

# 标准版合租房屋租赁合同范本

出租方（甲方）： 地址： 承租方（乙方）： 地址： 甲乙双方本着同等互利的原则，经友好协商，现就租赁甲方房产一事达成一致意见，并根据中华人民共和国有关法律，法规之规定，签订本合同。 第1章 租赁房产

1.1 甲方同意将位于都江堰市 的房产（以下简称“房产”）及院坝 平方米出租给乙方使用。

1.2 甲方同意乙方将承租房产用于自行居住、休闲、文娱和法律允许范围内的经营活动，乙方在使用期内居住、经营不受甲方干预。 第2章 改扩建及租金支付

2.1 为改良甲乙双方共同的居住环境，甲方拟对本房产进行改扩建。但由于甲方资金短缺，乙方向甲方1次性支付总计\_\_\_\_\_年的房产租金，用于对本房产的改扩建。

2.2 第

2.1 条约约定的\_\_\_\_\_年的租金总额为改扩建房屋实际产生金额。为确保本租金确切用于改扩建房产事项上，该租金应由乙方监管。改扩建房产的进程中，每实际发生1笔费用由甲方从租金总额中支付。待房屋改扩建及装修完成后，乙方向甲方汇报实际产生总金额，该总金额即为\_\_\_\_\_年的房屋租金。

2.3 改扩建房产所需各项手续由甲方负责办理，并垫付办理改扩建手续的各项费用。改扩建手续办妥后，甲方可凭政府有关部门收费凭证要求乙方在所监管的租金总额中予以支付。

2.4 改扩建后的房屋建筑面积不得低于200平方米，改扩建后的全部房产和院坝平方米，在改扩建完成后\_\_\_\_\_年内全部归乙方使用。 第3章 租赁期限

3.1 除非甲乙双方按第6章提早终止本合同，本合同所约定的租赁期限为\_\_\_\_\_年，自本房产改扩建完成之日起计算。

3.2 本标准合同书.1条约约定的\_\_\_\_\_年租赁期满后，甲方应无条件与乙方续签本合同，续签合同租赁期仍为\_\_\_\_\_年，该\_\_\_\_\_年房屋租金已包括于第

2.2条所约定的房屋租金总额内，乙方无需再向甲方支付租金。

3.3 乙方连续租赁满\_\_\_\_\_年后，本合同房产全部归属于甲方。

3.4 续签的合同租赁期满后，除非甲方收回房屋自用，乙方在同等条件下有优先承租权。 第4章 税收及费用

4.1 乙方实际产生的水、电、电话、气等费用，按其独立安装的水、电表度数和政府规定标准计算，由乙方自行支付。

4.2 乙方只承担国家法律、法规规定和本合同明文约定属于乙方应当承担的租金、费用。 第5章 甲乙双方保证及责任

5.1 甲方保证确切具有房产的所有权及其土地使用权。甲方保证房产在本合同签订前不附有任何其他担保物权和债权，房产现状不属违章建筑，符合政府规定的计划、环保、卫生、消防、建筑要求和或标准，和其他有关规定并已合格通过相干验收；也未被 法院 或其他政府机构采取查封，扣押等强制措施。

5.2 甲方保证办妥房屋改扩建批准手续，若改扩建手续不能办妥，而因办理改扩建手续所产生的费用由甲方自行承担。

5.3 甲方保证具有完全的资历和权利将房产按本合同的约定租赁给乙方，并在签订合同前符合当地政府部门要求的租赁资历。

5.4 甲乙双方须确保对方根据其居住、经营活动的需要，自行肯定生活、经营事项，并确保乙方在其生活、经营期间内可根据需要正常使用各项公共设施。双方特别应当避免在正常休息时间内常常性发出狗叫、鸡叫、文娱等噪音。

5.5 在本合同有效期内甲方确需再次对出租房屋所在区域进行改建或扩建的，应事前征得乙方同意，并以不影响乙方正常生活、经营为条件。

5.6 在本合同有效期内，甲方如欲将房产所有权转让或抵押给第3方，甲方应提早3

(3)个月以书面情势通知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买权；如乙方放弃优先购买权，则甲方保证使受让方或抵押权人充分了解甲乙双方在本合同下权利和义务，同时以受让方或抵押权人书面同意承担在本合同项下甲方的一切义务为转让或抵押生效的条件。

5.7 在本合同有效期内，乙方可经通知甲方后将其在本合同项下的一切权益转让给任何第3方，条件是该受让方应继承和实行乙方在本合同项下的一切权利和义务。

5.8 乙方应正常使用并爱惜房产，避免不正常破坏（正常磨损除外）。

5.9 乙方可对房产外型、内部布局进行设计和装修。该设计和装修费用由乙方承担。

5.10 乙方除居住、经营所需外，不得在承租房产内寄存易燃易爆等危险物品。未经甲方许可不得将有毒或爆炸物品带入房产。 第6章 合同提早终止

6.1 在\_\_\_\_\_年的租赁期限内，经甲乙双方协商一致，通过书面协议，可提早终止本合同。

6.2 若产生地震、水灾、台风、或甲乙双方不可预感亦不能控制等不可抗力事件，致房产毁损不能正常使用，则乙方可对房屋进行修复或重建，在房产修复期间不计算在房屋租期内，合同有效期相应向后顺延。

6.3 在本合同期内，除产生市政统一计划、土地批租外、甲方不可以任何其它理由，要求消除乙方对上述房产的使用权，否则甲方应赔偿乙方一切实际产生的和可预估的因此而遭受的损失。若\_\_\_\_\_年内本合同约定的房产被国家征收、征用的，征收、征用的各项补偿归甲方，但甲方应将剩余期限所对应的房屋租金退还乙方，并支付剩余租金总额的20%做为乙方搬迁和寻觅新的居住、经营房产的费用。 第7章 违约责任

7.1 若甲方根据第

5.6条将合同约定房产抵押或转卖第3方的，

(1)如果受让方或抵押权人不出具书面同意承担在本合同项下甲方的一切义务的，乙方有权单方面决定提早终止本合同，且甲方应赔偿乙方因此遭受的所有损失及\_\_\_\_\_年租金总额的30%的违约金；

(2)如果受让人未按原租赁合同实行义务从而使乙方遭受损失的，甲方应向乙方赔偿所有损失及\_\_\_\_\_年租金总额的30%的违约金。

7.2 甲乙双方任何一方违背本合同约定的，除本合同另有约定外，都应当赔偿守约方因此遭受的实际损失，并承担损失金额30%的违约金。

7.3 除本合同明确规定的终止条款外，任何单方面终止本合同皆视为违约。违约方应向对方赔偿因本合同提早终止而遭受的一切直接损失及可预期利益，并承担直接损失及可预期利益的30%的违约金。 第8章 争议解决方式

8.1 本合同在实行进程中产生争议，双方应友好协商解决，若双方仍协商不成的，任何一方都可向有管辖权的人民法院起诉，以解决争议。 第9章 合同生效及其它

9.1 本合同未尽事宜，双方可根据国家有关法律、法规的规定，共同协商作出补充协议，补充协议应视为本合同不可分割的一部分。

9.2 本合同附件均匀为本合同组成部份，与本合同具有同等法律效率。

9.3 本合同自双方签字之日起生效。

9.4 本合同正本一式贰份，甲、乙双方各执一份。 甲方： 乙方： \_\_\_\_\_  
年\_\_月\_\_日\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日