋处于完好、适租状态。

5. 按合同规定期限，向乙方收取房租及其他费用(列明)，除上述费用外，甲方不再向乙方收取任何其他费用。与租赁标的有关的 房产税、土地使用费及其他费用由甲方负担。

九、乙方的权利、责任、义务

1. 乙方自主经营、自负盈亏、遵守国家法律法规、独立承担各种经济及法律责任和义务。

2. 乙方对房屋进行装修必须经甲方书面同意，并将房屋所需改造申请书、保证书及平面图、水、电图及国家有关部门批件提交给甲方备案。乙方对该房屋的装修不应损害该房屋主体结构、外墙颜色和造型及承重结构，装修费用由乙方自行解决，对于由乙方负责施工、安装或提供的该房屋硬件设备和附属设施，由乙方负责维修、更新，费用由乙方承担，甲方应予以积极协助。由于乙方改造或使用不当造成的房屋及房屋设施损坏，乙方应负责按甲方要求恢复原状，修理的费用由乙方负担；

3. 按期交纳房屋租金及水、电、暖等费用；

4. 乙方自行负责出租房屋内部的消防、保安、卫生清洁管理工作，并承担全部责任。

十、合同的延续 本合同租赁期满前二个月，若乙方书面确认同意续租，甲方应当同意乙方的续租要求，甲方有权根据市场情况适当调整租金，租金涨幅不高于____%。 十

十一、违约责任

1. 出租人在租赁期限内，确需提前收回房屋时，应当事先商得承租人同意，给承租人造成损失的，应当予以赔偿。租赁期间，如乙方确因特殊情况需要退房，必须提前2个月书面通知甲方，解除合同。

2. 若甲方未能按本合同规定的时间向乙方提供租赁标的，每逾期____日，应按乙方日租金的万分之____向乙方支付违约金，逾期三十(30)日未交付租赁标的的，乙方有权解除本合同，甲方应立即返还乙方已交付的保证金，同时向甲方追缴滞纳金、违约金部分。

3. 若乙方未能按期交纳租金，每逾期____日，应按日租金的万分之五向甲方支付滞纳金，逾期三十(30)日未交纳房租，甲方有权解除本合同。甲方有权自保

证金中扣除乙方应交纳的房租金额，同时向乙方追缴滞纳金、违约金部分。

4. 电费、水费、集中供暖费(如发生)由甲方代收代缴，乙方应于收到甲方缴费通知后七(

7)日内缴纳。如乙方逾期缴纳，每逾期____日，则按照逾期支付额的万分之五向甲方缴纳滞纳金。

5. 租赁期间，若乙方发现房屋损坏并提出维修要求，甲方应在收到乙方书面通知之当日开始维修，但房屋或设施损坏系由乙方故意毁损的除外。如甲方未按约定及时维修，乙方有权自行维修，有关维修费用将在乙方支付给甲方的租金中抵扣。如甲方逾期十(0)天仍未开始维修房屋，或一次维修超过三十(30)天仍未完成，造成乙方不能正常使用该房屋的，乙方可以退租或要求甲方减少租金或变更有关合同租金条款。甲方因未及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方承担赔偿责任。

6. 任何一方违反本合同的约定，给守约方造成实际损失的，违约方应赔偿由此而给守约方造成的一切损失。 十

二、免责条件

1. 由于进行必要的或例行的建筑物维护保养而致公共设施停止使用的，甲方对此不承担责任，前提是甲方必须提前24小时以书面形式通知乙方，且公共设施停止使用时间不得超过24小时；

2. “不可抗力”是指合同双方不能合理控制、不可预见或即使预见亦无法避免的事件，该事件妨碍、影响或延误任何一方根据合同履行其全部或部分义务。该事件包括但不限于政府行为、自然灾害、战争或任何其它类似事件。出现不可抗力事件时，知情方应及时、充分地向对方以书面形式发通知，并告知对方该类事件对本合同可能产生的影响，并应当在合理期限内提供相关证明。由于以上所述不可抗力事件致使合同的部分或全部不能履行或延迟履行，则双方于彼此间不承担任何违约责任。租赁标的因不可抗力而遭受损失或灭失时，合同则自然中止，甲乙双方互不承担责任，但甲方应将该期间乙方支付的租金及各种保证金退还乙方。 十

三、合同期满 合同期满，如甲方的租赁房屋需继续出租或出卖，乙方享有优先权。合同期满未续租或合同解除，乙方必须按时搬出全部物件，搬迁后十五(

5)日内房屋如仍有余物，视为乙方放弃物件所有权，由甲方处理。 十

四、合同争议的解决方式 本合同在履行过程中发生的争议，应通过甲乙双方协商解决，协商或调解不成，任何一方均可根据《中华人民共和国合同法》的规定，向该房屋所在地人民法院提起诉讼。 十

五、合同生效

1. 本合同经甲、乙两方法定代表人或授权委托人签字并加盖单位公章即生效。

2. 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，经双方协商，做出补充规定。

3. 本合同一式肆份，双方各执二份。 十

六、通知 依据本合同发生的任何通知应为书面形式，以专人递交、公众认可的快递、挂号信或传真方式发送到： 出租方(甲方)：_____

联系人：_____ 承租方(乙方)：_____

联系人