

北京房屋出租合同 北京房屋出租的合同(优质8篇)

在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

北京房屋出租合同篇一

身份证： _____

地址： _____

号码： _____

承租方（以下简称乙方）： _____

身份证： _____

地址： _____

号码： _____

甲，乙双方通过友好协商，就房屋门面租赁事宜达成协议如下：

2、室内附属设施： 电器： _____ 家具： _____

2、房屋门面租金： 每月____元人民币、

(1) 乙方擅自将房屋门面转租，转让或转借的；

(2) 乙方利用承租房屋门面进行非法活动损害公共利益的；

(3) 乙方无故拖欠房屋门面租金达_____天;

(4) 连续三个月不付所有费用的、

2、无论在任何情况下，乙方都不能将押金转换为房屋门面租金;

本协议一式_____份，甲，乙双方各执_____份，签字后即行生效、

入住时的水度数_____电度数_____天然气度数_____

出租方: _____

承租方: _____

联系电话: _____

联系电话: _____

签约日期: _____年_____月_____日

签约日期: _____年_____月_____日

北京房屋出租合同篇二

甲，乙双方通过友好协商，就房屋门面租赁事宜达成协议如下:

一、租赁地点及设施

2. 室内附属设施:

电器: _____家具: _____

二、租用期限及其约定

1. 租用期限：甲方同意乙方租用____年；自_____年____月____日起至_____年____月____日。

2. 房屋门面租金：每月____元人民币。

3. 付款方式：按____支付，另付押金____元，租房终止，甲方验收无误后，将押金退还乙方，不计利息。

第一次付款计____元人民币；

5. 租用期内，乙方有下列情形之一的甲方可以终止合同，收回房屋门面使用权，乙方需担全部责任，并赔偿甲方损失。

(1) 乙方擅自将房屋门面转租，转让或转借的；

(2) 乙方利用承租房屋门面进行非法活动损害公共利益的；

(3) 乙方无故拖欠房屋门面租金达_____天；

(4) 连续三个月不付所有费用的。

三、双方责任及义务

2. 无论在任何情况下，乙方都不能将押金转换为房屋门面租金；

7. 乙方不得擅自改变室内结构，并爱惜使用室内设施，若人为损坏的将给予甲方相应赔偿；如发生自然损坏，应及时通知甲方，并配合甲方及时给予修复。

四、其它

未尽事宜，由甲乙双方协商解决，协商不成按有关现行法规

办理或提交有关仲裁机关进行仲裁。

本协议一式_____份，甲，乙双方各执_____份，签字后即行生效。

五、其它说明

签约日期：_____年_____月_____日

北京房屋出租合同篇三

北京市房屋出租居间合同（试行）

委托人：？_____

居间人：？_____

合同编号：？_____

北京市房屋出租居间合同

（北京市工商行政管理局？北京市国土资源和房屋管理局）

委托人（甲方）：

居间人（乙方）：

依据《_____》及相关法规、规章的规定，出租人与房地产经纪机构在平等、自愿的基础上，就房屋出租居间的有关事宜达成协议如下：

第一条？委托事项

甲方委托乙方为其居间出租具备以下条件的房屋（见附件），并协助其与承租人签订房屋租赁合同。

房屋用途：_____?；对承租人条件的特别要求：_____。

乙方还应提供以下服务：_____?。

第二条?委托期限

第三条?现场看房

本合同签订后_____日内乙方应到房屋现场对甲方提供的房屋资料进行核实，经核实房屋状况与甲方提供的资料不一致的，乙方应要求甲方对合同进行修改。

乙方陪同承租人现场看房的，甲方应予以配合。因甲方提供的资料与房屋状况不一致造成承租人拒付看房成本费的，甲方应支付全部费用。

第四条?甲方义务

(二) 应出示房屋所有权证书或证明自己出租房屋依法享有出租权利的其他证明；

(三) 应保证自己提供的房屋资料真实、合法；

(四) 应对乙方的居间活动提供必要的协助与配合；

(五) 应对乙方提供的承租人资料保密；

(七) 在委托期限内不得将出租房屋同时委托其他房地产经纪机构出租；

_____?□

第五条?乙方义务

(一) 应出示营业执照、房地产经纪机构资质证书等合法的经营资格证明;

(三) 不得提供虚假信息、隐瞒重要事实或与他人恶意串通, 损害甲方利益;

(四) 收取必要费用、佣金的, 应向甲方开具合法、规范的_____票据;

(五) 本合同签订后, 乙方不得以任何形式向甲方收取任何名目的预_____用;

_____ □

第六条?佣金

委托事项完成后, 甲方应按照实际月租金的_____%(此比例不得超过100%)向乙方支付佣金。

佣金应在甲方与承租人签订房屋租赁合同后(即时/_____日内)支付。

佣金的支付方式: 现金; 支票; _____?。

委托事项未完成的, 乙方不得要求支付佣金。

第七条?费用

委托事项完成的, 居间活动的费用由乙方承担。

非因乙方过失导致委托事项未完成的，甲方应向乙方支付必要费用如下：

_____□

第八条?转委托

甲方（是/否）允许乙方将委托事项转委托给第三人处理。

第九条?本合同解除的条件

_____□

第十条?违约责任

_____□

第十一条?合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解解决；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）：

（一）提交北京_____委员会_____；

（二）依法向有管辖权的人民法院起诉。

第十二条?其他约定事项

_____□

本合同在双方签字盖章后生效。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。

委托人（章）：居间人（章）：

住所：住所：

身份证号码：法定代表人：

营业执照号码：营业执照号码：

法定代表人：委托代理人：

委托代理人：房地产经纪资格证书号码：

电话：电话：

传真：传真：

编码：编码：

房地产经纪机构资质证书号码：

合同签订时间：合同签订地点：

附件：

房屋基本情况一览表

房屋所有

人：_____？。

房屋坐

落：？_____。

产权证号（其他权属证明）：_____。

建筑面积：?_____?；使用面积：?_____。

该楼房总层数：?_____?；本套房屋层数：?_____。

朝向：?_____?。

户型：楼房为_____室_____厅_____卫，平房为_____间。

月租金标准：?_____；大致租期?_____?。

装修情况：无装修、一般装修、精装修?具体为：

_____?□

有线电视接口；防盗门；天然气；煤气；集中供暖；土暖气；热水器；电话；空调；上下水

家具清单：?_____?。

电器清单：?_____?。

其他：?_____。

北京房屋出租合同篇四

乙方：_____

北京外交人员房屋服务公司(以下简称甲方)自____年__月__日起,将北京市____(地点)建筑面积____平方米的房屋及其设备租给____国驻华大使馆(以下简称乙方)作馆舍之用。如房屋结构、装置或设备有缺陷,由甲方负责修理,并承担费用。

双方兹订立租赁合同如下:

第一条 自本合同生效之日起,乙方须按年度预付租金(外汇支票)____美元(或其他外币,或外汇兑换券____元)。乙方接到甲方的收租通知单后,应在三十天内一次付清。逾期须按日支付千分之二的滞纳金,以补偿甲方所受的损失。

甲方根据北京地区物价和房屋修缮费用提高的幅度,可以对乙方承租的房屋租金进行调整,但应提前三个月通知乙方。

第二条 甲方负责向乙方承租的房屋提供水、电、煤气和热力。乙方按有关部门的规定缴付费用。由于甲方对乙方承租的房屋设备维修不及时,引起水、电和热力的供应中断,甲方将酌情减收相应的费用。

第三条 甲方对出租的房屋进行定期检查,及时维修,保持房屋的结构牢固,设备和装置完好。甲方将负责下列自然损耗的免费维修:

1. 屋顶漏雨,地板糟朽;
2. 门窗五金配件、门窗纱的修理和更新;
3. 管道堵塞,阀门、水咀和水箱零件失灵,热力系统和卫生

设备的修理和更换；

4. 灯口、插座、电门和电线的修理和更换，配电室的维护和清扫；

5. 围墙、栅栏歪闪酥裂，庭院道路破损；

6. 房屋外部的油漆粉刷每四年一次。

乙方应将房屋发生损坏或危险的情况及时通知甲方，甲方在接到通知后应尽快修理。甲方进行上述工程前，应征得乙方同意；乙方应给予必要的方便和协助。

第四条 由于甲方检查不周，维修不及时，造成房屋结构损坏，发生安全事故，使乙方遭受经济损失时，由甲方负责赔偿。

甲方鉴定房屋危险，不能继续使用，必须腾出时，甲方应给乙方提供另外的房屋，乙方应按期从承租的房屋中迁出。如果乙方借故拖延不迁出，造成一切损失，由乙方负责。

房屋危及乙方的安全或者健康的，即使乙方订立合同时明知该房屋质量不合格，乙方仍然可以随时解除合同。

第五条 乙方对承租的房屋、设备及庭院内的附属建筑物、树木等有爱护保管的责任。对保管不善、使用不当造成的损失或损坏，乙方应负责修复或赔偿。乙方对房屋、设备、装置的自然损耗不负赔偿责任。

第六条 乙方在征得甲方同意后，可以对承租的房屋进行下列各项自费工程：

1. 在不损坏房屋结构的条件下，改变室内装修原样；

2. 增添固定装置和设备。

乙方在改变室内装修原样、拆除或更换原有的炉具、灯具、卫生设备等时，应负担相应的损失费。在租赁关系结束时，乙方增添或更换的设备可以拆除。乙方可以自费油漆粉刷房屋。

第七条 乙方需要对承租房屋扩建、改建；或在庭院内新建房屋，须经甲方同意，并另订协议。

乙方对承租房屋、庭院进行乱拆、乱搭，造成房屋设备和庭院绿化树木的损坏时，应负责修复或赔偿。

第八条 乙方在征得甲方同意后，可增加电容量，但施工费用由乙方负担。乙方不得使用超负荷的电气设备和擅自改动供电设备。否则，由此造成的损失，由乙方负全部责任。

乙方应自行设置必要的消防器材。

第九条 遇有不可抗拒的自然灾害，致使乙方承租的房屋遭到破坏，甲方应视房屋破坏的程度，免收部分或全部租金，直至该房屋修复时为止。

第十条 乙方承租的房屋因市政建设需要，甲方收回房屋应提前三个月通知乙方，并向乙方另外提供房屋。

第十一条 乙方承租的房屋不得私自转让或转租。退房时，应提前一个月通知甲方。经甲方对房屋及其设备检验确认完好(除自然损耗外)后，双方办理终止租赁手续。租金按终止日结算。

第十二条 本合同自双方签字、盖章之日起生效。有效期自____年__月__日至____年__月__日为止。期满前三十天，如任何一方不提出异议，合同将自动延长一年。

本合同于____年__月__日在北京签订，一式两份，每份都用

中文和___文写成，两种文本同等作准。

甲方代理人：_____

乙方代理人：_____

签于：_____

北京房屋出租合同篇五

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_____。

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）___亿___千___百___拾___万___千___百___拾___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）______亿___千___百___拾___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。

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，甲方均在交付房屋前办妥。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_____（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）（乙）承担；日常的房屋维修费用由（甲）（乙）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，由乙方承担并责任赔偿损失。

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。

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；

5. _____；

6. _____□

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、无正当理由闲置达_____个月；

6、利用承租房屋进行违法活动的；

7、故意损坏承租房屋的；

8. _____；

9. _____；

10. _____ □

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，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。

北京房屋出租合同篇六

出租人（以下简称甲方）：

承租人（以下简称乙方）：

依据《中华人民共和国合同法》及相关法规、规章的规定，出租人与承租人在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

租赁房屋状况

租赁房屋坐落于北京市_____区_____街（路）_____号，门牌号为_____，楼房为_____室_____厅_____卫_____

厨，建筑面积为_____平方米，使用面积为_____平方米，朝向为_____，装修状况为：_____，具备基础条件：_____，屋内设施有：_____（尽可能详细），有其它条件可设附页。

甲方应在签订本合同后_____日内按照乙方要求对房屋做如下改善：_____，改善房屋的费用由甲方承担。

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。

租赁用途与租赁期限

租赁用途：_____。

该房屋租赁期共___个月。自___年___月___日起至___年___月___日止；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，则必须在租赁期满一个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

租金及支付

租金标准：_____元人民币/月（大写_____万_____仟_____佰_____拾_____元人民币/月）；租金总额为_____元人民币（大写_____万_____仟_____佰_____拾_____元整）。租金支付方式

为_____。

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) 其他费用：
_____。

2、乙方交纳以下费用：

乙方应按时交纳自行负担的费用，甲方不得擅自增加本合同未明确由乙方交纳的费用。

房屋修缮与使用

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均由甲方负责（乙方使用不当除外，如因乙方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）；____乙方向甲方提出维修请求后，甲方应及时提供维修服务，并提前通知乙方，乙方应积极协助配合。

甲方（是/否）允许乙方对租赁房屋进行装修、改善或增设他物。装修、改善或增设他物的范围

是：_____；租赁期限届满后，对租赁房屋的装修、改善、增设他物的处理方法为：_____。

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，本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效；甲方出售房屋，须在_____个月前通知乙方，双方协商解决后续问题。

2、未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋。

合同的变更、解除与终止

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) 未按协议约定用途使用房屋或利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

(5) 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。

(6) 拖欠房租累计_____日以上。

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。

房屋交付及收回的验收

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。

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。

甲方违约责任

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_____ %作为违约金。

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，除应返还预收乙方的剩余租期的租金外，还应按照合同总租金的_____ %

向乙方支付违约金。

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。

乙方违约责任

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，则应按该项费用总额的_____ %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_____ 倍的滞留金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

免责条件

- 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。

争议解决

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。

- 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。

其他约定事项

1□_____;

2□_____

本合同自双方签(章)之日起生效。

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：_____身份证号：_____

电话：_____电话：_____

签约日期：____年____月____日签约日期：____年____月____日

北京房屋出租合同篇七

甲方：

乙方：

甲方大门以北房屋予以出租，对本校师生经营书店，经过竞标，由租赁经营，经双方协商达成如下协议：

一、甲方责任

- 1、提供房屋壹间。
- 2、负责房屋及其它设施的维修，保证水电线路畅通。
- 3、不定期对经营场所进行安全和卫生等检查。

二、乙方责任

- 1、只许经营国家法律法规允许的图书、学习资料、报刊、杂志、音像制品、音体美用材、文具。
- 2、自觉遵守暂住人口管理规定，不得影响甲方师生正常的工

作、学习和生活。

3、违法经营所造成的后果，负全部责任。

4、水电费自理，水费每月按方交纳。

5、室外宣传张贴内容、样式须报学校批准。

6、不准在经营场所内外打牌、下棋，并保持清洁卫生。

7、要爱护室内外设施，如损坏照价赔偿。

8、因疏于管理出现的安全等事故由乙方负全部责任。

9、对甲方提出的安全、卫生等方面的问题，确保在规定时间内整改。

10、每年上交甲方租赁费，签定合同时交纳。如不按时交纳，每天按上交金额的2%交滞纳金。

三、其它

1、合同期限自年月日至年月日。一方若中止合同，须提前三个月通知对方。对乙方不能按合同要求擅自变更经营内容及项目，甲方立即与乙方中止合同，而无须再提前三个月通知乙方，甲方不承担任何责任。

2、甲方必须保证学校内只允许乙方有权经营本合同中规定的图书、学习资料、报刊杂志，音像制品项目，否则，乙方有权向甲方提出经济赔偿，乙方不承担任何责任。

3、合同未尽事宜，由甲乙双方协商解决。

4、本合同一式两份，盖章签字生效。甲乙双方各执1份。

甲方：_____乙方：_____

签订地点：_____签订地点：_____

_____年____月____日_____年____月____日

北京房屋出租合同篇八

联系电话：_____

身份证号码：_____

乙方(承租人)：_____

联系电话：_____

身份证号码：_____

根据《中华人民共和国民法典》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。

风险提示：确定出租人对房屋具有所有权或者处分权

实践中，有的出租人对房屋并不具备所有权或者处分权，导致租客入住以后被真正的房主驱逐，而这时所谓的出租人往往已不见踪影。所以：

- 1、若出租人是房东，请检查房产证上的户名或查看购房合同。
- 2、若出租人是二房东，则需要有房东的授权委托书原件(最好经过公证)。
- 3、若出租人是租客，则需要房东同意转租的书面证明文件原件，并在合同中约定如产权人同意转租的书面证明文件不真

实时，转租人应承担何种责任。

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

风险提示：明确约定承租期限、续租优先权

由于承租人不希望频繁搬家，而出租人也不希望在短时间内又要寻找新的房客，双方都需要有一段比较稳定的时间，所以需要在合同中约定一个期限。在这个期限内，如果没有特殊情况，出租人不得收回住房，承租人也不得放弃这一住房而租赁别的住房。期限到了之后，承租人将住房退还给出租人。如果承租人要继续租赁这套住房，则要提前通知出租人。经协商，出租人同意后，承租人可继续租赁这套住房。

注意，法律规定租期最长不得超过_____年，超过部分无效。

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

风险提示：明确各项金额及支付方式

租金、押金的金额及支付方式等需明确约定，否则极易产生争议甚至诉讼纠纷。

另外，建议采用银行转账方式来支付租金及押金，可直接在合同中指明具体银行账号。如果采用现金支付方式，应尤其注意保管好有效的收款凭证。

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。

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；

七、有关退租、转让的条款

风险提示： 明确转租程序

有的承租人租房的目的并不是自住，而是想通过转租取得租金收入。由于这种转租行为影响到出租人的利益，所以双方应该在合同中对转租加以明确规定。如果允许转租，双方可以协商确定一个分享转租收入的比例，还应明确转租的程序，以免因转租事项产生分歧，建议咨询专业律师；如果不允许转租，而承租人擅自转租，出租人则有权终止租赁合同。

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。

八、房屋出租合同有关续租的事项

- 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。

十一、补充协议_____。

十二、本协议一式_____份，甲乙各方各执壹份。甲方于_____年申明：本房屋出租期限到_____年底即_____年_____月_____日止，届时甲方将收回自用。

甲方(签名/盖章)：_____

签订日期：_____

乙方(签名/盖章)：_____

签订日期：_____