

# 天津地区租房合同通用版

出租人(以下简称甲方): \_\_\_\_\_ 承租人(以下简称乙方): \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国\_\_\_\_\_市房地产管理法》等有关法律、法规,甲、乙双方遵循自愿、平等、公平、诚实信用的原则,经协商一致,达成以下条款:

## 第一条房屋情况

1.1 甲方将座落于\_\_\_\_\_区、县\_\_\_\_\_路、道、街\_\_\_\_\_房屋出租给乙方。该出租房屋面积\_\_\_\_\_平方米(建筑面积、使用面积),产别:单位产(或私产或公产),结构:转混,房屋类型:多层(平房、多层、高层),设计用途:居住(或生产或经营),房屋所有权证号日\_\_\_\_\_号码\_\_\_\_\_。

1.2 房屋交付时装修、家具、设备情况,返回时状态及违约责任(附件1)。

## 第二条租赁用途

2.1 乙方所承租房屋用于\_\_\_\_\_ (选项)(居住、商业、服务业、办公、工业、其他约定)。

2.2 乙方应该按照约定的用途使用房屋,不得利用承租房屋进行非法活动。乙方改变房屋用途的,应征得甲方的书面同意,并按照规定报经房地产行政主管部门批准。未经甲方书面同意,乙方擅自改变房屋用途,甲方可以解除合同,并要求乙方赔偿损失。

2.3 乙方所承租的房屋用于居住的,每居室(每间)的居住人数不得超过\_\_\_\_\_人。违反约定的,甲方可以解除合同。

## 第三条租赁期限和交付日期

3.1 房屋租赁期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前,将出租的房屋交付乙方,甲方延期交付房屋,乙方有权按第\_\_\_\_\_种约定追究甲方违约责任:

1. 合同继续履行。甲方自应交付房屋之次日起至实际交付之日止,按第日\_\_\_\_\_元身乙方支付违约金。

2. 解除合同。超过应交付日期\_\_\_\_\_个月的,乙方可以解除合同,要求甲方一次性支付\_\_\_\_\_元违约金,若约定的违约金不足以抵付乙方的损失的,甲方还应赔偿超过违约金部分的损失。XXX

3.2 租赁期届满时,甲方有权收回房屋,乙方应按期返还。乙方需继续承担该房屋时,应提前\_\_\_\_\_个月与甲方协商。甲方要求返还房屋,乙方逾期返还的,自租赁届满之次日起至实际返还房屋之日止,乙方除支付租金外,还应按每日\_\_\_\_\_元向甲方支付违约金

## 第四条租金、支付方式和期限

4.1 甲、乙双方按照下列第\_\_\_\_\_种方式计算租金。

1. 按建筑面积计算租金,每平方米(月租金、日租金)日\_\_\_\_\_元(人民币);

2. 按使用面积计算租金,每平方米(月租金、日租金)日\_\_\_\_\_元(人民币);

3. 按套计算租金,每套(月租金、日租金)日\_\_\_\_\_元(人民币)

4.2 乙方按下列\_\_\_\_\_种方式支付租金。

1. 按月支付租金,付款时间\_\_\_\_\_。

2. 按季支付租金,付款时间\_\_\_\_\_。

3. 按年支付租金,付款时间\_\_\_\_\_。XXX。

4.3 乙方延期支付租金,甲方有友按下述第\_\_\_\_\_种约定追究乙方违约责任:

1. 合同继续履行。乙方除支付拖欠租金外,还应自应交租金之次日起到实际交付拖欠租金之日止,按每日\_\_\_\_\_元向乙方支付违约金。

2. 解除合同。超过应交付日期\_\_\_\_\_个月及以上的,甲方可以解除合同,乙方除应支付累计拖欠租金外,还应自解除合同之日起至实际交付拖欠租金之日止,

按每日\_\_\_\_\_元向甲方付违约金。XXX\_\_

#### 第五条押金和其他费用

5.1 甲方交付该房屋时,乙方向甲方支付押金,押金日\_\_\_\_\_元。甲方收取押金后,应向乙方开具收条。租赁关系终止时,甲方收取的押金以及产生的利息用以抵冲应由乙方承担的\_\_\_\_\_费用外,剩余部分归还乙方。

5.2 租赁期间,使用该房屋所发生的费用(水、电、煤气、通讯、物业管理、有线电视、供热费等)中,\_\_\_\_\_费用由\_\_\_\_\_承担;其他有关费用,均由\_\_\_\_\_承担。

#### 第六条房屋使用和维修

6.1 在租赁期内,甲方应保证出租房屋的使用安全。乙方应合理使用其承租的房屋及其附属设备。

6.2 租赁期间,乙方折改房屋的,应预先征得甲方的书面同意,并报经房地产行政主管部门批准。未经甲方书面同意,乙方折改房屋的,甲方可以解除合同,并要求乙方赔偿损失。乙方装修房屋、增加设备的,应预先征得甲方的书面同意,并商定增加的装修、设备的归属及维修责任(附件

2)。未经甲方的书面同意,乙方闭装修房屋、增加设备,或因使用不当使房屋和设备损坏的,甲方可以要求乙方修复,并赔偿损失。

6.3 房屋及原有附属设备因乙方正常使用,发生损坏的,双方按下列第\_\_\_\_\_种方式承担维修责任。

1. 甲方负责出租房屋及原有附属设备的维修,承担维修费用;乙方发现房屋及原有附属设备有损坏或故障时,应及时通知甲方修复;甲方应在接天乙方通知后\_\_\_\_日内进行维修,乙方应予协助。逾期不维修的,乙方可代日维修,甲方承担维修费用及逾期维修造成的损失。

2. 乙方负责承租房屋及原有附属设备的维修,并承担维修费用,甲方应予以协助。XXX\_\_

#### 第七条房屋转租及出售

7.1 经甲方同意,乙方可以将承租的房屋转租给

第三人使用。转租期限不得超过本合同的约定的终止日期。乙方转租的,甲乙双方的租赁合同继续有效。未经甲方同意,乙方转租的,甲方可以解除合同,并要求乙方赔偿损失。

7.2 甲方在租赁期限内出售乙方承租的房屋时,应提前三个月通知乙方,同等条件下,乙方可以优先购买。

#### 第八条提前解除合同

8.1 租赁期间,非本合同约定情况,甲方解除本合同,提前收回房屋的,甲方应向乙方支付违约金\_\_\_\_\_元,若约定的违约金不足抵付乙方损失的,甲方还应负责赔偿超过违约金部分的损失。

8.2 租赁期间,非本合同约定情况,乙方解除本合同,乙方应向甲方支付违约金\_\_\_\_\_元,若约定的情况,若约定的违约金不足以抵付甲方损失的,乙方还应负责赔偿超过违约金部分的损失。

8.3 \_\_\_\_\_

#### 第九条其他条款

9.1 租赁期间,甲方抵押该房屋,须书面通知乙方。

9.2 本合同未尽事宜,经营双方另行订立补充条款(附件

3)。附件1至附件3为本合同不可分割部分,具有同等效力。

9.3 本合同履行过程在发生争议,甲乙双方应协商解决;协商不成时,按下列第\_\_\_\_\_种方式处理。

1. 向人民 法院 提起诉讼。

2. 向\_\_\_\_\_ 仲裁 委员会申请仲裁。

9.4 本全同连同附件共\_\_\_\_\_页,一式\_\_\_\_\_份,甲乙双方,登记备案机关各执一份,其余备用,具有同等效力。甲方(签章): \_\_\_\_\_乙方(签

章): \_\_\_\_\_ 委托代理人(签章): \_\_\_\_\_ 委托代理人(签章): \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日合同登记备案情况: 经审查本合同  
系甲乙双方自愿签订, 符合\_\_\_\_市房屋租赁管理有关规定, 准予登记备案。登  
记备案机关(章): \_\_\_\_\_  
返