

最新包租房合同 出租房合同优秀

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

最新包租房合同 出租房合同优秀篇一

出租方：_____，以下简称甲方

承租方：_____，以下简称乙方

根据《中华人民共和国》及有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条甲方将自有的坐落在_____市_____街_____巷_____号的房屋_____栋_____间，建筑面积_____平方米、使用面积_____平方米，类型_____，结构等级_____，完损等级_____，主要装修设备_____，出租给乙方作_____使用。

第二条租赁期限

租赁期共_____个月，甲方从_____年_____月_____日起将出租房屋交付乙方使用，至_____年_____月_____日收回。

乙方有下列情形之一的，甲方可以终止合同，收回房屋：

2. 利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的；
3. 拖欠租金_____个月或空置_____月的。

合同期满后，如甲方仍继续出租房屋的，乙方拥有优先承租权。

租赁合同因期满而终止时，如乙方确实无法找到房屋，可与甲方协商酌情延长租赁期限。

第三条租金和租金交纳期限、税费和税费交纳方式

甲乙双方议定月租金_____元，由乙方在_____月_____日交纳给甲方。先付后用。甲方收取租金时必须出具由税务机关或县以上财政部门监制的收租凭证。无合法收租凭证的乙方可以拒付。

2. 甲、乙双方议定。

第四条租赁期间的房屋修缮和装饰

修缮房屋是甲方的义务。甲方对出租房屋及其设备应定期检查，及时修缮，做到不漏、不淹、三通(户内上水、下水、照明电)和门窗好，以保障乙方安全正常使用。

修缮范围和标准按城建部(87)城住公字第13号通知执行。

甲方修缮房屋时，乙方应积极协助，不得阻挠施工。

出租房屋的修缮，经甲乙双方商定，采取下述第_____款办法处理：

1. 按规定的维修范围，由甲方出资并组织施工；
3. 由乙方负责维修；
4. 甲乙双方议定。

工料费由_____方承担()；

所有权属_____方()。

第五条租赁双方的变更

3. 乙方需要与第三人互换用房时，应事先征得甲方同意，甲方应当支持乙方的合理要求。

第六条违约责任

1. 甲方未按本合同第一、二条的约定向乙方交付符合要求的房屋，负责赔偿_____元。

2. 租赁双方如有一方未履行第四条约定的有关条款的，违约方负责赔偿对方_____元。

3. 乙方逾期交付租金，除仍应补交欠租外，并按租金的_____%，以天数计算向甲方交付违约金。

4. 甲方向乙方收取约定租金以外的费用，乙方有权拒付。

5. 乙方擅自将承租房屋转给他人使用，甲方有权责令停止转让行为，终止租赁合同。同时按约定租金的_____%，以天数计算由乙方方向甲方支付违约金。

6. 本合同期满时，乙方未经甲方同意，继续使用承租房屋，按约定租金的_____%，以天数计算向甲方支付违约金后，甲方仍有终止合同的申诉权。

上述违约行为的经济索赔事宜，甲乙双方议定在本合同签证机关的监督下进行。

第七条免责条件

1. 房屋如因不可抗拒的原因导致损毁或造成乙方损失的，甲乙双方互不承担责任。

2. 因市政建设需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲乙双方造成损失，互不承担责任。

因上述原因而终止合同的，租金按实际使用时间计算，多退少补。

第八条争议解决的方式

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，任何一方均可向房屋租赁管理机关申请调解，调解无效时，可向市工商行政管理局经济合同仲裁委员会申请仲裁，也可以向人民法院起诉。

第九条其他约定事宜

1.....

第十条本合同未尽事宜，甲乙双方可共同协商，签订补充协议。补充协议报送市房屋租赁管理机关认可并报有关部门备案后，与本合同具有同等效力。

本合同一式4份，其中正本2份，甲乙双方各执1份；副本2份，送市房管局、工商局备案。

出租方：（盖章）承租方：（盖章）

法定代表人：（签名）法定代表人：（签名）

委托代理人：（签名）委托代理人：（签名）

合同有效期限：至年月日

最新包租房合同 出租房合同优秀篇二

为保护土地租赁合同双方当事人的合法利益，规范土地管理和承租方经营行为，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规和政策规定，经公开协商讨论同意，甲乙双方本着平等、自愿、公平、有偿的原则，签订本合同，共同信守。

律师注：_____年_____月_____日，十三届全国人大三次会议表决通过了《中华人民共和国民法典》，自_____年_____月_____日起施行。婚姻法、继承法、民法通则、收养法、担保法、合同法、物权法、侵权责任法、民法总则同时废止。（删除）

南至：_____。

具体面积、位置以合同附图为准。

附图已经甲乙双方签字确认。

土地用途：耕田土地租赁期内，乙方可以自由选择生态养殖项目经营为主。

租赁期限为__年，自_____年__月__日至_____年__月__日止，租赁期限内耕田土地经营使用权属乙方，所有权属甲方。耕田土地租赁期限内如遇国家政策性调整，另行议定。如需续租，甲乙双方应重新商定续租事宜。

(1) 该耕田土地的租赁费用为合同签订日生效开始为第一年每亩 元/年

从第二年开始每年累计递增 %

本合同履行期间乙方必须于每年正月十六(遇法定节假日顺延)前

(3)乙方签订合同之日向甲方交纳履约保证金人民币100000.00万元，本协议终止后在结清乙方应付甲方费用的情况(大写：元)况下，15日内由甲方无息返还乙方、但乙方与甲方纠纷情况下可以此保证金抵付最后一期租金，乙方有违法约定情形之一导致合同解除的，则甲方不退保证金，情况严重可追究乙方法律责任。

(一)甲方的权利和义务

- 1、甲方对所租耕田土地拥有所有权，并使乙方取得土地承包使用经营权。
- 2、甲方有权对乙方租用的耕田土地使用进行监督，保证耕田土地按照合同约定的用途合理利用。
- 3、甲方有权收回乙方不按合同约定使用的土地。
- 4、甲方有权制止乙方实施的严重损害耕田土地资源和其它资产的行为。
- 5、甲方有权依据合同的约定向乙方收取租赁费用及使用过后的水电费用，在合同约定期内，甲方不得提高租赁费用。
- 6、甲方有权在租赁期限届满时提出新的租赁标准，选择确定新的承租方。
- 7、甲方应保证乙方生产生活用水、用电正常，向乙方收取的水电费用价格应高于本村村民用水用电的价格 %，保证在村内无偿使用通往承租地的道路，损坏应给予修复及赔偿。
- 8、甲方不得在租用期间内以任何理由干涉乙方合法的经营管

理权，包括在该耕田地上的所有收入、支出和合法临时建筑物、植树设施的使用等。

9、甲方不得在合同履行期内重复发包该耕田地块，在租赁期限内，如因承包范围出现耕田土地纠纷，由甲方负责解决，若致使乙方遭受经济损失严重，由甲方按国家相关规定进行赔偿。甲方必须确保乙方在承包期内不受无法无理干扰。

10、为乙方提供所在地村民的其它同等待遇。

(二) 乙方的权利和义务

1、乙方有权依法按照合同约定的用途和期限，合法利用和经营所承包的耕田土地。

2、乙方对其所承包的耕田土地按合法独立自主经营和收益权，任何单位和个人不得干涉，所发生的一切债权债务由乙方独自享有和承担，与甲方无关。

3、乙方有权在其所承包的耕田土地上合法建设临时性与合同约定用途有关的养殖、生活设施，甲方及其甲方所在村不收任何费用。

4、乙方有权在租赁期内对所租赁的耕田土地进行基本改造，对改造形成的资产如电网、水利设施等由乙方全部投入建设的，在租赁合同到期后享有处置权。

5、租赁期满后，同等条件下，乙方对原租赁的耕田土地有继续租赁的优先权。

6、乙方应按本合同的约定按期足额向甲方支付租赁费用，并有权拒绝交纳除合同规定租赁费用外的任何其他非国家规定之费用。

7、乙方的项目经营活动不得污染乙方所在村的水源，不得产生影响村民生活的其它生态环境污染。

8、乙方应保护自然资源，合理利用土地。

9、租赁合同结束后，乙方负责将稻田内的杂物清理走，并把该耕田地块土地回垄(恢复正常耕田地状态)，如乙方不把该耕田地块土地回垄(恢复正常耕田地状态)，乙方需支付甲方每亩1000元回垄(恢复正常耕地状态)费用及没收履约保证金。

在本合同有效期内，乙方在不违反国家法律、行政法规强制性规定的前提下，可以自主采取转包、转让、出租等方式实现土地承包经营权流转。土地承包经营权流转取得的收入全部归乙方享有，甲方不得对此主张任何权利。本合同转包后，甲方与乙方之间仍应按原承包合同的约定行使权利和承担义务；乙方与第三方按转包合同的约定行使权利和承担义务。本合同转包后，因甲方的原因致使转包合同不能履行，给转包后的承包方造成损失的，甲方应承担相应的责任。

1、本合同一经签订，即具有法律约束力，任何单位和个人不得随意变更或解除。经甲乙双方协商一致签订书面协议方可变更或解除本合同。

2、因不可抗力的因素，造成甲乙双方无法履行合同，或是合同确有必要变更或解除的，可以经双方协商后，按照法律程序变更或解除合同，由此造成的经济损失双方自行承担或双方协商解决。

3、如甲方重复发包该地块或擅自断电、断水、断路，致使乙方无法经营时，乙方有权解除本合同，其违约责任由甲方承担。

4、如乙方不按时足额支付租赁费用且经甲方催告仍不支付时，甲方有权解除本合同，其违约责任由乙方承担。

1、在合同履行期内，任何一方违反本合同以上之约定，即视为违约。

2、因甲方违约导致合同解除，甲方须向乙方支付违约金当年度租金，并退还乙方所付的履约保证金费用；因乙方违约导致合同解除，甲方不予退还乙方的承包费及履约保证金费用，并且解除此合同。因双方当事人过错导致合同解除，应当分别承担相应的违约责任。

在合同履行过程中，如发生争议，由争议双方协商解决。协商不成的，可以向上级主管部门申请调解或直接向当地人民法院起诉。

1、本合同未尽事宜，可由双方约定后作为补充协议，补充协议与本合同具

有同等法律效力。

2、本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份。

出租方：（以下简称甲方）_____

代表人：_____

联系手机：_____

甲方(签盖)：_____

承租方：（以下简称乙方）_____

代表人：_____

联系手机：_____

乙方(签盖)：_____

最新包租房合同 出租房合同优秀篇三

电话：

身份证号： 电话：

承租方(以下简称乙方)：

甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于_____；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〕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〕为：_____。

甲方保证在出租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。

租赁期为5年，从xx年月日至年月 日止。

在租赁期满后，除非甲方收回房产自用，否则乙方有优先权继续承租。如乙方要求继续租赁，则须提前1个月书面向甲方提出，甲方在合同期满前1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。

(1)、经双方议定，租赁前三年的租赁费用不变，每年租金为壹拾肆万元整。如租赁市场发生变化，经双方协商可适当调整租赁费(可以增加或者减少10%)。除此之外，出租方不得以任何理由任意调整租金。该租金仅为甲方收取的商业用房租赁费，不含乙方在使用过程中应向有关部门交纳的各种费用以及物业费用。

(2)、付款方式：租金每半年交纳一次，乙方提前一周交付租金。本协议签订日，乙方先行缴纳2万元定金，乙方缴纳定金日甲方将商业用房移交给乙方，双方办理交接手续后2日内乙方开始装修。甲方预留1个半月的时间让乙方装修。一个半月后，不管乙方是否装修完毕，甲方都开始计算租赁期限。

1、甲方不得干涉乙方的一切合法经营活动，亦不承担乙方的一切债权债务及民事责任等。

2、在经营活动中，乙方应接受甲方的管理，乙方按时缴纳水、电、物业等各种管理费用。在办理交接前的水、电、物业等各种管理费用由甲方承担。

3、甲方同意，若乙方的经营状况发生变化或乙方在实际使用房产的时候仍出现空置情况，乙方可将房产部分出租，甲方与乙方关系不变。

4、乙方在使用过程中，不得随意改变和损坏商业用房框架结构及水、电等商业用房内相关设施的完好，如乙方在使用过程中造成商业用房及相关设施损坏，由乙方承担一切损坏和损失费用。

5、乙方在征得甲方的同意后，可根据需要对商业用房进行简单装潢，其费用由乙方承担，合同终止时，该装潢部分能够拆除的部分，乙方可以拆除，不能够拆除的部分，可以折价归甲方所有。

6、租赁期间正常的房屋维修费用由甲方承担，如租赁期内房产或其设施出现或发生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，甲方应在接到乙方维修通知12小时内进行维修；甲方不予维修的，乙方可视实际需要在发出通知12小时后自行维修。

本款所述维修费用由甲方承担。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。

- (1). 擅自拆改承租房屋结构的；
- (2). 擅自将承租的房屋转让、擅自调换使用的；
- (3). 拖欠租金累计达____个月；
- (4). 利用承租房屋进行违法活动的；

2、租赁期内，乙方提前退租时，甲方扣除一个月的房租作为违约金，双方签订的租赁合同解除。

3、由于甲方的房产属于按揭贷款的，由于甲方不能够按时归还贷款而导致乙方不能够继续租赁时，双方的租赁合同解除，甲方赔偿乙方 个月的租金作为违约金。

4、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，双方的租赁合同解除。

1、在合同履行过程中如出现需变更合同的情形，双方应协商解决，且应以书面材料作为依据。

2、本合同未尽事宜，双方协商解决。

3、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、乙双方同意由济南市长清区人民法院管辖。

甲方： 乙方：

年 月日 年 月日

最新包租房合同 出租房合同优秀篇四

乙方（承租人）_____签名

根据《中华人民共和国》及有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本个人房屋出租协议书。

一、甲方将_____路_____号一楼一底的房屋出租给乙方作为_____使用。

二、租期_____年，从_____年___月___日起到_____年___月___日为止，必须一次性付清租金后使用。

三、年租金为人民币_____元（作为甲方净收入），乙方共现金支付（计大写_____元整）

四、房屋出租保证金

1、交付租金同时，乙方应另付保证金人民币_____元整（小写：_____元人民币）

2、保证金支付方式是以现金支付。

3、本协议作为本期保证金收据，请妥善保管；当本期保证金转入下期租房协议后，本协议作为保证金收据的功能自动作废、同时按新协议条款执行老协议自行作废。

五、房屋出租合同乙方租用后应注意以下事项：

1、乙方应遵守中国法律，不做违法乱纪得活动，如若违反法律由乙方负责。

3、乙方对租用房没有处理权，不能擅自与人合租、转租或借

给他人，也不能改变其用途，否则属于违约。如有此类情况发生除支付违约金外，甲方有权解除协议并收回房屋。电、水、电视、……及其它设施由乙方使用，产生的费用（卫生垃圾费）由乙方按时、足额缴纳，如有失误，造成纠纷，由乙方自行解决，确需甲方出面协助解决时，乙方应支付甲方必要费用。以上缴费收据请乙方自行保存，以备查对。

附：电表底数_____水表底数_____；电视费_____；取暖费_____以上数据由乙方自行核对，自行填写。

5、甲方不分担乙方在租房期内对其自身造成的损失和对第三方造成的任何道德、经济、经营和法律责任及经济损失。

六、个人房屋出租协议书的租赁期间的房屋修缮和装饰

修缮房屋是甲方的义务。甲方对出租房屋及其设备应定期检查，及时修缮，做到不漏、不淹、三通（户内上水、下水、照明电）和门窗好，以保障乙方安全正常使用。

修缮范围和标准按城建部（87）城住公字第13号通知执行。

甲方修缮房屋时，乙方应积极协助，不得阻挠施工。

1. 按规定的维修范围，由甲方出资并组织施工；

七、有关退租、转让的条款

1、协议期内，乙方履行本协议所有条款后，甲方不得提前收回房屋（发生甲方能力范围之外的不可抗事件（如地震等）和乙方违约的情况下除外）

2、乙方租期未到期而要求退租时，必须与甲方协商一致，并且要支付违约金给甲方。

3、协议期内，乙方如果出现以下任何情况：退租、转让、及

由于乙方违约原因造成甲方提前收回房屋的任一情况下，乙方都必须按协议缴清所有应付款项。

4、乙方承租到期应完好归还房屋和所有钥匙及有关物品，如果所租房内的所用设备有损坏，乙方负责修复或者甲方在保证金内扣除相应赔偿金额。

5、甲方原则上不同意转租，但乙方确有困难时，应提前向甲方申明，经甲方授权同意，乙方才可实施转租事宜。

6、乙方转让时需向续租方明示本协议内容，转让期为租期内期限；乙方没有通过甲方书面同意及签字的转让行为，属乙方无效转让、乙方的无效转让是违约行为，甲方不予承认。

7、乙方无效转让的责任由乙方（即转让方）和续租方承担，如该无效转让已交接结束，责任由续租方全额承担，甲方在收回房屋的同时续租方还将支付乙方应负担的全额违约金及相关费用。

8、有效转让租期为合同内租期，有效期内租金为_____元整（人民币_____元正）

9、续租方需超出租期时，必须同甲方签订新的租房协议。

10、转让交接，水、电、电视、设施及有关经济费用问题，由双方自行处理，如有遗留问题，续租方自行承担，甲方不负连带责任。

1、租房者在遵守前期协议的情况下，可以获得优先续租权，但必须在原租期结束日前一个月与甲方重新签订租房协议，租金由甲乙双方协议商定。

2、在原租期已到期，新的续租协议还未签订的情况下，甲方有权收回房屋，不再签约续租。

九、本协议经甲乙双方协商一致、同意、签名盖章后生效，签订之日为本协议的生效日期；所有条款必须执行、本协议内所涉违约的违约金金额为人民币_____元整，凡乙方违约将支付给甲方违约金外同时甲方将收回房屋并且乙方根据本协议条款缴清各种费用所有应付款。

十、本租房协议为甲乙双方的正式协议，以原件为准（甲方未盖红印章的不属正式协议，复印件不能作为正式协议使用），；如有转让，则经甲方、乙方（即转让方）和续租方三方同意签名的转让附件应附于正式协议一并使用，具有同等法律效力。

十二、本协议壹式_____份，甲乙双方各执壹份。甲方于_____年申明：本房屋出租期限到xx年底即xx年12月31日止，届时甲方将收回自用。

甲方：_____签名

联系电话：_____

联系电话：_____

年月日

最新包租房合同 出租房合同优秀篇五

出租方(甲方)：

承租方(乙方)：

根据《中华人民共和国合同法》、《上海市房屋租赁条例》(以下简称：《条例》)的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的房屋事宜，订立本合同。

一、出租房屋情况

1-1 甲方出租给乙方的房屋座落在本市 区 路 弄 号 室(以下简称该房屋)。该房屋建筑面积为 平方米，房屋用途为 ，房屋类型为 ，结构为 。

1-2 甲方作为该房屋的 (房地产权利人/代管人/法律规定的其他权利人)与乙方建立租赁关系。签订本合同前，甲方已告知乙方该房屋(已/未)设定抵押。

1-3该房屋的使用范围、条件和要求：现有装修、附属设施、设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜，由甲、乙双方在补充条款中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该房屋和本合同终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据。

二、租赁用途

2-1 乙方向甲方承诺，租赁该房屋作为 使用，并遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

2-2 乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批核准前，不得擅自改变前款约定的使用用途。

三、交付日期和租赁期限

3-1 甲、乙双方约定，甲方于 年 月 日前向乙方交付该房屋。房屋租赁期自年 月 日起至 年 月 日止。

3-2 租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。乙方需继续承租该房屋的，则应于租赁期届满前个月，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

四、租金支付方式和期限

4-1 甲、乙双方约定，该房屋月租金为(币) 元(大写： 万 仟 拾 元整)。

4-2 乙方应于每月 日前向甲方支付租金。逾期支付的，每逾期一日，则乙方需按月租金的 %支付违约金。

4-3 乙方支付租金的方式如下：

五、保证金和其他费用

5-1 甲、乙双方约定，甲方交付该房屋时，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金和电话费保证金，房屋租赁保证金为 个月的租金，即(币)元，电话费保证金暂定为(币)元，以后可按照实际使用情况协商后确定。如因乙方违约或按本合同约定而扣除的租赁保证金部分，由乙方在下次交付租金时补足。甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证租赁关系终止时，甲方收取的房屋租赁保证金和电话费保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部份无息归还乙方。

5-2 租赁期间，使用该房屋所发生的通讯费(不包含宽带上网费)、洗衣费等费用由乙方承担上述费用，计算办法、支付方式和时间： 。乙方应于每月日前向甲方支付以上费用。逾期支付的，每逾期一日，则乙方需按月租金的%支付违约金。如乙方怠于支付上述费用，甲方可代乙方先行支付，费用在乙方支付的电话保证金中扣除。

5-3 租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、宽带上网费用由甲方支付。

六、房屋使用要求和维修责任

6-1 租赁期间，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。

如果因乙方怠于通知甲方，造成甲方维修成本增加或造成其他损失的，由乙方负责赔偿甲方差额部分。该部分在乙方支付的租赁保证金中扣除，不足部分由乙方补足。

6-2 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担，在乙方支付的租赁保证金中扣除，不足部分由乙方补足。

6-3 租赁期间，甲方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该房屋进行检查、养护，应提前日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

七、房屋返还时的状态

7-1 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后的 日内返还该房屋，未经甲方同意未能返还房屋的，每逾期一日，乙方应按 元/平方米(币)向甲方支付该房屋占用期间的使用费。

7-2 乙方返还该房屋时房屋及其附属设施、设备应当符合正常使用的状态。返还时，应经甲方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。

八、转租、转让和交换

8-1 除甲方已在本合同补充条款中同意乙方转租外，乙方在租赁期间，需事先征得甲方的书面同意，方可将该房屋部分或全部转租给他人。但同一间居住房屋，不得分割转租。

8-2 乙方转租该房屋，应按规定与接受转租方订立书面的转租合同。并按规定向该房屋所在区、县房地产交易中心或农

场系统受理处输登记备案。

8-3在租赁期内，乙方将该房屋转让给他人承租或与他人承租的房屋进行交换，必须事先征得甲方书面同意。转让或交换后，该房屋承租权的受让人或交换人应与甲方签订租赁主体变更合同并继续履行本合同。

8-4 在租赁期内，甲方如需出售该房屋，应提前三个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。

九、解除本合同的条件

(一) 该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；

(二) 该房屋因社会公共利益被依法征用；

(三) 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；

(四) 该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；

(五) 甲方已告知乙方该房屋出租前已设定抵押，现被处分的。

(一) 甲方未按时交付该房屋，经乙方催告后 日内仍未交付的；

(三) 乙方未征得甲方书面同意改变房屋用途，致使房屋损坏的，或经甲方提醒后未能在甲方限定时间内恢复原使用用途的。

(四) 因乙方原因造成房屋主体结构损坏的；

(六) 乙方逾期不支付租金累计超过 月的；

(七) 如果乙方不遵守本合同12-4条物业管理等规定，造成不良影响或给甲方造成较大损失，经甲方书面提醒后，仍拒不

改正的。

(八)如乙方违反合同约定或其它侵权行为造成甲方损失相当于 个月以上租金的。

十、违约责任

10-1 该房屋交付时存在缺陷的，甲方应自交付之日起的 日内进行修复，逾期不修复的，甲方同意减少租金并变更租金条款。

10-2 因甲方未告知乙方，该房屋出租前已抵押，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

10-3 租赁期间，甲方不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，甲方应承担赔偿责任。

10-4 租赁期间，非本合同规定的情况，甲方擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应按租赁保证金的倍向乙方支付违约金。若违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

10-5 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围的要求装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方 。

10-6 租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，乙方应按租赁保证金的倍向甲方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。甲方可从租赁保证金中抵扣。保证金不足抵扣的，不足部分则由乙方另行支付。

十一、补充条款

十二、其他条款

12-1 租赁期间，甲方需抵押该房屋，应当书面告知乙方，并

向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议以折价、变卖方式处分该房屋前日书面征询乙方购买该房屋的意见。

12-2 本合同自双方签字生效。生效后的15日内，由甲方负责按规定向房屋所在地区、县房地产交易中心或农场系统受理处办理登记备案，领取房屋租赁登记备案证明；本合同经登记备案后，凡变更、终止本合同的，由(甲方/乙方)负责在本合同变更终止之日起的15日内，向原登记机构办理变更、终止登记备案手续。因甲方未办理房屋租赁登记备案或变更、终止登记备案的，所引起的法律纠纷，由甲方承担一切责任。

12-3 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

12-4 乙方对租赁物及其附属设施的现状均已全面知晓；对使用该物业所应遵守的甲方或其他物业管理部门制定的相关管理规定均全面知悉，并同意遵守；对其附属设施及房屋内的家具、电器等及在补充条款中所列的设施设备的使用办法和性能均已全面知悉并保证尽到善良管理人的义务，并合理使用。

12-5 甲乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。

12-6 租赁期满或合同解除后或因其他原因合同终止后，乙方应在合同终止之日起天之内搬离租赁房屋并交付于甲方，否则租赁房屋内的遗留物品视为乙方遗弃物，甲方可自行处置。

(一)、提交 北京市仲裁委员会浦东国际仲裁中心仲裁；

(二)、依法向人民法院起诉。

12-8 本合同连同附件一式 份。其中：甲、乙双方各执一份，(区)房地产交易中心或农场局受理处一份，以及 各一份，均具有同等效力。

甲方(公章)：_____ 乙方(公章)：_____

最新包租房合同 出租房合同优秀篇六

承租方(以下称乙方)：

第一条 甲方出租的店铺座落地址_____，
建筑面积_____m2(使用面积_____m2)

第二条 租期_____年，自__年__月__日至__年__月__日。

第三条 租金和租金交纳期及条件：

1. 每月租金为人民币_____元，乙方每 个月缴纳一次租金。 乙方可以支票或现金形式支付租金。

甲方开户银行：

收款人名称：

帐号：

2. 本合同一经签署，乙方即应交纳相当于 个月租金的押金。合同终止，乙方交清租金及水电、煤气，电话等相关费用后，甲方即可退还乙方押金。 若乙方提前解除合同，视为违约，押金不予退还。若乙方在承租期间给甲方房屋和相关设备造成损害，甲方有权从乙方押金中扣除维修和赔偿费用。

第四条 水电费、管理费、电话费、清洁费和维修费的缴费办法：

1. 管理费：甲方每月自行向有关部门交纳；
2. 水电费、煤气费：乙方每月自行向有关部门交纳；
3. 电话费：乙方自行向有关部门交纳。
4. 维修费：租赁期间，乙方引致租赁物内与房屋质量有关的设施损毁，维修费由乙方负责；租赁物内家私、家电设备损毁，维修费由乙方负责。但正常磨损除外。

第五条 出租方与承租方的变更：

1. 租赁期间，甲方如将房产所有权转移给第三方，应符合国家有关房产转让规定，不必乙方同意。但甲方应提前二个月书面通知乙方，房产所有权转移给第三方后，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. 租赁期间，乙方如欲将租赁房屋转租给第三方使用，必须事先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然乙方，享有原乙方的权利，承担乙方的义务。

第六条 乙方的职责：

1. 乙方必须依约缴纳租金及其他费用，如有无故拖欠，甲方有权向乙方加收滞纳金，滞纳金为实欠租 %。如拖欠租金 天，视为违约，甲方有权收回房屋，并不退还乙方押金。
2. 甲、乙双方在合同终止前，须提前一个月书面通知对方是否终止合同。
3. 乙方在租赁期间，必须以合理防范措施，保护租赁期内设备和设施的完好无损(自然折旧除外)，乙方不得擅自改变租赁房屋的结构及用途，如确需要变更用途，需经甲方同意后

方可进行。乙方造成租赁房屋及其设备的毁损，应负责恢复原状。如乙方在租赁期满不负责恢复原状，甲方有权自行恢复原状，费用从乙方押金中扣除。

4. 乙方如在租赁房屋内安装超过电表负荷的任何设备、仪器或机械，须征得甲方同意，并由甲方协助乙方办理相关手续，费用由乙方自理。未经甲方同意和因未办理相关手续而产生的事故或罚款，由乙方自理。

5. 乙方不得在租赁房屋外面附加任何物件或涂刷任何涂料或做出任何更改。

6. 租赁期满或合同解除，乙方必须按时将租赁房屋内的全部无损坏设备、设施在适宜使用的清洁、良好状况下(自然折旧除外)交给甲方。

7. 租赁期满或合同解除后，乙方逾期不搬迁，甲方有权从已经解除租赁关系的房屋中将乙方的物品搬出，不承担保管义务。甲方有权要求乙方赔偿因此而产生的费用，并有权诉之法律。

8. 乙方保证承租甲方的房屋作为商业用房使用，遵守中华人民共和国法规和政府相关规定，合法经营。因乙方违法经营而给甲方造成的连带损失，由乙方负责赔偿。

9. 甲方向乙方出示出租房屋的相关资料原件和给乙方与原件一致的复印件。包括出租房屋的产权证、房屋所有权人的身份证和出租许可证等。如果任何第三方对出租房屋主张权利，使乙方无法使用租赁房屋，甲方应赔偿乙方所蒙受的一切损失。

甲方在租赁期内：

(1) 对本合同约定期内设施进行维修保养，包括 ；

(2) 对本出租房所属的大厦或小区的安全和管理负责；

(3) 负责租赁房屋的结构性维修。

(4) 甲方保证乙方在本合同期内合法经营不受干扰。

第七条 合同期满，如甲方的租赁房屋需继续出租，在甲方向第三方提出的同一条件下，乙方享有优先权(但租金可随社会物价指数变动而适当调整)。

第八条 租赁期间，若乙方因不可抗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。若双方同意租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁无法修复使用，本合同可自然终止，互不承担责任，甲方须将所有押金及预付租金无息退还乙方。

第九条 甲方配备的室内电器、家俱的数量、型号和装修的标准，以附件确认为准。

第十条 本合同如有不尽事宜，须经双方协商补充规定，补充规定与合同具有同等效力。

本合同执行中如发生纠纷，应通过甲乙双方协商解决，协商不成，可提请当地工商管理部门或人民法院裁决。

本合同经过双方代表签章后生效。本合同正本一式两份，甲、乙双方各执一份。

出租方： 承租方：

法定代表人盖章： 法定代表人盖章：

年 月 日 年 月 日