

# 房屋租赁合同 北京市的房屋租赁合同(精选7篇)

随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。那么一般合同是怎么起草的呢？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。

## 房屋租赁合同篇一

出租人(甲方)：

承租人(乙方)：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律规定，甲乙双方本着平等互利的原则，就租赁事宜签订本合同：

甲方出租的商铺坐落地址：

租期自20xx年x月x日起至20xx年x月止。

- 1、每年租金为人民币，年内租金不作调整。
- 2、租金按年缴纳。
- 3、乙方必须按照约定向甲方缴纳租金。

甲方将房屋交给乙方后，乙方可以装修及修缮，出租房概不负责。经双方协商房屋布局需要调整，甲方要积极配合。

- 1、水电费：由承租方乙方自行缴纳。(电费按表自行缴纳)。
- 2、维修费：租赁期间，由于乙方导致房屋的质量或房屋的设

施损毁，维修费由乙方负责。

- 1、不得进行传销等违法活动。
- 2、不得私自转租、转让，不得以甲方的名义从事经营活动。
- 3、不得进行违法乱纪活动，以及从事其他违反国家法律法规的活动。

1、若甲方在没有违反本合同的情况下提前解除合同或租给他人，视为甲方违约，负责赔偿违约金。

2、乙方违反合同，擅自将承租房屋转给他人使用的，应支付违约金，如因此造成承租房屋损坏的，还应负责赔偿。

乙方若要求在租赁期满后，继续租该处房屋时，同等条件下乙方有优先租赁权。此协议一式二份，甲乙双方各持一份，自双方签字之日起生效。

甲方(公章)： \_\_\_\_\_

乙方(公章)： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 房屋租赁合同篇二

房地产经纪机构代理出租房屋的，出租人应与从事房屋租赁代理业务的房地产经纪机构签订《北京市房屋出租代理合同》，租赁代理机构将所代理房屋出租时，应与出租人、承租人签订《北京市房屋租赁合同(经纪机构代理成交版)》。

另外，在执行这3个租赁合同范本的同时，北京市还将对租赁合同进行网上备案。房地产经纪机构未按规定进行房屋出租

登记、租赁合同网上备案、存在虚报瞒报相关备案信息等违规行为的，管理部门将责令整改并进行处罚。

市建委负责人向记者介绍，房地产经纪机构居间成交的，房地产经纪机构应通过合同告知出租人和承租人办理房屋出租登记或备案手续。租赁代理机构代理出租房屋的，经纪机构须代出租人办理房屋出租登记或备案手续。

据了解，为简化程序、加快办事效率，凡经纪机构居间、代理的房屋租赁信息均实行网上备案。房地产经纪机构应在房屋租赁合同签订之日起3日内通过建委房屋租赁合同网上备案系统填报房屋租赁合同的相关信息，进行网上申报，无需前往服务站或房屋行政管理部门申请办理。

未按时报送或填报虚假、错误信息，未及时更正造成纠纷的，由房地产经纪机构承担责任。房地产经纪机构未按规定进行房屋出租登记、租赁合同网上备案、变更、注销的或存在虚报瞒报相关备案信息等违规行为的，管理部门可责令整改、予以处罚，并向社会公示违规行为。

### 房屋租赁合同篇三

出租方：\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

承租方：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

甲乙双方经友好协商，乙方为在开发区设立\_\_\_\_\_公司而租用甲方房屋，并就此租房事宜达成如下协议：

一、甲方同意供给乙方经营用房\_\_\_\_\_平方米，用于该公司经营之用，该房屋坐落于\_\_\_\_\_。

二、该房屋租金经双方商定为每月\_\_\_\_\_元。该房屋总租金为\_\_\_\_\_元。

三、租金于\_\_\_\_\_交付，每延迟一天按总租金的\_\_\_\_\_计罚。若\_\_\_\_\_天内仍未交纳，甲方有权收回该房屋，并按实际迟付天数依上述计罚比例向乙方收取罚金。

四、乙方同意预交\_\_\_\_\_元作为保证金，合同终止时，当作房租冲抵。

五、房屋租赁期为\_\_\_\_\_，从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。在此期间，任何一方要求终止合同，须提前三个月通知对方，并偿付对方总租金\_\_\_\_\_的违约金；如果甲方转让该房屋，乙方有优先购买权。

六、因租用该房屋所发生的除土地费、大修费以外的其它费用，由乙方承担。

七、在承租期间，未经甲方同意，乙方无权转租或转借该房屋；不得改变房屋结构及其用途，由于乙方人为原因造成该房屋及其配套设施损坏的，由乙方承担赔偿责任。

八、甲方保证该房屋无产权纠纷；乙方因经营需要，要求甲方提供房屋产权证明或其它有关证明材料的，甲方应予以协助。

九、就本合同发生纠纷，双方协商解决，协商不成，任何一方均有权向天津开发区人民法院提起诉讼，请求司法解决。

十、本合同未尽事宜，可由双方协商签订补充协议，经公证后与本合同具有同等法律效力。

十一、本合同以双方共同认可并经公证后生效。

# 房屋租赁合同篇四

出租人(甲方):

承租人(乙方):

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定,甲乙双方在平等、自愿的基础上,就房屋租赁的有关事宜达成协议如下:

## 第一条 房屋基本情况

(一)房屋坐落于\_\_\_\_, 建筑面积 平方米。

(二)房屋权属状况: 甲方所有权人朱本生。

## 第二条 房屋租赁情况及登记备案

(一)租赁用途: 居住 ;不得用于商业及个人生产加工。

(二)甲方、乙双方双方自订立合同之日起7日内, 到房屋所在地的社区派出所办理人员登记手续。对多人居住的, 乙方应将居住人员情况告知甲方。本合同变更或者终止的, 在本合同有效期内, 居住人员发生变更的, 乙方应当自变更之日起2日内告知派出所, 办理变更登记手续。

居住人员中有外来人员的, 乙方应提供相关证明, 到当地公安派出所办理暂住证;居住人员中有境外人员的, 应24小时内到当地公安派出所办理住宿登记手续。

## 第三条 租赁期限

(一)房屋租赁期自 年 月 日至 年 月 日, 共计 年。

(二) 租赁期满或合同解除后，甲方有权收回房屋，乙方应按照规定原状返还房屋及其附属物品、设备设施及卫生清洁，甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电气使用等情况进行验收，结清费用。乙方继续承租的，应提前 30 天向甲方提出续租要求。未续签的双方可随时解除合同，但需提前30天告知对方，否则加收一个月房租。

(三) 合同期内甲乙双方提前解除合同需提前30天告知对方。乙方提前解除加收一个月房租给甲方补偿，甲方提前解除延长一个月租期给乙方补偿。补偿金额 元。

#### 第四条 租金及押金

租金标准及支付方式： 元/月。交三个月押 个月。首次收款 元，其中房租费 元，押金 元。水表底 吨(分表1底数 吨、分表2底数 吨) 电表底 度、气表底 方 第五条 其他相关费用的承担方式租赁期内物业费由甲方承担， 其它费用均由乙方承担 由乙方承担。

#### 第六条 设备维修

租赁期内，乙方应保护好房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全状态：

- 1、对于房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，在不超过 元以内由乙方负责维修并支付费用。
- 2、因乙方保管不当或不合理使用，致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。
- 3、租赁期间乙方发生事故造成房屋及第三人伤害的乙方负责赔偿甲方及第三人。

4、租赁期间发生不可抗力的伤害及损失，各自承担各自部分。

5、租赁期间，甲方对房屋及其附着设施进行检查、修缮，乙方应予积极协助，不得阻挠施工。

## 第七条 转租

除甲乙双方另有约定以外，乙方需事先征得甲方书面同意，方可在租赁期内将房屋部分或全部转租给他人，并就受转租人的行为向甲方承担责任。

## 第八条 合同解除

(一)经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

(二)因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

(三)甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

1、迟延交付房屋达 日的。

2、交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方安全、健康的。

3、不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的。

(四)乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回房屋：

1、不按照约定支付租金及费用达 日的。

2、擅自改变房屋用途的。

3、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。

- 4、保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的。
- 5、利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。
- 6、擅自将房屋转租给第三人的。
- 7、乙方擅自对该房屋进行装修 装饰或者添置新物品的，甲方有权要求乙方恢复原状或者赔偿损失。
- 8、乙方在租赁期间，不得大声喧哗，影响周围住户的正常生活。如由此引起的提前解除合同，甲方不承担任何责任，且乙方需承担一个月租金的违约金。

(五)其他法定的合同解除情形。

本合同经双方签字盖章后生效。本合同(及附件)一式 份，其中甲方执 份，乙方执 份， 执 份。

第九条 煤气、天然气：每晚睡前及外出应关闭总阀，灶头点火应先打火后开煤气。电源外出时拉掉总闸。一楼住户当室外气温低于2° 时应开一个水龙头滴水，以防管道冻坏。

本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

甲方签字：

乙方签字：

## 房屋租赁合同篇五

地址：\_\_\_\_\_



性质：\_\_\_\_\_

法定代表人(委托代理人)：\_\_\_\_\_

乙方(劳动者)：\_\_\_\_\_

性别：\_\_\_\_\_

年龄：\_\_\_\_\_

民族：\_\_\_\_\_

文化程度：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

籍贯：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

根据《全民所有制企业招用农民合同制工人的规定》及省有关规定，甲乙双方在乎等自愿的基础上签订本合同。

## 一、合同期限

本合同期自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起  
至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，合同期限  
为\_\_\_\_\_年。试用期自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起  
至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，  
期限为\_\_\_\_\_个月。

## 二、生产(工作)任务

甲方安排乙方在\_\_\_\_\_岗位，为\_\_\_\_\_工种。具体的  
工作任务为：\_\_\_\_\_。

### 三、生产(工作)条件

甲方根据国家有关劳动安全卫生的法规、标准，提供劳动保护设施，按照同工种城镇合同制工人标准发给乙方劳动保护用品。乙方离开企业时，应将劳动保护用品归还甲方，或由甲方作价卖给乙方。

### 四、劳动纪律

甲方根据国家有关规定制定各项规章、制度，乙方严格遵守国家法律、法规，以及厂规厂纪，服从甲方管理，积极做好工作。

### 五、工作时间及劳动报酬

1. 乙方每月工作\_\_\_\_\_天，每天工作\_\_\_\_\_小时。如双方和工会同意延长工作时间的，按加班给予报酬，加班费每小时\_\_\_\_\_元。

2. 乙方在试用期内的工资为\_\_\_\_\_元。试用期满考核合格的按国家和省有关规定定级。工资标准为：\_\_\_\_\_。

3. 除国家另有特别规定外，乙方享受的奖金、补贴、津贴与本单位从城镇招收的合同制工人相同，具体的标准为：\_\_\_\_\_。

### 六、保险福利待遇

1. 乙方享受的节假日、婚丧假、探亲假、女职工产假，与甲方从城镇招收的合同制工人相同。

2. 乙方患病或非因工负伤，甲方给予乙方\_\_\_\_\_个月的停工医疗期。此期间的医疗待遇和病假工资，与甲方从城镇招收的合同制工人相同。医疗期满后因不能从事原工作，也不

能从事由甲方另行安排的工作被解除劳动合同的，甲方发给相当于本人基本工资三至六个月的医疗补助费。

3. 乙方因病或非因工死亡的，甲方发给丧葬费\_\_\_\_\_元，一次性供养亲属救济费\_\_\_\_\_元。

4. 乙方因工负伤，甲方给予免费医疗。医疗期间，乙方原工资照发。医疗终结经医院证明，并经劳动鉴定委员会确认不能从事原工作的，送回农村妥善安排，甲方按下列办法发给乙方因工致残抚恤费：

(1) 完全丧失劳动能力的，每月发给\_\_\_\_\_元，直至乙方死亡；

(2) 大部分丧失劳动能力的，按乙方原工资的70%发给，直至乙方死亡；

(3) 部分丧失劳动能力的，一次性发给\_\_\_\_\_元。

5. 乙方因工死亡的，甲方按有关规定发给乙方家属丧葬补助费\_\_\_\_\_元，供养直系亲属抚恤费\_\_\_\_\_元。

6. 甲方按规定的时间和标准为乙方交纳退休养老金。如乙方回乡时未到退休年龄，甲方将养老保险金以回乡补助金的形式一次发给乙方。如乙方转为城镇合同制工人，甲方将这笔款项转入养老保险金专户。

7. 乙方粮户关系不转人甲方所在地。甲方按同工种固定工标准为乙方向粮食部门办理加价粮供应登记手续，粮食差价部分由甲方负担。

8. 乙方因劳动合同期满终止执行，或属于第七条第2款第(3)项和第(4)项解除劳动合同时，甲方应按乙方工作每满一年(满半年不满一年按一年计算)发给一个月基本工资的生活

补助费，但最多不超过本人十二个月的基本工资。

## 七、合同的变更、终止、解除和续订

1. 在下列情况下，甲乙双方可以变更本合同的相关内容：

(2) 甲乙双方协商同意，且不损害国家、集体和他人利益的；

(3) 本合同订立时所依据的法律、法规、规章、政策已经修改的；

(4) 由于不可抗力致使本合同无法完全履行的；

(5) 法律、法规规定的其他情况。

2. 下列情况，甲方可以解除合同：

(1) 乙方在试用期内，经发现不符合录用条件的；

(2) 乙方无故不能完成合同所规定的生产、工作任务的；

(5) 按国家有关规定应予辞退的。

3. 下列情况，甲方不得解除劳动合同：

(1) 劳动合同期限未满，又不符合本条第2款规定的；

(3) 乙方患病或非因工负伤，在规定的医疗期内的；

(4) 乙方为女职工，在孕期、产假和哺乳期间的。

4. 下列情况，乙方可以解除劳动合同：

(1) 甲方不能按照合同规定，支付劳动报酬的；

(3)经甲方同意，乙方自费考入中等专业以上学校学习的；

(4)甲方不履行劳动合同或者违反国家法律、政策，侵害乙方合法权益的。

5. 合同期满后应即终止执行，甲方因生产工作需要，在征得乙方同意的条件下，双方可以续订合同。一方不同意续订的，另一方不得强迫。合同期满一个月之内既不终止，又不履行续订手续的，视本合同为续订同一期限的合同。

6. 乙方被依法开除、劳动教养、判刑的，劳动合同自行解除。

7. 任何一方解除合同，必须提前三十天以书面形式通知对方，方可办理解除合同手续。但试用期经发现不合格的、因辞退解除合同的除外。此外，符合第七条第4款(1)、(2)、(4)情形之一的，乙方可随时解除劳动合同。

## 八、双方需约定的事项

1. 甲方为乙方提供住房，房租、水电费由乙方自理。甲方发给乙方住房补贴(每月\_\_\_\_\_元)。

2. 甲方因生产、经营条件变化，以及\_\_\_\_\_等情况，经乙方同意，可以在不变更合同条款的情况下，安排乙方从事本合同规定以外的工作。

3. 乙方在其户口所在地应征入伍以及\_\_\_\_\_等情况，乙方可以解除合同。

4. 甲方因调整生产任务而富余生产人员，乙方试用期满经考核不合格的，以及\_\_\_\_\_等情况，甲方可以解除合同。

## 九、违约责任

任何一方违反合同规定，应承担违约责任，付给对方违约

金\_\_\_\_\_元。给对方造成经济损失的，应根据后果和责任大小予以赔偿。

## 十、其他约定事项

\_\_\_\_\_□

## 十一、劳动争议处理

甲乙双方因执行本合同发生争议，当事人应向本企业劳动争议调解委员会申请调解。调解无效的，向有管辖权的劳动争议仲裁委员会申请仲裁，对裁决不服的，向人民法院起诉。

十二、本合同旨在确定甲乙双方劳动关系，明确双方责权利。有关条文的具体实施，甲方在不违背国家现行法律、法规、政策的前提下制定实施细则。

十三、本合同自签订之日起生效，一式\_\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_\_份。本合同用钢笔或毛笔填写，涂改、未经合法授权代签无效。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_ 乙方(签字)：\_\_\_\_\_

法定代表人(委托代理人)：\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_

## 房屋租赁合同篇六

出租人(甲方)：

承租人(乙方)：

证件类型及编号：

依据《民法典》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上就房屋租赁的有关事项达成协议如下：

(一)房屋坐落于北京市 。

(二)房屋租赁期自 年 月 日至 年 月 日共计 年，计 个月。

(三)租金标准及支付方式：每月房屋租金 元人民币，按季、半年，支付方式，提前10天支付，以此类推。

(四)、如遇不可抗力因素，造成合同不能履行，甲方应提前通知乙方。

(五)、不得利用本房屋进行违法乱纪活动。

(六)、下列费用由乙方承担：水费、电费、电视收视费、燃气费、上网费等与其它租户平摊。

甲方： 乙方：

电话： 电话：

20年 月 日

## 房屋租赁合同篇七

出租方： 承租方：

特别告知

一、本合同为北京市国土资源和房屋管理局与北京市工商行政管理局共同制订的示范文本，供房屋租赁双方当事人约定使用，但不适用于执行政府规定租金标准的公有房屋的租赁关系。签订合同前，双方当事人应仔细阅读合同各项条款，

未尽事宜可在第十八条“其他约定事项”或合同附件中予以明确。

二、签订合同前，租赁双方应相互交验有关身份证明及房屋权属证明。

三、接受他人委托代理出租房屋的，应在签订本合同前出示委托人开具的授权委托书或出租代理合同，向承租方明示代理权限。

四、租赁双方应共同查验房屋内的设施、设备，填写《房屋附属设施、设备清单》并签字盖章。

五、合同内的空格部分可由租赁双方根据实际情况约定填写。

六、本合同签订之日起30日内租赁双方应按规定到房屋所在地的区县国土资源和房屋管理局或其委托的机构办理房屋租赁合同登记备案手续。

七、租赁关系由房地产经纪机构居间或代理的，房地产经纪机构和房地产经纪持证人员应在落款内签字、盖章，并注明经纪资格证书编号。

## 北京市房屋租赁合同

出租方(甲方):

承租方(乙方):

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

### 第一条 房屋基本情况



该房屋坐落于北京市 区(县)。

该房屋为：楼房室厅卫，平房间，建筑面积平方米，使用面积平方米，装修状况，其他条件为，该房屋(已/未)设定抵押。

## 第二条 房屋权属状况

该房屋权属状况为第种：

(一)甲方对该房屋享有所有权的，甲方或其代理人应向乙方出示房屋所有权证，证书编号为：。

(二)甲方对该房屋享有转租权的，甲方或其代理人应向乙方出示房屋所有权人允许甲方转租该房屋的书面凭证，该凭证为：。

## 第三条 房屋用途

该房屋用途为：。乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定经有关部门审核批准前，不得擅自改变该房屋的用途。

## 第四条 交验身份

(一)甲方应向乙方出示(身份证/营业执照)及等真实有效的身份证明。

(二)乙方应向甲方出示(身份证/营业执照)及等真实有效的身份证明。

## 第五条 房屋改善

(一)甲方应在本合同签订后日内对该房屋做如下改善：，改善房屋的费用由(甲方/乙方)承担。

(二)甲方(是/否)允许乙方对该房屋进行装修、装饰或添置新物。装修、装饰或添置新物的范围是：，双方也可另行书面约定。

## 第六条 租赁期限

(一)房屋租赁期自年月日至年月日，共计年个月。(期限超过20年的，超过部分无效。)

(二)租赁期满，甲方有权收回该房屋。乙方有意继续承租的，应提前日向甲方提出(书面/口头)续租要求，征得同意后甲乙双方重新签订房屋租赁合同。

如乙方继续使用租赁房屋甲方未提出异议的，本合同继续有效，租赁期限为不定期，双方均有权随时解除合同，但应提前日(书面/口头)通知对方。

## 第七条 租金

(一)租金标准：元/(月/季/半年/年)，租金总计：元(大写：元)。该房屋租金(年/月)不变，自第(年/月)起，双方可协商对租金进行调整。有关调整事宜由双方另行约定。

(二)租金支付时间：，，，，。

(三)租金支付方式：(甲方直接收取/甲方代理人直接收取/甲方代理人为房地产经纪机构的，乙方应在银行开立帐户，通过该帐户支付租金，房地产经纪机构不得直接向乙方收取租金，但乙方未按期到银行支付租金的除外。房地产经纪机构应于本合同签订之日起3个工作日内应将其中一份合同送交银行。)

(四)甲方或其代理人收取租金后，应向乙方开具收款凭证。

## 第八条 房屋租赁保证金

(一)甲方交付该房屋时，乙方(是/否)向甲方支付房屋租赁保证金，具体金额为：元(大写：元)。

(二)租赁期满或合同解除后，房屋租赁保证金除抵扣应由乙方承担的费用、租金、以及乙方应承担的违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还乙方。

## 第九条 其他费用

租赁期内，与该房屋有关各项费用的承担方式为：

(一)乙方承担(水费/电费/电话费/电视收视费/供暖费/燃气费/物业管理费/)等费用。乙方应保存并向甲方出示相关缴费凭据。

(二)房屋租赁税费以及本合同中未列明的其他费用均由甲方承担。

## 第十条 房屋的交付及返还

(一)交付：甲方应于年月日前将房屋按约定条件交付给乙方。《房屋附属设施、设备清单》经双方交验签字盖章并移交房门钥匙及后视为交付完成。

(二)返还：租赁期满或合同解除后，乙方应返还该房屋及其附属设施。甲乙双方验收认可后在《房屋附属设施、设备清单》上签字盖章。甲乙双方应结清各自应当承担的费用。

乙方添置的新物可由其自行收回，而对于乙方装饰、装修的部分，具体处理方法为(乙方恢复原状/乙方向甲方支付恢复原状所需费用/乙方放弃收回/归甲方所有但甲方折价补偿)。

返还后对于该房屋内乙方未经甲方同意遗留的物品，甲方有

权自行处置。

## 第十一条 房屋及附属设施的维护

(一)租赁期内，甲方应保障该房屋及其附属设施处于适用和安全的状态。乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复。

甲方应在接到乙方通知后的日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

(二)对于乙方的装修、改善和增设的他物甲方不承担维修的义务。

(三)乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。如乙方拒不维修或拒不承担赔偿责任的，甲方可代为维修或购置新物，费用由乙方承担。

(四)对于该房屋及其附属设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方不承担责任。

## 第十二条 转租

(一)除甲乙双方另有约定以外，乙方需事先征得甲方书面同意，方可在租赁期内将该房屋部分或全部转租给他人。

(二)乙方转租该房屋，应按规定与接受转租方订立书面转租合同，并向房屋租赁管理行政机关办理房屋租赁合同登记备案手续。

(三)接受转租方对该房屋及其附属设施造成损坏的，应由乙

方向甲方承担赔偿责任。

### 第十三条 所有权变动

(一) 租赁期内甲方转让该房屋的，甲方应当提前日书面通知乙方，乙方在同等条件下享有优先于第三人购买的权利。

(二) 租赁期内该房屋所有权发生变动的，本合同在乙方与新所有权人之间具有法律效力。

### 第十四条 合同的解除

(一) 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

(二) 有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：

- 1、该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的。
- 2、因地震、火灾等不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失的。

(三) 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

- 1、未按约定时间交付该房屋达日的。
- 2、交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用的。
- 3、不承担约定的维修义务致使乙方无法正常使用该房屋的。
- 4、交付的房屋危及乙方安全或者健康的。
- 5、其他： 。

(四) 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回

该房屋：

- 1、不支付或者不按照约定支付租金达日的。
- 2、欠缴各项费用达元的。
- 3、擅自改变该房屋用途的。
- 4、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。
- 5、擅自将该房屋转租给第三人的。
- 6、利用该房屋从事违法活动的。
- 7、其他： 。

#### 第十五条 违约责任

(一)甲方有本合同第十四条第三款约定的情形之一的，应按月租金的%向乙方支付违约金。

(二)因甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身、财产损失的，甲方应承担赔偿责任。

(三)租赁期内，甲方需提前收回该房屋的，应提前日通知乙方，将已收取的租金余额退还乙方并按月租金的%支付违约金。

(四)乙方有本合同第十四条第四款约定的情形之一的，应按月租金的%向甲方支付违约金。

(五)乙方擅自对该房屋进行装修、装饰或添置新物的，甲方可以要求乙方恢复原状或者赔偿损失。

(六)租赁期内，乙方需提前退租的，应提前日通知甲方，并按月租金的%支付违约金。

(七)甲方未按约定时间交付该房屋或者乙方不按约定支付租金但未达到解除合同条件的，以及乙方未按约定时间返还房屋的，应按标准支付违约金。

(八)其他：。

## 第十六条 无权代理

由甲方代理人代为签订本合同并办理相关事宜的，甲方代理人和乙方应在甲方开具的授权委托书或出租代理合同的授权范围内确定本合同具体条款，甲方代理人超越代理权或代理权终止后的代理行为，未经甲方书面追认的，对甲方不发生法律效力。

## 第十七条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决或申请调解解决；协商或调解不成的，依法向人民法院起诉，或按照另行达成的仲裁条款或仲裁协议申请仲裁。

## 第十八条 其他约定事项

(一)。

(二)。

(三)。

.....

本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同(及附件)一式份，其中甲方执份，乙方执份，房屋租赁管理行政机关备案一份，执份。

本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

出租方(甲方)签章： 承租方(乙方)签章：

住所：住所：

证照号码：证照号码：

法定代表人： 法定代表人：

电话：委托代理人：

出租方代理人(签章)：电话：

住所：

电话：

签约时间： 年月日

签约地点：

租赁关系由房地产经纪机构居间或代理的，房地产经纪机构和持证经纪人员应填写以下内容：

房地产经纪机构(签章)：

房地产经纪持证人员姓名：

经纪资格证书编号：