

房屋租赁合同房管局备案流程(优秀10篇)

合同内容应包括劳动双方的基本信息、工作内容与职责、工作时间与休假、薪酬与福利、劳动保护与安全等方面的内容。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

房屋租赁合同房管局备案流程篇一

关于房屋租赁合同，要是在签订后不具有法律效力的话，那么对当事人的利益来讲是很不利的。究竟在实践中，我们该如何判断房屋租赁合同的效力？需要从哪些方面进行判断？详细内容，请各位从下文中进行具体了解。

出租人和承租人订立房屋租赁合同，双方就租赁的房屋、租金、期限、违约责任等条款达成一致意见后，合同视为成立。房屋租赁合同有无效力，根据有关法律和地方性行政法规的规定，对房屋租赁合同的效力主要应从以下几个方面来审查：

即出租人与承租人是否具备有效民事行为的构成要件。如是否为无民事行为能力人，或限制民事行为能力人等。

但只要法律法规没有禁止出租的房屋，都应是是可以出租的。例如广东省人大常委会1994年通过的《广东省城镇房屋租赁条例》第六条规定，不得出租的房屋有：

- 1、未取得产权或者经营管理权的；
- 2、产权有争议或者产权受到限制的；
- 3、不可分割的共有房屋未取得其他共有人同意的；

- 4、属于违章建筑的；
- 5、不符合安全标准的；
- 6、已抵押，未经抵押权人同意的；
- 7、法律、法规禁止的。

而建设部1995年以第42号令发布的.《城市房屋租赁管理办法》第六条规定，有下列情形之一的房屋不得出租：

- 1、未依法取得房屋所有权证的；
- 4、权属有争议的；
- 5、属于违法建筑的；
- 6、不符合安全标准的；
- 7、已抵押，未经抵押权人同意的；
- 8、不符合公安、环保、卫生等主管部门有关规定的；
- 9、有关法律、法规规定禁止出租的其他情形。

1994年的《城市房地产管理法》、《城市房屋租赁管理办法》和《广东省城镇房屋租赁条例》，都规定了租赁各方应向房产管理部门登记备案的义务。《城市房地产管理法》还规定登记备案后有关机关颁发的《房屋租赁证》是租赁行为合法有效的凭证。

简言之，非经登记备案，未取得《房屋租赁证》的租赁合同是无效的。分析作此立法的目的，应是规范房屋租赁市场和确保国家税收之策。

有人认为，房屋租赁登记制度没有存在的必要了，经济的发展和交易日益频繁，一切交易手续应越简便越好，登记制度会制约交易的进行。此论回避了房屋的特殊性，房屋作为不动产有其自身的特征，与一般流通物不同，房屋交易应有权属登记备案，房屋租赁作为房屋所有权中占有权及使用权出让，当然也应予以登记备案。

还有人认为，现行合同法在规范租赁合同内容及出租人义务时，并未出现关于提供出租权证书以办理租赁登记手续的规定。鉴于低位阶法律所负荷的价值不得与高位阶法律所负荷的价值相抵触，以及新法吸收旧法的原则，房屋租赁可以不进行登记备案。这种说法似乎有道理，但分析一下也站不住脚。

合同法关于租赁的规定仅是泛指而已，包括房屋，也包括其他财产的租赁。但房屋的租赁，作为一种特殊财产有特别法规来规定，并不违背法理。特殊法效力大于一般法效力，因而合同法与房屋租赁专门法规同时调整房屋租赁法律关系时，优先适用房屋租赁专门法规。实际上，合同法无对租赁要办理租赁登记手续的规定，并没有否定有要求办理租赁登记手续的必要性，也不存立法价值的抵触问题。所以，笔者认为，没有登记备案的房屋租赁是不受法律保护的，租赁合同是无效的。

在审判实践中许多房屋租赁合同约定逾期支付租金、水电费等的滞纳金按每日3%计，因其滞纳金过高，导致滞纳金的约定无效。有人认为：只要出租房屋不存在法律、法规所禁止出租的情形，承租人应当参考中国人民银行规定的金融机构计收逾期贷款利息的标准计算逾期付租金等款项的违约金。此外，还要审查房屋出租是否用来进行违法犯罪活动，若是，则在出租人明知情况下，租赁合同无效。

阅读完上文后，相信各位已经知道在对房屋租赁合同的效力进行判断的时候，需要从上述四方面进行考虑，具体包括主

体是否合格、标的物是否合法等等。

房屋租赁合同房管局备案流程篇二

国籍：_____

（身份证）（护照）（营业执照号码）_____

地址：_____

承租方（以下简称乙方）_____（本人）

（授权代表）姓名：_____

国籍：_____

（身份证）（护照）（营业执照号码）_____

地址：_____

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议：

第一条 房屋基本情况 甲方房屋（以下简称该房屋）坐落于_____；位于第_____层，共_____〔套〕〔间〕，房屋结构为_____，建筑面积_____平方米（其中实际建筑面积_____平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积_____平方米）；该房屋的土地使用权以〔出让〕〔划拨〕方式取得；该房屋平面图见本合同附件一，该房屋附着设施见附件二；〔房屋所有权证号、土地使用权证号〕〔房地产权证号〕为：_____。

第二条 房屋用途 该房屋用途为_____。除双方另有约定外，乙方不得任改变房屋用途。

第三条 租赁期限 租赁期限自____年__月__日至____年__月__日止。

第四条 租金 该房屋租金为（币）__万__千__百__拾__元整。租赁期间，如遇到市场变化，双方可另行协商调整租金标准；除此之外，出租方不得以任何理由任意调整租金。

第五条 付款方式 乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金（__币）__万__千__百__拾__元整。租金按〔月〕〔季〕〔年〕结算，由乙方于每〔月〕〔季〕〔年〕的第__个月的__日交付给甲方。

第六条 交付房屋期限 甲方于本合同生效之日起__日内，将该房屋交付给乙方。

第七条 甲方对产权的承诺 甲方保证在出租该房屋没有产权纠纷；除补充协议另有约定外，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在出租该房屋前办妥。出租后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。

第八条 维修养护责任 租赁期间，甲方对房屋及其附着设施每隔____〔月〕〔年〕检查、修缮一次，乙方应予积极协助，不得阻挠施工。正常的房屋大修理费用由甲方承担；日常的房屋维修由____方承担。因乙方管理使用不善造成房屋及其相连设备的损失和维修费用，由乙方承担责任并赔偿损失。租赁期间，防火安全、门前三包、综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

第九条 关于装修和改变房屋结构的约定 乙方不得随意损坏

房屋设施，如需改变房屋的内部结构和装修或设置对房屋结构影响的设备，需先征得甲方书面同意，投资由乙方自理。退租时，除另有约定外，甲方有权要求乙方按原状恢复或向甲方交纳恢复工程所需费用。

第十一条 租赁期满 租赁期满后，本合同即终止，届时乙方须将房屋退还甲方。如乙方要求继续租赁，则须提前____个月书面向甲方提出，甲方在合同期满前____个月内向乙方正式书面答复，如同意继续租赁，则续签租赁合同。

第十二条 因乙方责任终止合同的约定 乙方有下列情形之一的，甲方可终止合同并收回房屋，造成甲方损失，由乙方负责赔偿：

1. 擅自将承租的房屋转租的；
2. 擅自将承租的房屋转让、转借他人或擅自调换使用的；
3. 擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的；
4. 拖欠租金累计达____个月；
5. 利用承租房屋进行违法活动的；
6. 故意损坏承租房屋的；
7. _____.

第十三条 提前终止合同 租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前____月书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书，在终止合同书签订前，本合同仍有效。如因国家建设、不可抗力因素或出现本合同第十条规定的情形，甲方必须终止合同时，一般应提前____个月书面通知乙方。乙方的经济损失甲方不予补偿。

第十四条 登记备案的约定 自本合同生效之日起____日内，甲、乙双方持本合同及有关证明文件向_____申请登记备案。

相关合同范本·租房合同范本·上海租房合同·广州租房合同·店面房屋租赁合同·标准的普通房屋租赁合同·简单租房合同·如何写租房合同·租房合同注意事项·个人出租房合同第十五条 违约责任 租赁期间双方必须信守合同，任何一方违反本合同的.规定，按年度须向对方交纳年度租金的_____%作为违约金。乙方逾期未交付租金的，每逾期一日，甲方有权按月租金的_____%向乙方加收滞纳金。

第十六条 不可抗力 因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的，双方互不承担责任。

第十七条 其它 本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签定补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

第十八条 合同效力 本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。 本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。

第十九条 争议的解决 本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意提交中国国际经济贸易仲裁委员会深圳分会仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

第二十条 合同份数 本合同连同附件共__页，一式__份，甲、乙双方各执一份，均具有同等 效力。

房屋租赁合同房管局备案流程篇三

承租方： （简称：乙方）地址： 电话：

为了发展特区的经济建设，提高单位或个人房屋的使用率，现根据国家和省、市的有关法规，经甲乙双方充分协商，一致同意签订租赁合同，合同条款如下：

一、甲方将座落在深圳市 区 路（村） 街（坊） 号的房屋，建筑面积 m^2 房 厅或间）出租给乙方，作 使用，深圳经济特区房屋租赁合同书。甲方将座落在深圳市 区 住宅 幢 号的房屋。建筑面积 m^2 房 厅____或间）出租给乙方，作使用。

二、租期从一九 年 月 日起至一九 年 月 日止（即： 年 月）。

三、乙方每月（季）向甲方缴纳租金人民币 元整，并于当月（季）初 天内交清。

四、房屋租赁合同生效后，乙方应向甲方交付三个月房租 元，作为履约保证金，合同期满后退还给乙方。

五、出租房屋的房产税、个人收入调节税、土地使用费、出租房屋管理费由 方负责交纳；水电费、卫生费、房屋管理费由 方负责交付。

六、乙方必须依约交付租金，如有拖欠租金，每天按租金额20%加收滞纳金；如拖欠租金达三个月以上，甲方有权收回房屋，并有权拒绝返还履约保证金。

七、乙方不得擅自改变房屋的结构及用途，乙方因故意或过失造成租用房屋和配套设备的毁损，应负恢复房屋原状或赔偿经济损失责任。

八、甲方应负责出租房屋的正常维修，或委托承租方代行维修，维修费在租金中折算；若甲方拖延维修或不作委托维修造成房屋毁损，乙方不负责任，并负责赔偿乙方的经济损失。

九、租赁期间房屋如因不可抗力的自然灾害导致毁损，本合同则自然终止，双方有关问题可按有关法律处理。

十、租赁期间，甲乙双方均不得借故解除合同，如甲方要收回房屋，必须提前三个月书面通知乙方并取得同意，同时应双倍返还履约保证金；如乙方需退房，也必须提前三个月书面通知甲方并征得同意，同时不得要求返还履约保证金。

十一、租赁期间，乙方未经甲方同意，不得将房屋转租给第三方；租赁期届满或解除合同时，乙方需按时归还房屋给甲方，如需续租，须提前三个月与甲方协商，若逾期不还又未续租，甲方可直接向房屋租赁管理部门申请调解或起诉人民法院处理。

十二、本合同如有未尽事宜，可经双方协商作出补充规定，补充规定与合同具有同等效力。

十三、本合同如在履行中发生纠纷，应通过甲乙双方协商解决；协商不成，可请房屋租赁管理部门调解或起诉人民法院处理。

十四、本合同可经公证处公证，合同一式 份，甲乙双方各执一份，公证处一份，税务部门一份，房屋租赁管理部门一份，均具有同等法律效力。

出租人：（签名盖章）

承租人：（签名盖章）

年 月 日签订于深圳

经办单位：（签名盖章）

经办人：

年 月 日

房屋租赁合同房管局备案流程篇四

出租方：（以下称甲方） 承租方：（以下称乙方）

甲方同意将自己的房屋出租给乙方，双方在法律的基础上，经友好协商，制定如下协议：

一、房屋地址

甲方出租的房屋坐落于 ， 建筑面积平方米。

二、租赁期限

双方商定房屋租期为 年，自 年 月 日起至 年 日。

三、承租方有下列情形之一的，出租方可以终止合同，收回房屋：

- 1、承租方擅自将房屋装租、转让或转借的；
- 2、承租方利用承租房屋进行违法经营或犯罪活动的；
- 3、承租方拖欠租金累计达30天的，并赔偿违约金元。 合同期满后，如出租方仍继续出租房屋，承租方享有优先权。但租金按当时的物价及周围租金涨幅，由双方协商后作适当调整。

四、租金及交纳方式

1、第一年（ ）：全年租金为人民币 第二年（ ）：全年租金为人民币元。 第三年（ ）：全年租金为人民币元。

2、承租方必须按照约定时间向甲方缴纳租金，租金每年日

前支付。

3、承租方必须按照约定时间向甲方缴纳租金，如无故拖欠，甲方将有权向乙方每天按实欠租金的2%加收滞纳金。

五、租赁期间房屋修缮与使用

出租方将房屋交给承租方后，承租方的装修及修缮，出租方概不负责，

其经营情况也与出租方无关；租期结束或中途双方协商解除合同，承租方不得破坏已装修部分及房屋架构。

承租方的经营范围须符合国家法律要求。

六、各项税、费用的缴纳

1、水电费：由乙方自行缴纳：

2、维修费：租赁期间，由于乙方导致租赁房屋的质量或房屋的内部设施损坏，包括门、水电等，维修费由乙方负责。

3、使用房屋进行商业活动产生的其它各项费用均由乙方缴纳（其中包括乙方自己申请安装电话、宽带、有线电视等设备的费用）。

4、在租用期间所产生的各项税费由承租方自行承担。

七、出租方与承租方的变更

1、租赁期间，乙方如因转让或其它原因将房屋租给第三方使用，必须事先书面向甲方申请，由第三方书面确认，征得甲方的书面同意。取得使用权的第三方即成为本合同的当事乙方，享有原乙方的权利，承担原乙方的义务。

八、违约金和违约责任

- 1、若出租方在承租方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 元。
- 2、若乙方年反本合同的情况下提前解除合同，视为乙方违约，乙方负责赔偿违约金 元。年后，即年日之后到租约期满，乙方在甲方没有违反本合同的情况下提前解除合同的，提前60天书面通知甲方的，则不视为乙方违约。乙方没有提前60天书面通知乙方的，视为乙方违约，乙方责赔偿违约金 元。
- 3、承租方违反合同，擅自将承租房转给他人使用的视为违约，应支付违约金 元。如因此造成承租房屋损坏或其他损失的，还应负责修复或赔偿。

九、免责条件

若承租房屋因不可抗拒力的`自然灾害导致损毁或造成承租人损失的，双方互不承担责任。租赁期间，若乙方因不可抗拒力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，乙方需立即书面通知甲方。

十、争议的解决方式

本合同如出现争议，双方应友好协商解决，协商不成时，任何一方均可以向人民法院起诉。

十一、本合同如有未尽事宜，甲、乙双方应在法律的基础上共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

十二、本合同双方签字盖章后生效，本合同壹式贰份，甲、乙双方各执壹份。

出租方（签字）： 承租方（签字）：

联系电话： 联系电话：

身份证号码： 身份证号码：

房屋租赁合同房管局备案流程篇五

出租方：（以下简称甲方）

承租方：（以下简称乙方）

甲、乙双方就房屋租赁事宜，达成如下协议：

一、甲方将位于房屋出租给乙方使用，租赁期限自 年月日至 年 月日。

二、本房屋年租金为人民币 元，按年结算。每年的6月15日前，乙方向甲方支付年租金。

三、乙方租赁期间，水电取暖费用由乙方自理，租赁结束时，乙方须交清欠费。物业费及房屋大修费用由甲方承担。

四、房屋租赁期间，任何一方要求终止合同，须提前1个月通知对方。

五、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。

六、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。

七、就本合同发生纠纷，双方协商解决，协商不成，任何一方均有权向人民法院提起诉讼，请求司法解决。

八、乙方不得在房屋内从事违法行为，并注重房屋及自身财产和人身安全。

九、本合同连一式二份，甲、乙双方各执一份，自双方签字之日起生效。

甲方： 乙方：

年 月 日 年 月 日

房屋租赁合同房管局备案流程篇六

甲方(出租方)：

地址： _____

性别： 职务： _____

本人(法定代表人)姓名： _____

邮码： _____ 电话： _____

乙方(承租方)： _____

地址：

性别： 职务：

本人(法定代表人)姓名：

邮码： 电话： 第一部分协议书

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲乙双方就下列房屋的租赁达成如下协

议：

甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于；位于第____层，共(套)，(间)，房屋结构为____，建筑面积____平方米(其中实际建筑面积____平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积____平方米)；该房屋所占地土地使用权以(出让)(划拨)方式取得；该房屋平面图见本合同附件一，该房屋附着设施见附件二；(房屋所有权证号、土地使用权证号)(房地产权证号)为_____。

该房屋用途为

除双方另有约定外，乙方不得任意改变房屋用途。

租赁期限自____年____月____日至____年____月____日止。

该房屋月租金为(币)____元整。

租赁期间，如遇到国家有关政策调整，则按新政策规定调整租金标准；除此之外，出租方不得以任何理由任意调整租金。

乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金(币)____元整。租金按(月)(季)(年)结算，由乙方于每(月)(季)(年)的第____个月的____日交付给甲方。

甲方应于本合同生效之日起____日内，将该房屋交付给乙方。

甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷；除补充协议另有约定外，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在交付房前办妥。交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。

租赁期间，甲方对房屋及其附着设施每隔____年检查、修缮一次，乙方应予积极协助。不得阻挠施工。

正常的房屋大修修理费用由____方承担；日常的房屋维修费用由____方承担。

因乙方管理使用不善造成房屋及其相连设备的损失和维修费用，由乙方承担并负责赔偿损失。

租赁期间，防火安全，门前三包，综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

乙方不得随意损坏房屋设施，如需改变房屋的内部结构和装修或设置对房屋结构影响的设备，需经征得甲方书面同意，投资由乙方自理，退租时，除另有约定外，甲方有权要求乙方按原状恢复或向甲方交纳恢复工程所需费用。

在房屋租赁期间，以下费用由乙方支付，并由乙方承担延期付款的违约责任：

1. 水、电费；
2. 煤气费；
3. 供暖费；
4. 物业管理费；

在租赁期，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用该房屋有关的费用，均由乙方支付。

租赁期满后，本合同即终止，届时乙方须将房屋退还甲方。如乙方要求继续租赁，则须提前____个月书面向甲方提出，甲方在合同期满前____个月内向乙方正式书面答复，如同意继续租赁，则续签租赁合同。

乙方有下列情形之一的，甲方可终止合同并收回房屋，造成

甲方损失，由乙方负责赔偿：

1. 擅自将承租的房屋转让、转借他人或擅自调换使用；
2. 擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途；
3. 欠租金累计达____个月；
4. 无正当理由闲置达____个月；
5. 利用承租房屋进行违法活动；
6. 故意损坏承租房屋；

租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前半年书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书，在终止合同书生效前，本合同仍有效。

如因国家建设、不可抗力因素或出现本合同第十条规定的情形，甲方必须终止合同时，一般应提前三个月书面通知乙方。乙方的经济损失甲方不予补偿。

自本合同生效之日起____日内，甲、乙双方持本合同及有关证明文件向____申请登记备案。

租赁期间双方必须信守合同，任何一方违反本合同的规定，须按年度向对方交纳年度租金的____%向乙方加收滞纳金。

本合同及其附件和补充中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

甲、乙一方或双方为境外组织或个人的，本合同应经该房屋所在地公证机关公证。

本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不

成时，甲、乙双方同意按项解决(1)由____仲裁委员会仲裁。(2)向____人民法院起诉。第二十一条本合同连同附表共____页，一式____份，甲、乙双方各执一份，均具有同等效力。

甲方：_____乙方：_____

甲方代理人：_____乙方代理人：_____

房屋平面图(略)

房屋附着设施(略)

房屋租赁合同房管局备案流程篇七

甲方：（出租人）

乙方：（承租人）

双方经友好协商，根据《合同法》及国家、当地政府对房屋租赁的有关规定，就租赁房屋一事达成以下协议。

甲方保证向乙方出租的房屋系（本人，共有）拥有完全所有权和使用权，设有房屋它项权利有（如果房屋是共有，则还应增加：已经共有人同意，附书面同意声明。如果是委托租赁，应有房屋所有权人与受托人的委托协议书）

1、房屋所有权证书登记人： ， 身份证号码： ；

2、房屋所有权证书编号： ；

3、土地使用权证书编号： ；

4、房屋所有权证书上登记的房屋建筑面积： ；

5、房屋的使用面积： ；

6、房屋的附属建筑物和归房屋所有权人使用的设施：

（包括从落地址、名称、用途、间数、建筑面积、使用面积、地面、墙壁质量、家具设备等）

1、该房屋租赁期共 个月。自 年 月 日起至 年 月 日止。

2、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为使用。

3、租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。

乙方如要求续租，则必须在租赁期满 个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

1、该房屋每月租金为 元（大写 万 仟 佰 拾 元整）

租金总额为 元（大写 万 仟 佰 拾 元整）

2、房屋租金支付方式如下：

甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

1、甲方应承担的费用：

（1）租赁期间，房屋和土地的产权税由甲方依法交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方负担。

□2□ _____ □

2、乙方交纳以下费用：

（1）乙方应按时交纳自行负担的费用。

(2) 甲方不得擅自增加本合同未明确由乙方交纳的费用。

1、在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。该房屋及所属设施的维修责任除双方在本合同及补充条款中约定外，均由甲方负责（乙方使用不当除外）

甲方提出进行维修须提前 日书面通知乙方，乙方应积极协助配合。

乙方向甲方提出维修请求后，甲方应及时提供维修服务。

对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。

2、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种：

(1) 依附于房屋的装修归甲方所有。

(2) 要求乙方恢复原状。

(3) 向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

1、租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋，转让后，本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效。

2、未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋。

3、甲方出售房屋，须在 个月前书面通知乙方，在同等条件

下，乙方有优先购买权。

1、双方可以协商变更或终止本合同。

2、甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

(1) 不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响居住。

(2) 甲方未尽房屋修缮义务，严重影响居住的。

3、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋：

(1) 未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。

(2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。

(3) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(4) 未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。

(5) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

(6) 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。

(7) 拖欠房租累计 个月以上。

4、租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满 个月前书面通知甲方。如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

5、租赁期满合同自然终止。

6、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

1、甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

2、验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于 日内向对方主张。

3、乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。

4、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

1、甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应支付乙方本合同租金总额%的违约金。甲方除应按约定支付违约金外，还应对超出违约金以外的损失进行赔偿。

2、如乙方要求甲方继续履行合同的，甲方每逾期交房一日，则每日应向乙方支付日租金 倍的滞纳金。甲方还应承担因逾期交付给乙方造成的损失。

3、由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急，乙方组织维修的，甲方应支付乙方费用或折抵租金，但乙方应提供有效凭证。

4、甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应按照合同总租金的 %向乙方支付违约金，若支付的违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应该承担赔偿责任。

5、甲方因房屋权属瑕疵或非法出租房屋而导致本合同无效时，甲方应赔偿乙方损失。

1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按照合同总租金的%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

(1) 未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用的；

(2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋；

(3) 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；

(4) 拖欠房租累计 个月以上的。

2、在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用的，每逾期一天，则应按上述费用总额的 %支付甲方滞纳金。

3、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按合同总租金%的额度向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

4、乙方如逾期支付租金，每逾期一日，则乙方须按日租金的倍支付滞纳金。

5、租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金 倍的滞纳金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

4、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，按下列第 种方式解决（以下两种方式只能选择一种）

1、提请仲裁委员会仲裁。

2、依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

1□_____

2□_____

本合同自双方签（章）后生效。

本合同及附件一式 份，由甲、乙双方各执 份。具有同等法律效力。

甲方： 乙方：

身份证号（或营业执照号） 身份证号：

电话： 电话：

传真： 传真：

地址： 地址：

邮政编码： 邮政编码：

房产证号：

房地产经纪机构资质证书号码：

签约代表：

签约日期： 年 月 日 签约日期： 年 月 日

签约地点： 签约地点：

房屋租赁合同房管局备案流程篇八

甲方：（出租方）

乙方：（承租方）

甲乙双方按照互利、互惠、平等、自愿、协商一致的原则，根据《合同法》的有关规定，签订以下店面出租协议书：

一、被租房屋

为“XXXXXXXXX

间。

二、租赁期限。租赁期为_____年，从_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。合同期满后，甲方如果继续对外租赁本房屋，乙方享有优先承租权，乙方必须在合同到期前10日内，与甲方商议签订新租赁合同，否则按自动弃权处理，甲方有权另行发包。

三、租金每年为_____元，乙方必须于每年的八月一日前

一次性将租金交齐，交不齐则视为违约，每超过一天，乙方应按每年房租的10%的罚款赔偿给甲方。

四、租赁期房屋的修缮。房屋属人为的损坏由乙方及时修缮，由于不可抗拒的损坏，由甲方及时修缮。

五、店名使用及注册。乙方不得擅自使用甲方单位名称作为店名进行注册，若需使用须经甲方同意，乙方在经营过程中出现的一切经济纠纷及其它任何责任与甲方无关。

六、店面出租协议书样本的出租方与承租方的变更

1、在合同履行期内，乙方不征得甲方同意，无权将房屋转租给第三者或相互对换房屋，否则甲方有权收回房屋。

2、在合同期内，如果甲方同意乙方将房屋使用权交付给第三者，本合同对原乙方与房屋使用权者继续有效。

七、在合同履行期间，乙方与第三者发生的一切经济、民事等纠纷，甲方概不负责。

八、在合同履行期间，乙方应保持所租房内外所有设施完好无损，如果确需改造或增设其他固定设施，应征得甲方同意后再进行，所需经费由乙方自付，合同期满时，乙方如需拆除，需将房屋恢复原样，不愿拆除或不得拆除的甲方不予补偿。

九、在合同履行期间，如有政策变化，市里统一规划等其它原因需要拆除房屋，其租赁费按实际使用时间计算，本合同即终止。乙方要积极配合不得向甲方提出任何要求。

十、在合同履行期间，要遵纪守法，讲文明道德，自觉维护好室内外卫生。水、电费及社会公共收费（治安、卫生、工商、税务等）由乙方自行缴纳。

十一、甲方责任

- 1、按合同规定的时间将房屋交给乙方使用，否则每超出一天应赔偿乙方年租金的10%的经济损失。
- 2、不按合同内的条款规定修缮房屋的应赔偿乙方由此而造成的经济损失。
- 3、不得无故终止合同（第九条除外），否则应赔偿乙方年租金的10%的经济损失。

十二、乙方责任

- 1、不得利用租赁的房屋进行非法活动，损害公共利益。
- 2、不得干扰和影响周围居民的正常生活。
- 3、要按时到xxx缴纳水费、电费，时间为每月1—5号，超期者给予1—2倍的处罚，并停止供水、供电。
- 4、不按合同内的条款规定修缮房屋的其它设施，根据造成的后果，赔偿其经济损失。
- 5、合同终止后要及时搬出，否则按租赁房屋缴纳租金，并处以租金的10%罚款。

十三、免责条件

如因不可抵抗的自然灾害，使双方或任何一方造成经济损失的，任何一方均不得向对方提出索赔要求。

十四、本合同未尽事宜，依据《中华人民共和国合同法》的有关条款，经双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

十五、本合同自签字之日起生效。

十六、本店面出租协议书样本一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方（出租方）

xxx法人代表（签章）

乙方（承租方）

xxxx年xx月xx日

房屋租赁合同房管局备案流程篇九

承租方（以下简称乙方）：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。 第一条 甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

第二条 甲方将位于银川市兴庆区凤凰北街250号一楼营业房；面积为_____平方米；甲方不承担装修，由承租方根据自己经营需要进行装修。

第三条 甲方应提供房产证（或具有出租权的有效证明）、身份证明等文件，乙方应提供身份证明文件。双方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用。

第四条 租赁期限、用途

1、该房屋租赁期共_____个月。自_____年___月___日起至_____年___月___日止。

2、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为餐饮经营使用。

3、租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。

乙方如要求续租，则必须在租赁期满 3个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

第五条 租金及支付方式

_____元。

2、乙方单独支付甲方____万元保证金，若乙方在合同存续期间无违约行

为，待合同结束后，甲方全额退还乙方。

3、房屋租金支付方式如下：

乙方于每年____月____日前一次性支付下一年房租。
前____每年房租_____元。

第六条 租赁期间相关费用及税金

1、甲方应承担的费用：

(1) 租赁期间，房屋和土地的产权税由甲方依法交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方负担。

2、乙方交纳的费用：(1) 乙方承担开具租赁发票的相关税金。(2) 水、电、暖、垃圾清运，开通新业务等与乙方经营相关的费用。

第七条 房屋修缮与使用

- 1、在租赁期内，乙方应保证出租房屋的使用安全。该房屋及所属设施的维修责任除双方在本合同约定外，均由乙方负责。
- 2、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。乙方如根据经营需要实施装修，必须事先经甲方同意方可施工。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。租赁期满按需要恢复原样。否则，甲方将从保证金中扣除。
- 3、由于供暖区域个别业主拖欠暖气费，导致供热公司对该区域实行停止供暖，故供暖问题由乙方自行解决。

第八条 房屋的转让与转租

- 1、租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋，转让后本合同继续有效。
- 2、 未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋。
- 3、甲方出售房屋，须在3个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

第九条 合同的变更、解除与终止

- 1、租赁期内，如遇政府规划拆迁，乙方必须无条件服从政府的拆迁规定，按期协助拆迁，乙方缴纳的租金已履行部分不予退还，未履行部分甲方退还给乙方。
- 2、双方协议自动终止。
- 3、房屋租赁期间，乙方未经甲方书面同意转租、转借承租房屋；拆改变动房屋结构； 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的； 改变本合同约定的房屋租赁用途；利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。； 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用；已经给甲方造成严重损害的；

拖欠房租累的；甲方有权解除合同，收回出租房屋。

4、租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满 3个月前书面通知甲方。如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

5、租赁期满合同自然终止。

6、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

第十条 本合同自双方签（章）后生效。

第十一条 本合同及附件一式两份，由甲、乙双方各执壹份。具有同等法律效力。

甲方： 乙方：

身份证号： 身份证号：

电话： 电话：

签约日期： 年月日 签约日期： 年 月 日

房屋租赁合同房管局备案流程篇十

乙方：（承租方）

乙方租用甲方房屋作营业商铺，双方经充分协商，订立本房屋租赁合同，共同遵守。

1. 房屋位置

1. 座落位置：

2. 面积□m²

乙方对甲方所要出租的房屋作了充分了解,愿意承租该房屋。

2. 租赁期限自20xx年1月20日至20xx年1月20日止。

3. 甲、乙双方议定的上述房屋的年租金为人民币(大写)9仟元正,计9000元,租金每半年结算1次。

本着先付款后使用的原则,由乙方在每半年第1个月的前15日内交付给甲方。

物业管理费按每月每平方米建筑面积1.5元计算,由乙方与租金一同交付给甲方。

4. 甲方保证上述房屋地产权属清楚,若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务,概由甲方负责赔偿。

乙方保证承租上述房屋仅作为营业用房使用。

5. 租赁期内,甲方保证并承担下列责任:

1、按合同约定的时间将本合同的房屋交付给乙方使用。2、如需出卖或抵押上述房地产,甲方将提前一个月通知乙方。

6. 租赁期内,乙方保证并承担下列责任:

1、如实承担租赁期间发生的水电费。

2、如需对房屋进行改装或增扩设备时,应征得甲方书面同意,费用由乙方自理。

3、如需转租第三人使用时或第三人互换房屋使用时,或以该房屋使用权与他人合作时,必须取得甲方同意。

4、因使用不当或其它人为原因而使房屋或设备损坏时的,乙方负责赔偿给予修复。

5、乙方应向甲方支付保证金人民币为壹仟元,乙方期满后退回。

7、合同终止时的财产归属合同终止,乙方应将房屋交还给甲方,房屋由乙方添置的可动产归乙方,乙方可以搬走.乙方在承租期间装修投资,分2种情况确定归属:

1、合同期满或乙方违约造成合同解除的,装饰投资应归甲方所有,甲方不作任何补偿。

2、因甲方违约提前终止合同的,合同终止时,甲方根据重置价结合成新给予补偿。

8、违约责任:任何1方未能履行本合同规定的条款,另1方有权提前解除本合同,所造成的损失由责任1方承担,乙方逾期交付房租,每逾期1日,由甲方按年租金额的千分之1向乙方加收违约金。

9、本合同在履行中若发生争议,甲乙双方应采取协商办法解决,协商不成时,任何1方均可向房屋所在地人民法院起诉。

10、本合同未尽事项,甲乙双方可另行议定,其补充合同书经双方签章后与本合同具有同等效力。

10-1、本合同1式叁份,甲方2份,乙方1份。

10-2、双方约定的其它事项;

甲方:(签章) 乙方:(签章)

代表人: 代表人:

地址: 地址:

签订时间: