# 2024年租房租赁协议书(19篇)

来源：网络 作者：静谧旋律 更新时间：2024-06-23

*人的记忆力会随着岁月的流逝而衰退，写作可以弥补记忆的不足，将曾经的人生经历和感悟记录下来，也便于保存一份美好的回忆。那么我们该如何写一篇较为完美的范文呢？以下是小编为大家收集的优秀范文，欢迎大家分享阅读。租房租赁协议书篇一承租人(乙方)：甲...*

人的记忆力会随着岁月的流逝而衰退，写作可以弥补记忆的不足，将曾经的人生经历和感悟记录下来，也便于保存一份美好的回忆。那么我们该如何写一篇较为完美的范文呢？以下是小编为大家收集的优秀范文，欢迎大家分享阅读。

**租房租赁协议书篇一**

承租人(乙方)：

甲乙双方本着平等自愿、协商一致的原则就《房屋租赁合同》达成以下补充协议，并承诺共同遵守。

一.租赁期间因乙方使用该房屋而产生的物管、水、电、网络、电话、垃圾等费用由乙方支付。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。

二.在租赁期内，除房屋结构包括墙、顶等大修项目由甲方负责外(乙方使用不当除外)，其它如房屋门、窗、水、电等附属设施及乙方装修装饰部分等均由乙方负责维修，并由乙方自行承担修缮费用。

三.乙方负责该房屋的安全管理，因自身原因造成的盗窃、火灾等事故自行承担损失，如对甲方的房屋及设备造成损害的，应对甲方进行赔偿。

四.乙方对租赁房屋进行装修装饰的，在租赁期满或因其他原因终止后可自行拆除，甲方不予补偿。

五.甲方必须保证该房屋权属明晰，同时保证乙方租赁期间内对该房屋的使用权，若因产权纠纷或债务原因影响乙方对该房屋的使用，甲方负责向乙方赔偿因此造成的损失。

六.在租赁期内，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，本合同仍然有效。如因国家建设(遇拆迁或政府规划调整)、不可抗力等因素甲方必须终止合同时，一般应提前三个月书面通知乙方，租金按实际使用时间计算，多退少补;乙方的经济损失甲方不予补偿。如乙方擅自终止合同，甲方收到的当期租金和押金不予退还。

七.合同终止后(含合同租赁期满或被解除等)10日内，乙方应将该房屋腾空并恢复原状交给甲方。否则，甲方有权自行或委托他人腾空并收回该房屋，且乙方不得就此向甲方主张任何权利。

八.甲方出售房屋，须在三个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权，如果乙方未购买，甲方将房产转让给第三方时，根据《民法典》的规定“租赁物在租赁期间发生所有权变动的，不影响租赁合同的效力”即“买卖不破租赁”的原则，此租赁合同继续有效。

九.房屋及其设备由于不可抗力造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

十.本补充协议经甲乙双方签字后生效，本合同解除或终止且双方债权债务结清完毕之日失效;本补充协议一式叁份，甲方壹份，乙方两份，具有同等法律效力。

甲 方：

乙 方：

**租房租赁协议书篇二**

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有偿使用，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 : 房屋的座落、面积情况：

1、甲方出租给乙方的房屋位于：

2、出租房屋为伊奇花园小区 号楼 单元 室。

3、出租房屋建筑面积为 平方米。

第三条 : 租赁期限

1、该房屋租赁期共24个月。自20\_\_年7月 日起至20\_\_年7月 日止。

2、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1个月之前通知甲方，经甲方同意后，续签租赁合同。如不在续租，也必须在租赁期满1个月之前通知甲方，以便甲方有充裕的时间联系新的承租人。

第四条 : 租金数额及支付方式

1、该房屋每年租金为：壹万壹仟伍佰元整(￥：11500元整)人民币。

2、租金每年交纳一次，即每次交纳一年的租金，两年按两次付清。

3、乙方在签订本合同时支付给甲方第一年(20\_\_年7月 日至20\_\_年7月 日)租金，合计：壹万壹仟伍佰元整人民币(￥：11500元整)

4、第二年(20\_\_年7月 日至20\_\_ 年7月 日)的租金，合计：壹万壹仟伍佰元整人民币(￥：11500元整)，乙方必须在20\_\_年7月日前一次性交清，不得拖欠，否则视为违约。

第五条:电费、水费、天然气费、有线电视收视费、物业管理费、垃圾费、公摊电费按照相关部门的规定收取，费用均由乙方承担，其中物业管理费、有线电视费、垃圾费、公摊电费甲方每年向乙方收取一次，其他费用乙方按需要自行购买交纳。

第六条 : 押金数额、支付方式及退还方法

1、为保证在合同履行期间甲方的正常利益不受到侵害，在签订本合同时乙方需支付给甲方：房屋及其附属设施、房内设施、电器、家俱使用押金叁仟元整(￥：3000元)人民币。

2、支付方式：乙方在签订本合同时支付给甲方，甲方收款后提供收款收据，退还押金以甲方为乙方开具的押金收据为准。

3、退还方法：

(1)、当本合同履行期满，经甲方检查，乙方未给甲方的房屋及其附属设施、房内设施、电器、家俱造成任何破损;或造成破损已按照甲方的要求进行修缮，不影响使用的;或已照价赔偿的，甲方应当全额退还乙方支付给甲方的押金(退还金额以甲方为乙方开具的押金收据为准)。

(2)、当本合同履行期满，经甲方检查，乙方给甲方的房屋及其附属设施、房内设施、电器、家俱造成破损的;或造成破损未按照甲方的要求进行修缮，影响使用的;或造成破损未照价赔偿的，甲方将按照破损程度及物品本身价值，从押金中扣除相应数额作为修缮、购买被乙方损坏的房屋及其附属设施、房内设施、电器、家俱的资金。

(3)、当乙方支付给甲方的押金不足以甲方用来修缮、购买被乙方损坏的`房屋及

其附属设施、房内设施、电器、家俱的资金时，甲方有权要求乙方支付不足部分，乙方应该积极支付给甲方，不得拖延。

第七条 : 房屋修缮与使用

1、乙方如需改变房屋的内部结构、装修或设臵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。

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。

3、在租赁期内，该房屋及所属设施的维修责任除双方在本合同约定外，均由甲方负责(乙方使用不当除外)。

4、房屋的用途：本租赁房只可作为办公或居住使用，不得作为他用或从事非法活动。

第八条 : 房屋的出售

1、合同履行期间，甲方确因工作变动、户口迁移、家庭重大变故或急需使用大额资金等原因可将本房屋出售。

第九条 : 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、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，乙方承担违约责任。

(1)未经甲方书面同意，擅自拆除改变动房屋结构的。

(2)损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(3)未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途的。

(4)利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动的。

(5)乙方在本合同履行期间，违反社会治安、计划生育等国家法律法规政策的。(如有违反，乙方单方面承担相应责任，甲方不负连带责任)。

(6)未经甲方书面同意，擅自将房屋转租于他人的。

3、租赁期满前，乙方如要继续租赁的，应当在租赁期满1个月前以书面通知甲方。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。

4、租赁期满本合同自然终止。

5、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

6、甲方确因工作变动、户口迁移、家庭重大变故或急需使用大额资金等原因需将房屋出售，可单方面终止合同。(甲方要在终止合同前30日通知乙方，并将本合同未到期的租金退还乙方，同时补偿乙方500元搬迁费用)

第十条：违约责任

1、甲乙双方在合同履行期间非法定或特别约定的，均无权单方面解除本合同，否则将承担叁仟元整(￥：3000元整)人民币的合同违约金。

第十一条:本合同履行期间出租房内及小区内如发生盗窃、抢劫等各类非法活动甲乙双方自行承担损失;提交公安部门按照法律程序处理。

第十二条:本合同履行期间，如甲乙双方就本合同的履行、变更、解除、终止，发生争议不能协商解决的，可到和田市人民法院提请诉讼。

第十三条:本合同正文四页，附件二页共六页，一式二 份，由甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

第十四条：本合同自双方签字(盖章)后生效。

甲方： 乙方：

电话： 电话：

地址： 地址：

身份证号码： 身份证号码：

签约日期： 年 月 日 签约日期： 年 月 日

室内的家具(用具)清单

壁挂炉1台、万利达燃气热水器1台、床5个(大床4个、小床1个)、沙发4个、茶几1 个、电视柜2个(大小各1个)、方桌2个(大小各1个)、电卡1个。椅子1张、衣架1个、天然气卡1张。水表已用水量1方、单元门钥匙2把，防盗门钥匙2把，房内设施完好无损。

乙方验收签字：

年 月 日

**租房租赁协议书篇三**

(一)办理地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

区房地产交易中心。

(二)办理时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

周一到周五：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(三)需携带材料：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1、当事人身份证(出租人和承租人)原件复印件;

2、房地产权证原件复印件;

3、房屋租赁合同原件;

4、委托书原件复印件、代理人身份证原件复印件。

(四)注意事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1、各区到对应的本区房地产交易中心办理;

2、租的房子的产权证上的所有人因故无法一起办理登记备案证明，需要提供委托书。如果产权证上的所有人可以亲自办理，则无需提供委托书。

3、房产不是一人所有，而是二人以上共有时，要提供全部共有人身份证原件复印件;

4、委托书一般格式

委托书

兹委托\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)代为办理\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(房产地址)的房屋租赁合同登记备案证明的相关事宜。

委托人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

**租房租赁协议书篇四**

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，签订以下厂房出租协议书样本：

一、被租厂房为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_门面房\_\_\_\_\_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(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，乙方必须于每年的十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、乙方在经营过程中的一切经济纠纷及其它任何责任与甲方无关。

六、厂房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，所需经费由双方协商，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、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。

4、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《中华人民共和国经济合同法》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、本厂房出租协议书样本一式两份，甲乙双方各执一份。

(备注：租金由甲方签约人按年收租，并开具收据，如乙方违背，处以租金的50%罚款，甲方有权立即收回出租厂房。)

甲方(出租方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(承租方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

手印：\_\_\_\_\_\_\_\_\_手印：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

**租房租赁协议书篇五**

甲方(出租方):

联系地址：

法定代表人：

乙方(承租方)：

联系地址：

法定代表人：

甲方拥有位于经营使用权，甲方将该物业中规划作为酒店功能的部分整体租赁给乙方经营酒店业务。根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规，为明确甲、乙双方的权利和义务，经甲、乙双方充分协商，共同订立本合作协议，并同意遵守以下条款。

第一条 租赁物业概况

1、租赁的具体范围、面积及单价、总金额

甲方将位于\_\_\_\_\_\_物业。出租房屋土地证编号\_\_\_\_\_\_\_\_，土地用途为\_\_\_\_。该物业中规划为酒店功能的部分整体租赁给乙方经营。该房产部分，建筑面积约为\_\_平方米，精确面积由房产部门测绘确认为准。(物业概况详见附件)

甲方作为该房屋的合法出租人与乙方建立房屋租赁关系;甲方向乙方保证本合同生效前出租房屋未设定任何抵押，不存在任何担保和其他有碍物业使用的权利瑕疵。

2、配套设施设备

甲方提供租赁的物业可以满足乙方需要的相应配套的水、电(含增容动力、照明、配电总接口)、燃气(总接口)、电梯、环保设施(排水、排污总出口)等具备正常使用功能的设备。

第二条 期限约定

1、租赁期限

租赁期限共\_\_年，即自本协议项下物业交付乙方后满8个月之日起算，顺延\_\_个自然年度止。租金自租赁期限起算日起开始计收。

2、物业交付、进场装修、正式营业日期

甲方在取得施工许可证之日起，8个月内，将竣工的物业交付乙方。甲方承诺自协议签订之日起，积极督促办理立项、报规和施工许可相关手续，自签订协议之日起，30个月内将物业交付乙方。如逾期不能交付，本条规定的合同期限根据逾期交付天数相应顺延，每逾期一天甲方应补偿乙方经济损失1万元，逾期超过2个月的，乙方可选择终止合同。甲方提供出租房屋有效、合法的土建、消防工程竣工批文的复印件给乙方备案。

乙方在得到甲方许可情况下，可先接受部分所租赁物业，以便于及时组织施工人员进场装修，保证在全部接受物业之日起8个月内装修完工，并正式营业。如提前营业，租金照常按交付日顺延8个月起算。如逾期不进场施工和不能正式营业，每逾期一天乙方应补偿甲方经济损失1万元，逾期超过2个月的属乙方违约，承担违约责任，同时甲方有权选择终止合同。

第三条 租金

租金：按照乙方租赁的实际房屋建筑面积计算，租赁期前三年租金单价为每月每平方米人民币\_\_元。租金包括：物业管理费、设备维护费、信息配套费。

从租金起算日起第三年后，在租金单价在每月每平方米人民币\_\_元基础上每两年递增\_%

乙方按每半年一个计租期一次性支付六个月租金给甲方，支付日期为每半年计租期的前一个月月首15日以内。

第四条 保证金

为了使本协议在协议有效期内顺利履行，乙方需向甲方支付人民币\_\_万元作为保证金。在甲乙双方签订本协议7日内，乙方向甲方支付保证金\_\_万元。在甲方取得施工许可证7日内，乙方向甲方支付保证金\_\_万元。在乙方正式营业6个月后，甲方在7日内返还保证金\_\_万元。保证金不计利息，直至合同履行期满，甲方一次性退还乙方剩余保证金。

如遇乙方不按规定时间支付租金时，甲方有权提取保证金冲抵租金，不足部分乙方仍需支付。如乙方逾期两周未交租金，甲方有权解除合同，剩余保证金不予退还。

第五条 租赁用途

甲方拥有将所建的\_\_(物业概况见附件)，规划酒店功能部分出租给乙方经营的权力。

乙方承诺建设、装修、经营并定位为商务酒店类型。

乙方保证不得利用承租物业从事违法、犯罪活动，否则甲方有权提前解除合同，因此给甲方造成经济、信誉及其他损失的.，乙方应予赔偿。

如因乙方经营管理不善，需提前终止协议，须提前三个月以书面形式告知甲方并经甲方同意后，双方在协商达成一致后可有偿解除协议。

第六条 设施设备

甲方提供给乙方的设施、设备包括：主体建筑外装修(不含门窗)、墙地面水泥砂浆、水电总接口、天然气总接口、下水总排口，一次消防设施，到各楼层，以及2部客梯、2部货梯。

甲方提供20个负一楼免费停车位供乙方使用,乙方使用超过20个(不含20)停车位的，收费标准按甲方收费标准的50计收。

乙方自行负责负责安装中央空调系统、二次消防设施，水、电到各房间，以及门窗、室内装修及酒店大堂外装修。

甲乙双方按本协议约定以及行业标准进行物业交接，任何一方不得无故拖延。

甲方提供给乙方的设施、设备在保修期内由乙方负责与设备供应商联系维修，甲方积极配合。保修期过后因设施、设备老化造成无法正常使用，乙方负责更换，更换之新设施、设备应不低于现有设施、设备的标准，乙方负责所有设施、设备的年检和物业内正常的维修、维护，由此产生的费用乙方自行承担。

甲方提供出租房屋有效、合法的土建、消防工程竣工批文的复印件给乙方备案。

第七条 乙方须知

1、乙方必须遵守中华人民共和国的政策、法律、法规，依章纳税，按双方商定的场地使用用途在工商行政管理和税务部门办理工商营业执照、税务登记以及办理其它经营所需的缴交税收及各种费用。

2、有关证照申领后，乙方必须将各种证照的复印件交壹份给甲方备案，以便进行有效的监督。乙方承诺积极配合甲方办理消防工程竣工批文。如因乙方原因，造成消防工程竣工批文滞后，导致物业交接延期责任由乙方承担。

3、乙方按照当地规定领取营业执照，并按照营业执照规定的经营范围，自主经营，自负盈亏承担相应责任。如因违反有关法律法规或发生劳资纠纷而造成的后果及责任，全部由乙方承担。

4、乙方装修方案经甲方同意后方可进场施工，乙方承租酒店内外装修风格必须与项目整体建筑风格、色调一致。乙方须合理科学的使用甲方提供的设施。如因乙方原因，造成甲方损失，由乙方承担。

第八条 不可抗力及维修责任

1、房屋租赁期内，房屋及设备如遇不可抗力的原因导致损毁和造成损失的，双方互不承担违约责任。但如因前述原因致使乙方停业或不能正常营业，甲方有权向乙方收取在此期间的租赁费。

2、租赁期间，乙方发现该房屋主体结构及甲方提供的附属设施由甲方原因损坏或发生故障时，应及时通知甲方修复;甲方应在接到乙方通知后的叁日内开始组织维修，如甲方故意拖延，影响乙方使用的，乙方可代为维修，费用由甲方承担并从房租中直接扣除。因此影响乙方经营所造成的损失由甲方赔偿。租赁期间，甲方不及时履行上述维护责任，造成乙方或任何第三方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。由乙方造成甲方提供的附属设施及房屋结构损坏的，乙方必须负责赔偿。

3、本协议由于法律、政策的影响和政府行为而无法继续履行。甲方将保证金全额退还给乙方，双方任何一方均有权终止本协议。本协议因此而终止的，双方互不承担违约责任。

4、双方特别约定，该场地因不可抗力遭到严重损坏，导致乙方无法继续经营的，双方应当就是否继续履行本合同进行商议。如在不可抗力事件发生后\_\_日内乙方既无法继续经营，双方也无法达成一致意见的，则任何一方均有权终止本协议。本协议因此而终止的，双方互不承担违约责任。

第九条 租赁物抵押、转租及续租

1、在租期或任何延期内，如甲方将其经营权或收益权抵押于其他人，甲方应保证乙方在本合同中享有的权利不因甲方的抵押行为而受影响和改变。

2、乙方不得将承租物业转租给第三方。

3、合同租赁期限届满，甲方如继续出租的，在同等条件下，乙方有优先续租权。

第十条 物业管理

1、乙方承诺遵守甲方制定的关于项目各方面管理的一切规章制度(包括装修规定、营运手册、场地及设施设备使用要求等)。如规章制度有修改，按修改后的执行。

2、双方确认，甲方应提前3天向乙方提出书面确认，在得到乙方书面确认后方可进入该场地进行有关大厦的物业维修、保养或其他与该场地相关事项，并应采取一切相关的合理技术措施。乙方不得因此而向甲方提出营业损失、营业场地的占用、人员加班费或任何类似形式的补偿或赔偿要求。

第十一条 通知及经办人

一方发给另一方的通知或信件必须是书面的，按本协议所示地址发送。上述通知或信件必须由邮局传递、专人传递或通过传真传送。如邮局传递或专人传递，则于送达时视为正式送交。如以传真发送，则以传真确实收到该通知为准。更改地址、执照内容等重要文件要在7天之内以书面通知对方。

双方应指定具体的工作人员作为执行本合同有关事项的联系人、经办人，经办人有权代表公司发送、签收有关函件，具体权限以正式出具的《授权委托书》为准。经办人、联系人变更的，应在7日内书面通知对方。

第十二条 保密

甲乙双方不得向传播媒介或任何他人透露本协议以及双方在具体接触过程中，所了解的对方关于经营、决策等方面的非公开的内容。

第十三条 合同终止的约定

本协议期满后如乙方欲继续承租本协议所指物业，在同等条件下，甲方应遵循优先权原则将出租房屋继续出租给乙方，甲、乙双方重新订立新的租赁协议。

本协议期满后乙方未能续租的，无论何种原因，除依本合同约定获得退还的剩余保证金(如期满应付)外，不得要求甲方补偿其装修等费用。乙方可自行拆除可移动的装修设施、设备，但不得房屋结构或对房屋继续使用造成不利影响。

第十四条 违约责任

1、在本协议执行过程中，由于一方违反本协议的约定须向对方支付500万元的违约金，给对方造成损失的，还应赔偿相应损失。。

2、乙方如不能按时向甲方缴交场地租金，时间超过10天，自第11天起，每延迟一天按拖欠的总金额的2%向甲方承担违约金。。超过30天的，甲方可要求乙方继续支付租金及按上述标准确定的违约金，同时有权解除合同。

第十五条 争议解决

凡因执行本合同所发生的或本协议有关的争议，双方应友好协商解决;协商不成，则提交武汉仲裁委员会依照中华人民共和国法律、法规及其他相关规定适用该仲裁委仲裁时确定的仲裁规则仲裁，裁决结果为终局裁决，对双方均有约束力。

第十六条 附则

1、本协议未尽事宜，经双方协商的可另行签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

2、如本租赁协议不能生效，甲乙双方各自承担在此间产生的一切费用和损失。

3、本协议自双方签字，盖章后生效，协议期满终止。

4、本协议一式八份，甲方执四份，乙方执四份。

签署： 签署：

甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

法定代表人： 法定代表人：

签约地点：

签约时间：年月日

合同附件：

**租房租赁协议书篇六**

出租方(以下简称甲方)：承租方(以下简称乙方)：根据《中华人民共和国民法典》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 房屋的坐落、面积、装修、设施情况

1、甲方出租给乙方的房屋位于 (省、市)(区、县) ;门牌号为

2、出租房屋面积共 平方米(建筑面积使用面积套内面积)。

3、该房屋现有装修及设施、设备情况详见合同附件。该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋时的验收依据。

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(营业执照)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 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。

第五条 租金及支付方式

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。

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) 。

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。

第七条 房屋修缮与使用

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。

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。

第九条 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

**租房租赁协议书篇七**

出租方(以下简称甲方)： ，身份证号码/营业执照编号： ， 联系电话： ，住址：

承租方(以下简称乙方)： ，身份证号码/营业执照编号： ， 联系电话： ，住址：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方本着诚实守信、互惠互利原则，经双方协商一致，现就房屋租赁事宜达成如下合同条款。

第一条 租赁房屋概括

1.甲方出租给乙方的房屋坐落于 市(县、区) 街(路) (巷/小区) 栋 单元 楼 (号/套/室)。该房屋设计户型为： ，建筑面积 平方米，使用用途为： (住宅/商用/办公)。

2. 该房屋现有附属设施、设备详见合同附件“房屋附属设施、设备清单”。该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋时的验收依据。

第二条 交付日期和租赁期限

1.甲、乙双方约定，该房屋租赁期限自 年 月 日起至 年 月 日止，合计 个月。

2.双方同意，甲方于 年 月 日前将该房屋交付给乙方，由乙方进行验收。逾期交付的，每逾期一日，则甲方需向乙方支付100元违约金。

第三条 租金及支付方式

1.甲、乙双方约定，在上述租赁期限内，该房屋月租金为 元(大写： 仟 佰

拾 元整)。租金总额为： 元(大写： 万 仟 佰 拾 元整)。

2.甲、乙双方约定，在租赁期限内，未经双方协商一致，甲方不得擅自调整租金标准。

3.房屋租金支付方式如下：

①乙方按每 (年/月)结算一次的方式，支付甲方租金合计 元：第一次付款时间为： 年 月 日，每期租金先付后用;

②甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证，并无条件协助乙方办理相应金额的房屋租赁有效发票，税费由乙方承担。

第四条 保证金和其他费用

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，保证金为 元(大写： 仟 佰 拾 元整)。甲方收取保证金后，应当向乙方开具收款凭证。

2.本合同终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充本合同约定由乙方承担但还未交纳的费用外，剩余款项应在房屋返还时一次性返还乙方。

3.租赁期间，该房屋所发生的水、电、气、通信、有线电视、物业管理费、 、 费用由乙方承担。

除上述费用外，其他费用均由甲方承担。(如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，如房产税等)

第五条 房屋使用要求和维修责任

1.甲方应确保该房屋交付时符合法律法规规定的安全居住条件，做到不漏、不淹、三通(户内上水、下水、照明电)和门窗完好，保障乙方安全正常使用。租赁期间，乙方发现该房屋存在上述基础设施损坏或故障时，应及时通知甲方修复;甲方应在接到乙方通知后的 2 日内进行维修或委托乙方进行维修。甲方逾期不维修、也不委托乙方进行维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

2.乙方应对该房屋的使用安全负责。租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属

设施、设备，因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施、设备损坏或发生故障的，乙方应负责修复至可使用状态，如不能修复的，可折价补偿或购置同类产品进行互换。

3.租赁期间，未事先征得甲方书面同意，乙方不得将该房屋转让给乙方员工外的第三人承租。

第六条 房屋返还

1.除甲、乙双方同意续租外，乙方应在本合同的租期届满后3日内返还该房屋。

2.除本合同附件另有约定外，乙方返还该房屋时，该房屋及其装修、附属设施和设备应当符合正常使用状态。经甲、乙双方书面验收认可后，相互结清各自应当承担的费用。

第七条 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，并有权要求甲方赔偿损失：

(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，改变本合同约定的房屋租赁用途。

(3)利用承租房屋进行违法活动。

(4)拖欠房租累计3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1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，同时又无续租情形，该合同自然终止。

6、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止，甲、乙双方互不承担赔偿责任。

第八条 违约责任处理规定

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20%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100元的赔偿。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20%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，甲方应赔偿乙方全部损失。

6. 乙方未经甲方书面同意逾期返还该房屋的，每逾期一日，乙方应按100元/日向甲方支付违约金。

7.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20%的额度向甲方支付违约金。

第九条 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”。

第十条 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。

第十一条 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(以下两种方式只能选择一种)：

1、提请贵阳市仲裁委员会仲裁。

2、依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十二条 其他约定事项

1、

2、

第十三条 本合同自双方签字(盖章)后生效。

第十四条 本合同及附件一式肆份，由甲、乙双方各执贰份。具有同等法律效力。

附件：1.甲方身份证及房屋权属证书复印件

2.乙方联系人身份证复印件

3.房屋附属设施、设备清单

甲方(签字、摁手印)： 乙方(签章)：

身份证号 营业执照号：

联系电话： 联系人：

联系电话：

**租房租赁协议书篇八**

甲方(出租方)姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(承租方)姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，根据我国《合同法》的有关规定，达成如下租房协议：

一、甲方愿把产权属于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房厅出租给乙方使用。

二、租期：自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

三、租金：人民币/月(大写) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.按一季度缴租，计人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

四、缴租方式：一季度完结最少十天之前缴租下一季度房租;如不续租，则需提前一个月通知甲方。否则不退押金。

五、甲方收取乙方人民币(大写) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(￥：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)作为有关费用(如水、电等)的押金。待本契约期满或终止时，乙方结清一切费用后无息归还。

六、乙方应爱护甲方的房屋，未经甲方同意不得随意将承租房屋拆建、改建、扩建、装修等，否则造成损坏由乙方负责赔偿;未经甲方同意乙方不得将房屋转租、分租、否则甲方有权收回出租房另行处理，并且甲方不退还剩余租金及押金。 简单房屋出租合同书

七、乙方不能以押金代房租。遇拆迁等不可抗力不能出租，按当月实际天数按月租费用计算租金。

八、租赁期满时，甲方房屋如不继续租给乙方，应提早壹个月通知乙方;乙方如不续租甲方房屋，也应提早壹个月通知甲方。若续租也应提前壹个月重新签订租赁合约。

九、乙方应严格遵守国家及当地政府、街道等有关部门的法令、法规，不得利用甲方的住房进行任何的违法活动。

十、水电费、电话费、煤气费、卫生费、治安费、闭路电视费等住户费用由乙方自理。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。

十一、甲、乙双方 如有任何一方违约，将用违约金赔偿对方。

十二、甲、乙双方在协议期内，应本着相互平等，相互尊重的原则，若乙方提前退房，甲方不退还剩余租金。 本合约壹式贰份，甲、乙双方各执壹份，到期自行作废。

十三、现水表数：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_吨(不欠费);电表数：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_度(不欠费);有线电视费： 已缴到\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月，(不欠费);卫生费：(不欠费);上网费：(不欠费)

出租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**租房租赁协议书篇九**

甲方(出租方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(承租方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

现经甲乙双方充分了解、协商，一致达成如下租房合同：

一、 房屋的坐落、面积、装修及设施、设备：

二、租赁期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，即年月日至年月日。

三、租金及交纳时间：每月元，乙方应每月付一次，先付后住。第一次乙方应于甲方将房屋交付同时，将房租付给甲方;第二次及以后付租金，乙方应提前一个月付清。

四、租房押金：乙方应于签约同时付给甲方押金元，到期结算，多余归还。

五、租赁期间的.其他约定事项：

1、甲乙双方应提供真实有效的房产证、身份证等证件。

2、甲方提供完好的房屋、设施、设备，乙方应注意爱护，不得破坏房屋装修、结构及设施、设备，否则应按价赔偿。如使用中有非人为损坏，应由甲方修理。

3、水、电、煤气、电话、网络、有线电视等的使用费及物业、电梯、卫生费等所有费用都由乙方支付。入住日抄见：水度，电度，煤气度。所有费用乙方应按时付清。

4、房屋只限乙方使用，乙方不得私自转租、改变使用性质或供非法用途。租下本房后，乙方应立即办好租赁登记、暂住人口登记等手续。若发生非法事件，乙方自负后果。在租赁期限内，甲方确需提前收回房屋时，应当事先商得乙方同意，给乙方造成损失的，应当予以赔偿。

5、 合同一经签订，双方都不得提前解除。租赁期内，如遇不可抗力因素导致无法继续履行本合同的，本合同自然终止，双方互不承担违约责任。

6、 甲乙双方约定，乙方如需开具房租发票，因此产生的税费由乙方支付。

7、 此合同未尽事宜，双方可协商解决，并作出补充条款，补充条款与本合同有同等效力。双方如果出现纠纷，先友好协商，协商不成的，由人民法院裁定。

8、 本合同经签字(盖章)生效。

9、其他约定事项：

六、违约责任：

甲乙双方中任一方有违约情况发生的，违约方应向守约方支付违约金，违约金为元，损失超过违约金时，须另行追加赔偿。

七、本合同一式两份，甲乙两方各执一份，具有同等 法律效力。

甲方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**租房租赁协议书篇十**

出租方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规，甲乙双方在平等、自愿和协调一致的基础上，就房屋出租委托的有关事宜达成协议如下：

第一条双方提供相应证件

(一)甲方提供：能证明房屋产权归属甲方的下列证件：权属证明、户口本、房主身份证(如代理人需有房主委托书及代理人身份证明)、委托书、其他有关证明。

(二)乙方提供

1、营业执照;

2、房地产经纪机构资质证书;

3、房地产经纪人从业资格证书;

双方保证所提供的证件的真实性，如由于甲方向乙方提交的证明材料不实或陈述的房屋具体情况不实，而导致乙方遭受具体经济损失的，甲方负责向乙方赔偿并承担民事责任;如因乙方所提供虚假证件而导致甲方遭受具体经济损失的，由乙方向甲方赔偿并承担民事责任。

第二条房屋基本情况

(一)该房屋坐落于\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_区(县)。该房屋为：\_\_\_\_\_\_\_楼房\_\_\_\_\_\_\_室\_\_\_\_\_\_\_厅\_\_\_\_\_\_\_卫，面积为\_\_\_\_\_\_\_平方米，委托乙方对外出租。甲方提供的现有装修及设施情况，由双方在合同附件《物品交接单》中具体说明。

(二)甲方全权委托乙方独家委托房屋出租事项，并委托签署相关合同，乙方在授权范围内签署的合同文件，甲方均认可。

第三条委托权限

乙方具本独家委托权限为：

(一)以甲方名义委托出租该房屋并办理与承租方之间的洽谈、联络、签约事宜。

(二)代甲方向承租房收取租金。

(三)监督承租方按照房屋租赁合同的约定履行其义务。

(四)甲方允许乙方在季托期内对房屋进行维修、维护、装饰、装修以及添置新物品。

(五)乙方在授权范围内签署的合同文件，甲方均认可。

第四条委托出租期限

(一)委托期限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，共计\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_个月。

(二)甲方应于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前将该房屋交付给乙方。

(三)委托期满时，如乙方仍有客户居住该房，乙方应提前通知甲方，甲方需配合将租期延长，但最长不超过六个月，延长期内，乙方应按委托期标准向甲方支付租金。

第五条租金、拥金及支付方式

(一)租金标准为\_\_\_\_\_元/月，按\_\_\_\_\_缴付。乙方须提前叁日向甲方支付下次房屋租金，委托期内租金标准调整由双方另行书面约定，否则适用以下款项：

1、甲方将该房屋交付乙方后，无论该房屋实际出租与否，乙方均应按约定的租金标准向甲方交付租金。

2、如乙方实际出租该房屋的价格高于与甲方约定的租金标准的，则高出部分归乙方所有。

3、如通过银行收付租金，则甲方需在指定银行开立账户、并且提供准确的账户信息。

4、甲方账户开户行名称：

(一)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_户主姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_账户号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(二)委托期内甲方同意每年预留出\_\_\_\_\_工作日作为乙方工作期，工作日后于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日开始计算租金，即自委托期起每年乙方给甲方\_\_\_\_\_个月零\_\_\_\_\_天房租。甲方同意工作期内的租金收入作为乙方佣金，在第一次付款中扣除。

(三)具体付款日期：(遇节假日顺延，不再另行通知)第二次\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日(元整)，第三次\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日(\_\_\_\_\_元整)第四次\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日(\_\_\_\_\_元整)

第六条费用分担问题

(一)甲方承担：供暖费(自供暖除外)、物业管理费等。

(二)乙方承担：1、水费2、电费3、电话费4、燃气费5、有线电视费6、卫生费等。

(三)双方各自范围内的费用各自承担。

(四)因甲方欠费影响乙方正常使用该房屋的，乙方有权代缴，代缴费用从交付甲方的房租中扣除。

第七条房屋及附属设施的维护

(一)委托期开始前甲方提供的房屋及设备设施应完好无损(经过甲乙双方确认签字)委托期开始后乙方应监督承租人妥善管理并安全使用房屋，房屋及其附属设施如因承租人使用不当所导致毁损、丢失或造成其他损失，乙方负责监督承租人修理或赔偿。

(二)如房屋内的基础设施由于自然老化所导致的损坏由甲方负责。或者由乙方负责修理，甲方承担费用。

(三)如房屋内所留家电、设施等过于陈旧或已严重超出使用年限，甲方应主动搬离此房，否则自然损坏后不得据此赔偿。

第八条转委托及承租人身份验证义务

委托期内，未经甲方书面许可，乙方不得将委托事宜全部或部分转委托给他人。乙方将房屋出租后，应保证承租人的合法身份，如出现承租人非法转租，欠费脱逃等意外情况，由乙方负责，甲方应积极协助。

第九条所有权变动

(一)租赁期内甲方转让该房屋的，甲方应当提前30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。

第十条合同的解除

(一)经甲乙双方协商一致，可以终止合同。

(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、危改范围的。

2、因地震、火灾等不可抗力致使房屋毁损、灭火或造成其他损失的。

(三)甲方有下列一的，乙方有权单方解除合同：

1、迟延交付该房屋达3日且未征得乙方同意的;

2、交付的房屋不符合约定严重影响使用的;

3、不承担约定的维修义务致使乙方无法正常委托出租该房屋的;

4、设施严重老化，供暖供电供气不足;

(四)乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同：

1、未按约定支付租金达\_\_\_\_\_\_\_个工作日以上的又无正当理由;

2、擅自改变房屋用途的;

第十一条违约责任

(一)委托期内甲方需提前终止合同的，应提前30日通知乙方，并按月租金的200%支付违约金，由此给乙方及代理客户造成的经济损失甲方应当承担赔偿责任。

(二)委托期内乙方需提前缓和终止合同的，应提前30日通知甲方，并按月租金的200%支付违约金。

第十二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，依法向有管辖权的人民法院起诉。

第十三条合同生效

本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同(及附件)一式两份，其中甲方执一份，乙方执一份。

合同生效后，甲乙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法律效力。任何口头承诺均无效。

第十四条补充规定

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**租房租赁协议书篇十一**

出租方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_\_日

承租方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_\_日

甲、乙双方就房屋租赁事宜，达成如下协议：

一、甲方将位于北京市\_\_\_\_街道\_\_\_小区\_\_\_号楼号的房屋出租给乙方居住使用，租赁期限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日，计\_\_\_个月。

二、本房屋月租金为人民币\_\_\_\_\_元，按月交。每月月初日内，乙方向甲方支付全月租金。

三、乙方租赁期间，水费、电费、取暖费、燃气费、电话费、物业费以及其它由乙方居住而产生的费用由乙方负担。租赁结束时，乙方须交清欠费。

四、乙方不得随意损坏房屋设施，如需装修或改造，需先征得甲方同意，并承担装修改造费用。租赁结束时，乙方须将房屋设施恢复原状。

五、租赁期满后，如乙方要求继续租赁，则须提前个月向甲方提出，甲方收到乙方要求后天内答复。如同意继续租赁，则续签租赁合同。同等条件下，乙方享有优先租赁的权利。

六、租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前个月书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书。若一方强行中止合同，须向另一方支付违约金\_\_\_\_\_\_元。

七、发生争议，甲、乙双方友好协商解决。协商不成时，提请由当地人民法院仲裁。

八、本合同连一式两份，甲、乙双方各执一份，自双方签字之日起生效。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**租房租赁协议书篇十二**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经甲、乙双方友好协商，在平等、自愿的基础上，甲方现将房屋出租给乙方做居家住宿使用，为明确双方权利和义务，经协商一致，特订立本协议，双方共同遵守。

1、乙方在居住期间应搞好邻里关系，做好安全防护工作。

2、房屋租期为\_\_\_\_\_\_年，从\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

3、乙方租赁该房屋仅限作为居家住宿使用,不得另作它用。

4、乙方租住期间必须遵守小区内物管、治安、卫生等各项规章制度，按时交清因居住该房屋所产生的一切水、电、气、收视、物业管理等所有费用，如因拖欠费用所造成的一切后果，均由乙方自行负责。

5、租赁期满后，乙方如需续或不再租，应提前一个\_\_\_\_\_\_月通知甲方，经甲方同意后，重新签订续租协议。

6、租金及付款方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_该房屋每\_\_\_\_\_\_月租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。半\_\_\_\_\_\_年收一次租金。暂收人民币保证金：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，此保证金待租期满后，经甲方检查验收完房屋后，确认该房屋结构、屋内设施等一切完好无损，在乙方付清因居住所产生的一切费用后，甲方退还其保证金。

7、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，应及时负责修复，否则按当时市场价予以经济赔偿。

8、未经甲方同意，乙方不得以任何理由和借口转租、转借该承租房屋。

9、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止本协议，无条件收回出租房屋，并不予退还其保证金。

10、凡因乙方居住所造成的一切法律纠纷，与甲方法无关。

11、房屋租赁期满后，乙方应将承租房屋及附属设施、设备完好无损的交还甲方。

12、乙方在承租时需向甲方提供个人有效身份证件，已结婚的须提供结婚证的复印件。

13、违约责任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_在正常租赁期间，任何一方无故中途退租或不出租，均应支付守约方金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

13、未尽事宜，甲、乙双方协商解决。

14、本协议一式两份，甲、乙双方各执一份，均具有同等法律效力，双方签字后生效。

甲方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**租房租赁协议书篇十三**

甲方(出租方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(承租方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等自愿的基础上，就乙方承租甲方房屋的相关事宜，签订本合同，共同遵守执行。

第一条 租赁房屋的基本情况：甲方将其位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号底商住宅楼以及\_\_\_\_\_综合楼(xx酒店)出租给乙方使用，出租房屋面积经甲、乙双方确认共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。该房屋属甲方所有的宅基地房屋，甲方承诺该房屋没有任何产权瑕疵。具体装修及设施、设备情况见本合同附件。

第二条 租赁期限及用途

本合同租赁期限共\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。房屋为现状交付，乙方承租该房屋为无偿使用，未经甲方同意，不能挪作他用。

第三条 其他相关费用的承担租赁期内，乙方使用本合同所涉房屋所产生的水、电费用、电话费用、有限电视费用、网络费用等全部由乙方自行承担。

第四条 租赁期内，未经甲方书面同意，乙方不得转租、出借该房屋;甲方出售该房屋的，甲方应提前3个月通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。甲方转让后本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效。

第五条 其他事项

1、租赁期内，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、租赁期内的一切消防安全责任、治安案件责任、违纪违法责任全部由乙方负责。

3、本协议一式\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份，自双方签字盖章后生效。签订合同时，甲方向乙方提供身份证复印件，乙方向甲方提供营业执照复印件。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_` 地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**租房租赁协议书篇十四**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

在现实中 ，合同双方签订《房屋租赁合同》时关注更多的是租金、支付时间等事项，却忽略了一些不常见的问题。而正是由于对这些问 题约定不明，往往导致租赁纠纷产生。我律师事务所结合多年来办理房屋租赁纠纷案的实践，针对一些容易被当事人忽视，而又可能引起争议 的问题，提出风险防范措施，希望能为当事人签订房屋租赁合同时提供法律帮助。

一、无效租赁合同及其处理

按照《民法典》第6 条和《民法典》第58条规定，房屋租赁合同确认无效后，其处理上主要是承租方腾退房屋 ，租赁房屋恢复到签订合同之前的状态，承租方负责将租赁期间添附物拆除或与出租方协商抵顶。承租方实际使用房屋的，出租方不返还租金 ，作为租赁期间出租人不能使用房屋的损失。造成合同无效的过错方还应当赔偿对方因此所受的损失，双方都有过错的，应当各自承担相应的 责任。因此，签订租赁合同前，双方应尽职调查，避免签订无效合同。以下介绍几种常见的无效合同。

1、未经竣工验收的房屋出租，房屋租赁合同无效。

有这么一个案子，某房产公司将大厦出租给某公司，双方约定了租期、租金及违约条款。承租方进入后对大厦进行了装修。几个月后 ，承租方以《租赁合同》无效为由，起诉至法院，要求房产公司返还其已经收取的房租，及该款项的同期银行贷款利息，并赔偿其损失 。经查，房产公司系大厦的建设单位，该大厦尚未办理整体验收手续。另外消防支队同意大厦投入使用，但《建筑工程消防验收合格意见书 》未签发。法院认为，依照我国《建筑法》的规定，工程未经验收或者验收不合格的，不得交付使用，因此大厦不具备出租使用的条件 ;房产公司将房屋出租给时，没有办理消防验收手续，承租方对房屋进行装修后，也未办理消防验收手续，根据我国 《消防法》的规定，消防未经验收或者验收不合格的，不得使用，因此房产公司将大厦出租行为，违反了《消防法》的规定。依据 《民法典》的规定，违反法律强制性规定的合同无效，双方签订的《租赁合同》违反了《建筑法》和《消防法》的强制性规定 ，应认定为无效。

根据我国《民法典若干问题的解释》第4条的规定，人民法院确认合同效力时，应当以全国人大及其常委会制订的法律和国务院制订的行政法 规为依据。由于《租赁合同》违反了上述两部法律的强制性规定，当然无效。现实中，房屋未经验收或验收不合格就入住的情况很多 ，作为承租方很难查清房屋是否验收合格，因此为避免此种无效合同风险，承租方除尽职调查外，应在签订租赁合同中约定无效合同处理条款 ，以保护自己一方权益。

2、违章建筑的房屋出租，房屋租赁合同无效。

这里定义的违章房屋是指未经主管部门许可或不按主管部门许可而擅自建筑的房屋。违章房屋大体可分为三种情况：一是建造人未合法取得土 地使用权即擅自建造房屋，这种情况不但违反了《土地管理法》、《城市房地产管理法》相关规定，而且侵害了他人或国家的土地使用权 ，不能取得建筑物的合法所有权;二是已取得土地使用权，但尚未取得建筑规划许可证、施工许可证等相关批准文件的情况下擅 自建造房屋。这种情况下，建造人违反了《城乡规划法》、《建筑法》的强制性规定，因此该房屋用于出租，则签订的租赁合同因违反法律 强制性规定而归于无效。虽然现实中这两种情况下，建造人可能通过补办相关手续后，还可以取得建筑物的合法所有权，但租赁合同双方毕竟 要承担无效合同的风险;三是违反土地使用权出让合同用途的约定，将房屋改变用途出租的租赁合同。我国的《土地管理法》、 《城市房地产管理法》、《城乡规划法》和《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》对土地用途都有严格的规定，实践中违反土地用途的 约定将房屋改变用途出租的大多是将非商业用途的房屋作为商业用途的房屋出租，以获得较多的租金，但国家的土地出让金受到损失 ，并扰乱了房地产市场，这种租赁合同当然认定无效。

依据我国《城市房屋租赁管理办法》第6条规定，“未依法取得房屋所有权证件的;属于违法建筑的房屋不得出租”。 违章房屋的建造人不能取得所有权，因此也不能享有合法的使用权。违章房屋出租，作为承租一方防范的唯一办法就是租赁前认真查看出 租人的房产证照，没有产权证或与产权证登记不符的房屋不能租赁。当然，个别承租人出于其他目的明知是违章房屋仍要租赁的 ，应在签订租赁合同中约定无效合同处理条款，或要求出租方提供担保，但这种风险未必能规避。

3、被确定为拆迁的房屋出租，房屋租赁合同无效。

《城市房屋拆迁管理条例》第12条规定：“拆迁范围确定后，拆迁范围内的单位和个人，不得进行下列活动：(三)租赁房屋”。因《城市房屋拆迁管理条例》属于行政法规，该条为强制性规定 ，因此按《民法典若干问题的解释》第4条的规定，签订的租赁合同为无效合同。

律师意见：承租人在签订租赁合同时，应对该区域动迁情况进行调查，避免因签订无效租赁合同而受到经济损害。

二、租赁合同登记备案问题

网上看到一个案例：张某将自有的xx年期租赁合同，并对租金、支付及合同解除等条款做了 明确约定。合同签订后，李某依约交付了租金并装修了房屋，开始营业。因该房屋地理位置好，生意兴隆。半年后 ，市场租金普遍上涨，张某有些后悔，于是以租赁合同未经备案为由，主张合同无效，要求解除合同，双方因此产生争议。那么 ，租赁合同未经备案是否无效呢

1、关于租赁合同登记备案的法律规定

根据《城市房地产管理法》第53条规定：“房屋租赁，出租人和承租人应当签订书面租赁合同，约定租赁期限，租赁用途 、租赁价格、修缮责任等条款，以及双方的其它权利义务，并向房屋管理部门登记备案” 。《城市房地产管理法》属于全国人大制定的法律，该条规定以“应当”对登记备案加以规定，立法宗旨在于要求对租赁合同进行备案 。因此确认租赁合同是否有效关键在于该条规定是否为强制性法律规定。

《城市房屋租赁管理办法》第 3条规定：“ 房屋租赁实行登记备案制度。答订、变更、终止租赁合同的 ，当事人应当向房屋所在地市、县政府房地产管理部门登记备案” ;第32条规定：“ 违反本办法有下列行为之一的，由政府房地产管理部门对责任者给予行政处罚;(一)伪造、涂改《房屋租赁证》的，注销其证书 ，并可处以罚款;(二)不按期申报、领取《房屋租赁证》的，责令限期补办手续，并可处以罚款;(三)未征得出租人同意和未办 理登记备案，擅自转租房屋的，其租赁行为无效，没收其非法所得，并可处以罚款”。 《城市房屋租赁管理办法》虽然直接规定了未办理登记备案的租赁行为无效，但是鉴于它属于部门规章层面的法律文件，不能规定合同效力问 题。

公安部的《租赁房屋治安管理规定》规定：“私有房屋出租的，出租人须持房屋所有权证或者其他合法证明、居民身份证、户口簿 ，向房屋所在地公安派出所申请登记;单位房屋出租的，出租人须持房屋所有权证、单位介绍信，到房屋所在地公安派出所申 请登记，经审核符合本规定出租条件的，由出租人向公安派出所签订治安责任保证书”。可见出租私人或单位所有房屋用于他人居住 ，既要到房管部门，又要到公安机关登记。

笔者认为，未办理备案登记不影响合同的效力，应认定租赁合同有效。房屋租赁行为是诺成性行为，只要双方当事人就主要内容达成一致合 同即告成立。出租人交付房屋，承租人交付租金，合同即生效。对房屋租赁的合同进行备案，主要是便于行政机关管理的需要 ，登记备案的合同具有对抗第三人的效力，在理论上属于对抗要件主义，不是一个合同成立或生效的要件。依据《民法典解释》第9条规定 ：“法律、行政法规规定合同应当办理登记手续，但未规定登记后生效的，当事人未办理登记手续不影响合同的效力，合同标的物所有权及其 他物权不能转移”，因此《城市房地产管理法》第53条不应成为强制性规定。现实中由于法律宣传及管理环节薄弱，以及当事人嫌手续麻烦 及规避一些税费，公民间房屋租赁登记备案相对法人间的少一些，但出于交易安全的必要，律师建议租赁双方应进行登记备案 ，以减少合同风险。

2、出租房屋应办理的法律手续

⑴出租人与承租人签订书面租赁合同;

⑵双方在合同签订后30日内，到市、县政府房产管理部门申请登记备案。申请登记备案时应提 交以下相关文件：书面租赁合同、房屋所有权证书、当事人的合法证件、经办人的证明文件、城市政府规定的其他文件;

⑶在市 、县政府房产管理部门审查合格后颁发《房屋租赁证》。

《房屋租赁证》是租赁行为合法有效的凭证。

三、房屋维修责任的相关法律问题

房屋维修责任应该是《租赁合同》中最常见的条款，合同双方一般会根据《民法典》第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月国务院发布的《城市私有房屋管理条例》第11条规定：“房屋所有人出买出租房屋，须提前3个月通知承租 人。在同等条件下，承租人有优先购买权”。最高人民法院《关于贯彻执行〈中华人民共和国民法典〉若干问题的意见(试行 )》(以下简称意见)第 8条规定：“出租人出卖出租房屋，应提前3个月通知承租人，承租人在同等条件下，有优先购买权。”《民法典》第230条规定：“出租人出卖房屋的 ，应当在出卖之前的合理期限内通知承租人，承租人享有以同等条件优先购买的权利。”

1、从这些法律、行政法规，司法解释看 ，承租人的优先购买权是一种法定权，即无须当事人约定，承租人当然即享有的权利。但承租人的优先购买权并不是其在任何时 候都享有的一种现实权利，只有当出租人出卖出租房屋时，承租人才能在同等条件下由实现优先购买权的可能性转变为现实的权利。

2、优先购买权的行使

现实中常出现的问题是在出租人未通知承租人情况下将房屋所有权转让，这种情况下如何保障承租人的合法权益

此情况应区分受让人是善意还是恶意，一是善意，即受让人不知房屋被出租的事实，其购买并办理产权变更手续，取得房屋合法所有权 。租赁合同如经过备案，承租人可依法对抗受让人，申请撤消房屋产权变更登记;如租赁合同未经过备案，承租人只能向出租人主张权利 。赔偿范围是因对方违约所造成的损失，包括合同履行后可以获得的利益，但不得超过违反订立合同时预见到或者应当预见到的因违反合同可 能造成的损失。因此双方在合同中确定违约赔偿标准是必要的;二是恶意，即受让人明知房屋被出租的事实而购买 ，那么承租人可依法行使撤消权。

3、优先购买权的转让和继承

优先购买权一般不能转让或继承。但根据《城市房屋租赁管理办法》第 条第3款规定：“住宅用房承租人在租赁期限内死亡的 ，其共同居住两年以上的家庭成员可以继续承租”;《民通意见》第 9条第 款规定：“承租户以一人名义承租私有房屋 ，在租凭期间，承租人死亡，该户共同居住人要求按原租约履行的，应当准许”，即如果承租房屋是供家庭共同使用的 ，则承租人死亡时，承租人的家庭成员应视为享有优先购买权。

4、承租人在放弃优先购买权后享有继续承租权

按《民通意见》第19条第2款规定：“私有房屋在租赁期内，因买卖、赠与或者继承发生房屋产权转移的，原租赁合同对承租人和 新房主继续有效”;《民法典》第229条规定：“租赁物在租赁期间发生所有权变动的，不影响租赁合同的效力”。承租人在放弃优先购买 权后享有继续承租权，即“买卖不破租赁”。

六、租赁房屋被拍卖、抵押、查封等相关问题

1、租赁房屋被拍卖、抵押、查封，承租人的权利

为说明此问题，我们假设一个案例。甲租赁乙的临街门市房经营餐饮业，双方签订为期3年的房屋租赁合同。甲支付当年租金 ，开始对租赁房屋进行装修。饭店生意日益兴隆。半年后，甲突然接到法院查封拍卖该饭店的传票。原来乙在出租甲之前已将该 门市房抵押给银行，后因还不起银行贷款，被银行申请法院抵押拍卖还债。租赁时，乙未告知甲抵押的实情。甲损失惨重，租赁权益无法保障 ，被迫停业。

我国《民法典》第 90条规定，“订立抵押合同前抵押财产已出租的，原租赁关系不受该抵押权的影响;抵押权设立后抵押财产出租的 ，该租赁关系不得对抗已登记的抵押权”。也就是说，如果出租在前，抵押在后，那么出租方的权益优先保障，可以说是“抵押不破租赁”;反之，已登记的抵押在前，出租在后，根据物权优于债权的民法原 则，租赁关系应予以解除。承租人只能向出租人主张赔偿。

对于租赁关系在先的民事行为，我国立法充分保障承租人的权利不因租赁房屋被拍卖、抵押、查封等受到侵害，但也不是无限制的。 《最高人民法院关于人民法院民事执行中查封、扣押、冻结财产的规定》第 5条第2款规定：“对第三人为自己的利益依 法占有的被执行人的财产，人民法院可以查封、扣押、冻结，第三人可以继续占有和使用该财产，但不得将其交付给被执行人”;《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定 》第3 条第2款规定：“拍卖财产上原有的租赁权及其他用益物权，不因拍卖而消灭，但该权利继续存在于拍卖财产上 ，对在先的担保物权或者其他优先受偿权的实现有影响的，人民法院应当依法将其除去后进行拍卖”。

在进行房屋租赁时，承租方一定要查验出租方财产的权属情况，如要求出租方提供产权证、使用权证明等材料，并核实该财产是否存 在抵押、查封等权利瑕疵。如果该房屋存有权利瑕疵，且仍要租赁，那么可以要求出租方提供担保，以弥补风险出现时的损失 。鉴于该方面的知识比较专业，建议聘请律师等专业人士提供服务，以避免不必要的经济损失。

2、租赁房屋不可作为工程款优先权执行标的

甲乙签订房屋租赁合同约定，甲将自有的临街商业房出租给乙，租赁用途为咖啡屋，甲同意乙对房屋进行装修，并详细了解了装修方 案，约定了租赁合同终止后装修添附物的处理。乙进驻后开始对租赁房屋进行装修，并将整个装修工程承包给装修公司丙，双方签订承包合同 约定工程价款。期间因乙其他生意失败，造成资金严重不足，不能按承包合同支付装修工程款，丙按承包合同完成装修后 ，多次向乙催要工程款未果，于是将乙诉至法院，申请法院依法将该房屋拍卖，装修工程款申请优先受偿。

《民法典》第286条和最高人民法院《关于建筑工程价款优先受偿权问题的批复》，赋予建筑企业对工程价款享有法定优先权，即“发包人逾期不支付的，除按照建设工程的性质不宜折价 、拍卖的以外，承包人可以与发包人协议将该工程折价，也可以申请人民法院将该工程依法拍卖。建设工程的价款就该工程折 价或者拍卖的价款优先受偿”。从立法本意上为保护建筑工程合同承包人的工程价款请求权，但由于该两条规定过于笼统，逻辑不是很严谨 ，各方对此理解不统一，实践运用反倒引起很大争议。而许多建筑企业仿佛抓住一棵救命的稻草，只要发包人不给付工程款 就按该条规定请求法院依优先权处理，而不考虑是否符合法定条件。本案中承包人请求优先权，忽略了一个重要的条件 ，即承包人法定优先权指向的标的物应为发包人的不动产，如果是第三人的，则法定优先权不成立。上述论述虽未明确体现在具 体条文中，但按拍卖相关法律规定，拍卖的财产应该是债务人的，而不能是第三人的。本案中，出租人的房屋不应成为建筑工程合同中 债权执行对象。

为避免出现工程款优先权争议对自己一方产生不利影响，出租人应提前在租赁合同中与承租人协商约定，承租人应就其向承包 人按约支付装修添附工程款向出租人或承包人提供适当的担保。承租人向出租人提供担保的具体方式由出租人根据具体情况提出要求 。承租人未按时履行向承包人支付工程款义务的，构成承租人严重违约，出租人有权解除租赁合同，并按设定的担保方式追究承租人的责任。

七、租金支付问题

1、按《城市房屋租赁管理办法》第24条规定，“承租人有下列行为之一的，出租人有权终止合同，收回房屋，因此而造成损失的 ，由承租人赔偿：(四)拖欠租金累计6个月以上的”。出租人可以向法院起诉，要求终止合同，并要求支付拖欠的租金 ，起诉时可同时申请财产保全，扣押承租人的财产。《民法典》第 36条规定：“延付或者拒付租金的，诉讼时效期间为一年”。

2、支付租金时效问题

996年4月，甲公司与乙公司签订了房屋租赁合同，甲公司租用乙公司房屋，租期八年，每年租金5万元 。xx年2月甲公司搬走，但没有与乙公司解除合同。到xx年8月乙公司来人带来一文件到甲公司 ，称甲公司要付欠的租金40多万元及滞纳金。原来甲公司经办租房的经办人及有关领导现已都离开了，单位里都没有人知道租房合同没有解 除这件事，几年来也没有人来催房租。因不知来龙去脉，甲公司办公室人员丙在文件上面签上“已收到”。

本案涉及支付租金时效问题。按《民法典》第 37、 38条规定：“诉讼时效期间从知道或者应当知道权利被侵害时起 计算……;超过诉讼时效期间，当事人自愿履行的，不受诉讼时效限制”。乙公司应于xx年4月之前催要最后一年的租金 ，否则应当认定已超过诉讼时效。但这里涉及一个问题就是如果xx年2月甲公司搬走，致使乙公司不能及时找到甲公司催缴租金 ，可以视为因“其他障碍不能行使请求权的”的，诉讼时效中止。甲公司办公室人员丙在文件并在上面签“已收到”，只表示收到文件，并不表示对文件内容的“自愿履行”，因为其职权上也没有能力做出履行的意思表示，因此对本案的诉讼时 效的计算没有影响。在房屋租赁合同中，支付租金是一个重要条款，一般双方都很重视，但提醒合同双方应注意时效问题 ，因租赁合同延付或者拒付租金时效为 年，属于特殊时效，争议出现应后及时主张权利，避免丧失胜诉权。

八、转租问题

1、承租人转租房屋必须经出租人同意

《民法典》第224条规定：“承租人经出租人同意，可以将租赁物转租给第三人。承租人转租的，承租人与出租人之间的 租赁合同继续有效，第三人对租赁物造成损失的，承租人应当赔偿损失。承租人未经出租人同意转租的，出租人可以解除合同”; 《城市房屋租赁管理办法》第3条规定：“承租人经出租人同意，可以依照本办法将承租房屋转租”。按以上两个法律、法规的规定 ，承租人转租房屋是可以的，但事先应征得出租人的同意。因此租赁合同中双方应明确约定转租条款，出租人可对转租附加一些 必要的条件，只要不违反法律、行政法规的规定即可。

2、出租人、承租人均可从转租中获益

《城市房屋租赁管理办法》第27条规定：“出租人可以从转租中获得收益”。承租人转租房屋所获租金是次承租人使用房屋所支付的对价 ，出租人作为产权人当然有权从中提取一定的收益。一般情况下，承租人转租房屋的目的就是为了对租赁房屋的收益，按 《城市房屋租赁管理办法》第30条规定：“ 转租合同生效后，转租人享有并承担转租合同规定的出租人的权利和义 务，并且应当履行原租赁合同规定的承租人的义务”，因此转租后承租人义务应该是加重了，所以法律应该允许承租人从转 租中获益。

鉴于出租人、承租人均可从转租中获益，因此在租赁合同中双方应明确约定转租收益分配比例，该比例中应考虑承租人后期对房屋修缮的投入 ，确保公平，避免出现纠纷。

3、房屋转租后次承租人享有优先购买权

在房屋转租合同合法有效的情况下，出租人转让房屋，承租人与次承租人同等条件下均享有优先购买权，次承租人因已经实 际占有、使用房屋，因此其优先购买权优先于承租人。这里还涉及一个深层次问题就是次承租人购买了租赁房屋后 ，租赁合同是否解除

我们认为，次承租人取得房屋所有权后，其取代了原合同出租人的地位，原租赁合同依然有效，承租人转租收益权依然存在 。那么在合同有效期内，次承租人需向承租人支付转租收益，否则会损害承租人合法利益，不符合“买卖不破租赁”的法律宗旨。

九、租赁合同解除问题

1、租赁合同解除的相关规定

《城市房屋租赁管理办法》第13条规定：“有下列情形之一的，房屋租赁当事人可以变更或者解除租赁合同：

(一)符合法律规定或者合同约定可以变更或解除合同条款的;

(二)因不可抗力致使租赁合同不能继续履行的;

(三)当事人协商一致的 。因变更或者解除租赁合同使一方当事人遭受损失的，除依法可以免除责任的以外，应当由责任方负责赔偿”。

2、出租人可以收回房屋的情况

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**租房租赁协议书篇十五**

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 房屋的坐落、面积、装修、设施情况

1、甲方所出租的房屋位于： ， 建筑面积 平方米，使用面积 平方米。

2、该房屋室内附属设施： 。 甲方保证拥有以上房屋的合法出租权利，否则由此引起的后果 由甲方承担责任。

第三条 甲方应提供房产证、身份证明等文件，乙方应提供身份证明文件等文件。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 年。自 年 月 日起至 年 月 日止。

2、乙方租赁用途： 。

第五条 租金及支付方式

1、出租范围内房屋和设备的年租金为：第一年 元，第二年 元。

2、 房屋租金支付方式如下：

第六条 租赁期间相关费用及税金

1、 甲方应承担的费用：

如果发生政府有关部门征收本合同中与该房屋有关的费用，应由甲方负担。

2、乙方交纳以下费用：

乙方应按时交纳自行负担的物业管理费、水费、电费、车位费等费用。

第七条 房屋修缮与使用

1、在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。

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，乙方应及时负责修复。乙方如改变房屋的内部机构、装修或设臵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书面同意后方可施工。

第八条 房屋的转让与转租

1、 未经甲方书面同意，乙方不得转租、转借承租房屋。

2、甲方出售房屋，须在2个月前通知乙方，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、双方可以协商变更或终止本合同。

2、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)未经甲方同意，转租、转让承租房屋。

(2)损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(3)利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

3、租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满1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。

4、租赁期满合同自然终止。

5、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

第十条 房屋交付及收回的验收

1、甲方应于本合同签订后 日内将房屋交付乙方。甲方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、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。

3、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 有权处臵。

第十一条 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的;

(3)改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法犯罪活动的;

(4)拖欠房租1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，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，乙方未经甲方书面同意，擅自退租的，乙方应该按合同总金额的 %向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

4、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。乙方还应承担逾期归还给甲方造成的损失。

5、租赁期间，乙方未经甲方书面同意改变房屋的结构及用途，故意或过失造成租用房屋和设备的毁损，应负责恢复原状或赔偿经济损失。

第十二条 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。

第十三条 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的， 由房屋所在地人民法院诉讼管辖。

第十四条 本合同一式贰份，双方各执一份，自双方签章之日起生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**租房租赁协议书篇十六**

出租房(甲方)：

承租方(乙方)：

根据国家法规政策和地方法规的有关规定，甲乙双方在平等自愿、诚实信用和公平互利的基础上，经协商一致，就甲方将拥有合法出租权的房屋出租给乙方事宜，订立本合同。

一、 出租房屋情况

1.1甲方出租给乙方的房屋位于 市 区 路 号位置(以下简称该房屋)。该房屋实测建筑面积为 平方米;乙方实际向甲方租赁的建筑面积为

平方米，包括 层至 层及租赁房屋楼顶、院落面积 平米，停车位 个。

1.2甲方作为该房屋的所有权人或合法转租人与乙方建立租赁关系。甲方保证房屋在本合同签订前不附有任何担保物权和债权，房屋现状不属于违章建筑，符合政府规定的规划、环保、卫生、消防、建筑要求和标准，以及其他有关规定并已合法通过相关验收;也未被法院或其他政府机构采取查封、扣押等强制措施。

1.3该房屋的公用或合同部位的使用范围、条件和要求：现有装修、附属设施、设备状况、水电煤等现有配套状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需要约定的相关事项，由甲乙双方分别在本合同附件(二)总加以列明。甲乙双方同意该附件和房屋交接但作为甲方向乙方交付该房和本合同终止时乙方向甲方返还该房的验收依据(自然损耗和折旧完成、合理磨损除外)。

二、租赁用途

2.1甲乙双方同意，租赁该房屋作为酒店及酒店相关配套经营使用，并遵守国家和房屋所在地有关房屋使用和管理的规定。

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而未核准钱，不擅自改变上述约定的房屋使用用途。

三、交付日期租和赁期限

3.1甲乙双方约定，甲方于\_年 月1日(交房日)前向乙方交付该房屋。该房屋租赁期自20 年 月1日(起租日)起至 年 月 日止共计年，甲方给予乙方免租金装修期为 个月，自 年 月 日起至 年 月

日止。如果经甲乙双方协商调整交房日期的，起租日、付款日和租赁期限也相应顺延。

3.2甲方应按本合同约定时间将全部租赁房屋交给乙方，并由甲乙双方签署房屋交接确认书(局部交房、交房存在主体结构或配套设施与合同约定不一致等问题均不视为完全交房，房屋交接确认书不作为完全交房依据;交房日自完全交房开始计算)。甲乙双方签署房屋交接确认书但不免除甲方出租房屋由于产权问题、房屋抵押、担保或债务纠纷应承担的违约及赔偿责任。

3.3租赁期限届满，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，则应于租赁期限届满前三个月，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订房屋租赁合同。

3.4甲方承诺在本合同租赁期满后，在同等条件下乙方享有对该房屋的优先租赁权。

四、租金、支付方式和期限

4.1甲乙双方约定，自20 年7月1日起，前五个租赁年度租金范围不变，租金为 元/年(大写 万元/年)，租金单价为 元/平方米/天。第六个租赁年度(年 月 日)开始租金在第一年的基础之上递增 %，为 元/年(大写：万元/年)，之后五年不变，甲方保证在合同有效期内不以其他任何理由调高租金;乙方无须支付除本合同租金以外包括物业管理费在内的任何费用。

4.2在签订本合同后5个工作日内，乙方支付定金10万元，甲方收取定金后应向乙方开具收款凭证，此定金在免租期限结束后有乙方应付首期租金中扣除。

4.3首期租金乙方应按如下方式支付：房屋租金按月度支付。该房屋全部交付乙方后并免租期结束5个工作日内将首月的租金(冲减定金)余额 万元人民币给付甲方。以后乙方应于每月15日前向甲方支付本月度租金。

4.4甲方应于每月1日前将房屋所在地税务机关认可正规房租发票交付到乙方财务部，以便乙方安排付款。如果由于甲方未能按时将发票交付到乙方财务部而导致乙方付款迟延，乙方不承担拖欠租金引发的违约责任，无须向甲方支付违约金。

4.5乙方向甲方支付的各项费用可采取银行转账、支票、汇票或现金等方式。

4.6甲方确认收取租金的账户信息如下：

开户名称：

开户银行：

账 号：，

乙方将合同约定的租金汇入如上银行视为乙方完成付款义务。如甲方账户变更应于乙方付款前5个工作日书面通知乙方，否则相关责任由甲方自行承担。

五、配套设施及其相关规定

5.1租赁期间，因使用该房屋所发生的水、电、热能、供暖设施、通讯等与酒店经营相关的费用由乙方承担。如以上费用由乙方直接向政府相关部门支付，则甲方应给与乙方单独的水电等读表，并配合乙方办理过户相关手续，该房屋甲方已出租其他租户的水电费用有其自行向甲方缴纳，与乙方无关。若上述费用由甲方或甲方委托物业公司代收，则甲方或甲方委托物业公司按照房屋所在地城市公用事业规定的相应费用标准收取(代征代收不应该超额征收)，甲方应于乙方应付款日前5五日向乙方提供服务费发票和事业部门相应收款收据。甲方保证乙方在租赁期间水电供暖等相关能源每天24小时连续不中断的正常使用(政府部门原因除外)，如因甲方直接或间接导致乙方无法正常使用水、电、供暖等，乙方有权暂停支付租金或直接从租金中扣除相关损失(按每天1万元计算)。

乙方依据实际租赁面积分担能源费用和相关损耗费用。

5.2公用配套设施及设备的约定及施工约定相见附件三：现有装修、附属设施、设备状况、水电供暖等现有配套状况和乙方装修和增设附属设施有关事宜。

5.3辅助用房：租赁区域内场地、租赁房屋楼顶及该房屋院落中的区域和所有辅助用房由乙方免费使用，其中包括已建平方米(一合同附件图纸勾画为准)，根据营业需要乙方可自行在场地内或建筑物内外搭建辅助用房，无须支付另外费用，辅助用房使用期限与本合同期限一致。

5.4该房屋广告位约定：乙方租赁房屋后，可自行决定在乙方大堂门口位置、弄堂消防通道任意位置、房屋楼顶任意位置甲方、乙方租赁区域外墙区域任意位置发布乙方公司标志广告，乙方无须向甲方支付任何费用，期限按本合同有效期执行(广告申请、制作费及日常费用由乙方承担)。但不得损坏甲方房屋主体结构，并须办理相关手续。

乙方租赁区域建筑物的广告发布权归乙方所有。

5.5停车场地：甲方租赁乙方范围内的场地和院落供乙方作为停车场免费使用，停车场地使用期限与本合同期限一致。

5.6在房屋租赁期间，与房产及土地有关的税费和房屋保险费等由甲方自行办理和承担费用。

5.7本合同约定应由乙方承担的费用由乙方负责，除此之外发生的相关的其他费用(包括但不限于公用配套设施如水、电等维护费、改造费和增容费等)均有甲方自行承担。与水、电、供暖、有线电视、排污等市政配套设施相关的历史欠费，甲方应于交房前跟相关部门结清：否则，甲方应赔偿由此给乙方造成的一切损失并承担违约责任，乙方也有权直接从需支付的房租等费用中扣除。

5.8在合同中约定由甲方协调相关单位或由甲方办理的项目没有按照合同约定时间完成从而造成工期延误的，经乙方书面确认后甲方同意相应延长免租期。

5.9房屋交付后，因甲方违反合同约定承诺或其他非乙方原因出现阻碍事由，致使乙方无法正常装修施工或不能按照本合同约定目的正常对外经营的，乙方应当及时书面通知甲方;在阻碍事由存续期间，甲方免收乙方租金(如为免租期或开业准备期则该期间顺延);如遇上述情况，自乙方书面通知甲方之日起满10日，甲方仍未解决的，乙方有权解除合同，甲方应退还乙方支付的款项，并支付等同于合同当年租金的违约金，以及赔偿乙方因此而造成的全部经济损失。

六、房屋维修责任

6.1租赁期间，乙方发现该房屋主体结构及原有附属设施有损坏或障碍时，应及时通知甲方修复或更换;甲方应在接到乙方通知后的柒内进行维修并于叁日内修复，如甲方不能及时实施，乙方有权代为修复或更换，所需费用(以发票为准)在房租中扣除，因此影响乙方经营所造成的损失由甲方赔偿。

6.2租赁期间，乙方应合理使用并爱护该出租房屋。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的，乙方应负责维修。乙方拒不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

6.3租赁期间，甲方保证出租房屋及设施完好处于正常的可使用和安全状态。如甲方出租房屋有安全隐患或者经房屋鉴定专业机构鉴定不能满足乙方改造为酒店使用的，乙方有权终止合同，也可经甲方书面同意后，根据自身使用要求对租用房屋进行加固和改造，费用由甲方承担。甲方对该房屋应定期进行检查、养护时，应提前叁日通知乙方。检查维护时，乙方应予以配合，甲方应避免对乙方使用该房屋造成影响。

6.4甲方为保证乙方对该租赁房屋建筑装饰的设计和改建工作顺利进行，甲方同意提供租赁范围内所有建筑物的建筑、结构、水、电、暖、气等各专业竣工图纸，以及历年来建筑改建、扩建、拆除等情况的相关图纸和资料。乙方应在工程改造完成后将改建图纸交甲方存档。如果甲方未能及时提供附件所列文件导致乙方工期延迟的，甲方同意免租期顺延，如果因此给乙方造成损失的甲方同意赔偿;对因乙方超标排放污水、烟尘、噪音而引起的罚款、整改费用由乙方负责。

6.5在乙方装修和经营期间，涉及与周边居民或相邻各方投诉矛盾的，则甲方应当负责平息有关纠纷和协调周边关系，保证乙方工作顺利进行不因此而蒙受损失。

6.6乙方办理消防、环保、工商等相关手续时，甲方应积极给予配合并提供有关文件资料。

6.7在本合同有效期内甲方确需对出租房屋所在大楼进行改建或扩建的，应事先征得乙方的书面同意，并以不影响乙方的正常经营为前提。

七、房屋返还时的状态

7.1除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同租期届满后的10日内返还该房屋。

7.2乙方返还房屋应符合正常使用的状态，期间乙方所做的装修无须复原，返还时，应经甲方验收认可，并相互结清各自承担的费用。乙方装修所添置的可以分离的设施、设备和器具等，乙方有自由处置权。

八、转租、转让、交换和抵押

8.1房屋租赁期间，甲方同意乙方因经营需要出租客房或转租部分场所;同意乙方因经营需要将该房屋全部转租给乙方的关联方(指与乙方有直接、间接股权投资或特许品牌授权关系)，甲方同意配合办理与该关联方的相关租赁手续;如整体转租给非关联方需事先征得甲方的书面同意，如果乙方在该租赁房屋所在地已经或将要设立下属子公司或分公司的，本合同承租主体自动变更为该下属子公司和分公司，甲方开具发票及支付租金都以该子公司和分公司名称为准。

8.2租赁期间，甲方抵押该房屋，应当至少提前30日书面通知乙方。并保证抵押权人认可本租赁合同内容，不影响乙方的承租权。

8.3在租赁期间，甲方如需出售处置该房屋，或因资不抵债、银行等抵押或质押需要处理该房屋的，应至少提前三个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。

8.4无论因何种原因导致该房屋发生转让、所有权关系变更，甲方必须保证本租赁合同仍然生效，并继续履行。

九、解除本合同的条件

9.1甲乙双方同意在租赁期内，因不可抗力导致房屋毁损、灭世的导致乙方无法继续经营的，双方互不承担责任。

9.2甲方应本着诚信公平原则如实告知甲方已知或应知的房屋拆迁、征用信息，如政府部门对该房屋有征用、拆迁意向时，则甲方应及时通知乙方，如因甲方未能及时告知乙方乙方的损失由甲方承担。双方同意，如出现当地政府部门有拆迁意向：

9.2.1如在房屋交接前或乙方交接房屋后尚未进行装修改造前，如乙方知晓当地政府部门有拆迁意向时，乙方可单方解除合同，双方互不承担违约责任;同时乙方也可以选择延迟交付房屋或者先行撤场，待确定该房屋无拆迁风险后进行房屋交接或重新进场。

如迟延交房或乙方撤场后该房屋最终确定被拆迁，则双方按照国家相关法律法规相关规定协议解除房屋租赁合同;如最终该房屋确定为无须动迁的，则双方根据乙方进场或重新进场的时间确定起租期、免租期和租赁期限;

9.2.2如在乙方进行房屋装修后，如乙方发现当地政府部门有拆迁意向的，甲方同意乙方参与与动迁房的动迁补偿谈判，届时，乙方有权获得包括但不限于装修残值(含二次装潢)和经营损失的补偿(按国家相关法律法规相关规定执行，含装修改造、酒店用品购置、设备购置及配套设施费用、经营损失等，其中甲方确保乙方可获得赔偿的损失应不低于拆迁前12个月营业总收入的20%)，甲、乙、拆迁方(三方)未达成书面一致的前提下，甲方不单方面与拆迁方签订拆迁补偿协议。甲方承诺对属于乙方的动迁补偿款全部归乙方，甲方不作任何截留。

9.3甲乙双方同意，有下列情形之一的，一方书面通知另一方解除本合同。违反合同的一方，应向另一方按月租金贰倍支付违约金;如给对方造成损失，而支付违约的违约金不足以补偿该损失的，还应赔偿损失与违约金的差额部分：

9.3.1甲方未按合同附件二约定的标准按时向乙方全部交付该房屋，迟延30日仍未交付的;

9.3.2甲方交付的房屋不能实现租赁目的的;或甲方交付的房屋存在缺陷，危及乙方安全的;

9.3.3甲方未按时缴纳本合同约定和法律规定有甲方缴付的费用，严重影响乙方经营使用的;

9.3.4因乙方原因造成房屋主体结构损害无法修复的;

9.3.5乙方未按照约定擅自整体转租房屋、转让该房屋全部承租权且其转租结果无法挽回的;

9.3.6乙方每次迟延支付租金，当甲方每次向乙方发出书面催款通知二次后，乙方自第二次收到该催款通知超过60天仍未付款的;

9.3.7本合同签订后，非本合同约定的情况下，若甲方单方变更、终止或解除本合同的，需提前2个月向乙方提出，经乙方同意且向乙方承担当年房屋6个月租金的违约金和赔偿金后方可解除合同。若甲方违约擅自解除本合同的，甲方还应赔偿乙方的装修原值(人民币万元)。

9.3.8本合同签订后，非本合同约定的情况下，若乙方单方面变更、终止或解除本合同的，需提前2个月向甲方提出，并向甲方承担相当于当年房屋6个月租金的违约金后方可解除合同。若乙方单方面解除合同，乙方对房屋所做的不可分离的固定装修归甲方所有。

十、违约责任

10.1因甲方产权纠纷及债务纠纷等情况，造成乙方损失的，甲方应负责全额赔偿(包括装修改造、酒店用品购置、设备购置及配套设施、经营损失等所有费用)，如造成乙方无法经营的，乙方有权解除合同，并要求甲方承担相当于本合同当年租金总额的违约金，违约金不足以补偿乙方损失的，还应当赔偿损失与违约金的差额。

10.2租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋损害，造成乙方财产损失和人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

10.3甲方未按合同约定时间完全向乙方交付房屋，每逾期一天甲方应当向乙方支付合同季租金0.05%的违约金。甲方不按本合同的约定返还保证金，每逾期一天，按应返而未返保证金0.05%的标准向乙方支付违约金。

10.4乙方逾期支付租金的，每逾期一日，乙方需按拖欠租金的0.05%支付违约金。

10.5若甲方出租的房屋没有土地使用权、产权证或者土地使用权证的土地用途、产权证的房屋类型不符合商业用途导致乙方无法在该房屋所在地办理相关证照和营业手续的，甲方承诺负责办理该房屋类型变更手续或尽快办理产权证，由此产生的费用由甲方承担，因此延误租期免费顺延，给乙方造成损失，甲方负责赔偿。若因此无法正常履行本合同，甲方除赔偿乙方所有实际投入外，还需按租赁期间存续内租金金额的2倍向乙方支付违约金。

10.6在合同期内，甲方(包括甲方自己或引进的其他第三方原因)不得再次引进同类(住宿业)商户或酒吧等有重大噪音污染的行业。如违约应向乙方赔偿贰佰万元人民币的经济损失费，并消除该商户;

10.7因甲方原因使乙方未能正常营业，给乙方造成经济损失，有甲方承担责任并赔偿乙方经济损失。

十一、财产保险

11.1双方各自办理财产保险，乙方负责办理装修、自行添置的设备等财产保险并承担费用，房屋物业及公用设施设备的保险由甲方负责办理承担费用。任何一方不办了财产保险，免除因对方导致己方财产损失的责任。

11.2双方办理保险时应将对方作为共同被保险人且各方办理的保险条款含有如下条款：“各方被保险人应视为相互独立的实体，如同每一方在其保单利益下拥有独自的保单。被保险人一方违反保单约定或未尽保单义务，不影响被保险人其他方面的保单权利。当损失事故涉及被保险人任何乙方、被保险人代表、员工时，保险人同意放弃对上述各方的追偿权。”如甲方保险条款中未能增加以上条款，因乙方原因导致的房屋物业和公用设备损失，甲方不得追究乙方责任。

11.3发生保险事故，由甲、乙双方按各自实际损失向保险公司投保额中获得的理赔款，互不承担任何形式之风险及追偿责任。

十二、其他条款

12.1本合同所有书面通知均需以书面方式送达到甲乙双方联系地址，任何一方变更联系地址需以书面方式通知对方。

12.2甲方和乙方中任何乙方法定代表人变更、企业迁址、合并，不影响本合同继续履行。变更、合并后的一方即成为本合同的当然执行人，并承担本合同的内容之权利和义务。

12.3甲方出租给乙方房屋如已设立公司、代表处、分支机构等(简称“法律实体“)，甲方需在本合同签订后10日内将该法律实体迁出该房屋以便甲方及时设立酒店管理有限公司。如甲方未能及时将该法律实体迁出该房屋所在地导致乙方无法在该房屋设立酒店管理有限公司的。甲方同意相应顺延的免租期给乙方，如给乙方造成损失的，甲方还应负责赔偿。

12.4甲乙双方约定本合同签署后的30日内，由甲方负责按规定向房地产交易管理中心办理登记备案并承担相关费用，领取房屋租赁登记备案证明;本合同经登记备案后，犯变更终止合同的，由甲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。

12.5本合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致，可以订立补充条款。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、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。

12.6甲乙双方在签署本合同时，已经对合同条款中各自的权利、义务和责任等清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按照本合同规定索赔。

12.7甲乙双方就履行本合同发生纠纷，应先通过协商解决;协商解决不成的，可依法向人民法院起诉。

12.8本合同连同附件一式七分，甲方执三分、乙方持四分，自双方代表签字盖章后生效。

出租方(甲方)：

法定代表人：

签 约时间：

签 约地点：

承租方(乙方)：

法定代表人：

签 约时间：

签 约地点：

**租房租赁协议书篇十七**

甲方(出租方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本人(法定代表人)姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮码：\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_

乙方(承租方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本人(法定代表人)姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮码：\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_

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：

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\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条房屋用途

该房屋用途为除双方另有约定外，乙方不得任意改变房屋用途。

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。

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)\_\_\_\_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

甲方应于本合同生效之日起\_\_\_\_日内，将该房屋交付给乙方。

第七条甲方对房屋产权的承诺

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。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**租房租赁协议书篇十八**

立约人：

出租人：(以下简称甲方)

姓名：

单位名称 ：

地址 ：

电话 ：

承租人：(以下简称乙方)

姓名：

原籍 ：

身份证号码 ：

甲乙双方经协商，同意就下列房屋租赁事项订立本合同，共同遵守。

一、甲方同意将座落在 区镇(村)街号的房屋出租给乙方(包括乙方之家属名单)作使用。房屋使用面积 平方米，该房屋的基本情况载于合同，乙方愿意承租。

二、甲乙双方愿意共同遵守国家和本市有关房屋管理的各项法律、法规、规章和政策，接受当地房屋土地管理机关的监督、管理。

三、甲乙双方议定上述房屋月租金为元;租赁期限自 年 月 日至 年 月 日止，共计个月。租金按月结算，由乙方于每月的15日前向甲方交纳租金。

四、在租赁期限内，甲方承担下列责任：

(一)依约将房屋及设备交付乙方使用。

(二)负责对房屋和设备的定期安全检查，承担房屋设备的正常维修。如因维修房屋须乙方临时搬迁时，甲方应提前通知并与乙方签订回迁协议。因甲方延误房屋维修致使乙方的人身、财产遭受损害的，甲方负责赔偿。

(三)甲方出卖房屋，须提前三个月书面通知乙方。

(四)租赁期内，甲方需提前解除合同的，应事前征得乙方同意。

(五)租赁期届满甲方要求收回房屋，应在租赁期届满之日前三个月书面通知乙方;如该房屋继续出租的，乙方在同等条件下，可有优先承租权，并应订立新的租赁合同。

(六)如乙方死亡，应准许本合同附件二中乙方之家属中的其他合法居住人办理合同更名手续。

五、在租赁期内，乙方承担下列责任：

(一)依约按时交纳租金，不得擅自改变房屋用途。

(二)未经甲方书面同意，不得将房屋转租、转让、分租或与第三人互换。

(三)未经甲方书面同意，不得对房屋进行扩、改建、装修或增加设备。

(四)要爱护和正常使用房屋及其设备，发现房屋及其设备自然损坏，应及时通知甲并积极配合甲方检查和维修。因乙方责任造成甲方或第三人的人身、财产遭受损害的，乙方负责赔偿。

(五)租赁期届满或解除合同之日应交还承租房屋和设备给甲方，如需继续承租房屋，应提前三十日与甲方协商，双方另签订合同。

(六)乙方另有房屋居住，甲方提出退房的，乙方应交还承租房屋给甲方。

六、违约责任：

(一)任何一方未能履行本合同规定的条款或违反国家、本市有关房屋租赁管理规定的、另一方有权提前解除合同，由此造成的损失由责任方承担。

(二)乙方逾期交付租金，应付违约金。

(三)租赁期内，一方未征得另一方同意而单方面解除合同，另一方除有权要求赔偿损失外，还有权收取违约金。

七、违约金、赔偿金应在确定日期内付清。

八、如因不可抗力的原因，造成租赁合同无法履行时，双方互免承担责任。

九、租赁期内因房屋拆迁，双方应共同遵守《北京市实施〈城市房屋拆迁管理条例〉细则》，不遵守而造成损失的由责任方承担。

十、本合同履行中发生争议，双方应采取协商办法解决，协商不成时，可向人民法院或仲裁机关起诉。

十一、房屋在租赁期内，应按规定向税务机关交纳税费。

十二、本合同未尽事项，甲乙双方可另行议定。

十三、本合同经双方签章后，须到房屋土地管理机关登记备案。

十四、本合同一式二份，甲乙双方执一份;一份送房屋土地管理机关备案。

十五、双方约定的其他事项：

甲方(签章)： 乙方(签章)：

法定代表人(签章)：

委托代理人(签章)： 委托代理人(签章)：

联系地址、电话： 联系地址、电话：

日期：年 月日

**租房租赁协议书篇十九**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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。

2、乙方应注意居住安全，自行采取防火、防盗等安全措施。加强用电安全，不得乱拉、乱接电线;对于防盗、防火、用电安全进行经常检查。如乙方措施不当造成损失，其损失由乙方自行承担;造成甲方房屋财产损失，由乙方全额赔偿给甲方;造成第三方房屋财产损失，由乙方负责处理，由乙方全额赔偿对方。并按违约处理

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。

4、乙方在租用期内，不得改变房屋结构及其设施;使用中如有损坏或管道堵塞，应予修复、疏通，费用自理。乙方装修须合理且费用自理;乙方退租或租期到期如需拆除装修请同时恢复房屋原貌，产生费用由乙方自理。如不恢复按违约处理

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;

2、由乙方在甲方允诺的维修范围和工程项目内，先行垫支维修费并组织施工，竣工后，其维修费用凭正式发票在乙方应交纳的房租中分\_\_\_\_\_\_次扣除;

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。

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、本协议经甲乙各方协商一致、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、本协议壹式\_\_\_\_\_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 乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_签名/盖章

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找