# 2024年隔断房屋出租(十三篇)

来源：网络 作者：逝水流年 更新时间：2024-07-26

*每个人都曾试图在平淡的学习、工作和生活中写一篇文章。写作是培养人的观察、联想、想象、思维和记忆的重要手段。大家想知道怎么样才能写一篇比较优质的范文吗？下面是小编帮大家整理的优质范文，仅供参考，大家一起来看看吧。隔断房屋出租篇一房屋使用面积：...*

每个人都曾试图在平淡的学习、工作和生活中写一篇文章。写作是培养人的观察、联想、想象、思维和记忆的重要手段。大家想知道怎么样才能写一篇比较优质的范文吗？下面是小编帮大家整理的优质范文，仅供参考，大家一起来看看吧。

**隔断房屋出租篇一**

房屋使用面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方承租甲方管理的上列房屋作为\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用，双方议定遵守事项如下：

一、本租约为乙方取得承租房屋使用权的凭证。甲、乙双方均有遵守国家有关住宅法律和本市房屋政策、法令的义务。

二、房屋租金数额因房屋条件或租金标准变动时，其租额得予调整，每月租金，乙方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前交清。

三、乙方有下列情况之一时，甲方可以终止租约，收回房屋：

(1)把承租的房屋转让，转借或私自交换使用的;

(2)未经甲方同意私自改变承租用途的;

(3)无故拖欠租金三个月以上的。

四、甲方根据修缮标准检查，维修房屋和设备，保障安全、正常使用。甲方维修房屋时，乙方应积极协助，不得阻碍施工。在正常情况下，如因检查不周，维修不及时，以致房屋倒塌，使乙方遭受经济损失时，由甲方负责赔偿。

五、甲方鉴定房屋危险，不能继续使用，必须腾出时，乙方应按期迁出，其居住房由甲方解决。如乙方籍故拖延不迁造成的一切损失，由乙方负责。

六、甲方对乙方承租的房屋进行翻建大修后，乙方有优先承租权，但事先应签订协议。

七、乙方对承租的房屋及室内装修设备，应负责保管，爱护使用，注意防火、防冻。如有损坏，乙方应负责修复或赔偿。楼梯间、门道、走廊等公用房屋和设施，乙方应爱护使用，注意照管，防止损坏。

八、乙方不得私自拆改、增添房屋或设备。如属必需时，应事先取得甲方同意或另行签订协议后方可动工。否则，乙方应负责恢复原状。

九、乙方退租房屋时，应于七日前通知甲方，并办清以下手续：

(1)交清租金和应交纳的赔偿费。

(2)按照租约负责保管的房屋及装修设备。

(3)撤销租约。

十、乙方承租甲方代管、托管的房屋在发还原主时，甲方得终止租约。

十一、乙方承租的房屋因国家建设，特殊需要必须腾让时，甲方得终止租约。乙方所需房屋按有关规定办理。

十二、本租约自立约日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止有效。一或\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，如有未尽事宜，双方协议解决。

十三、其他\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**隔断房屋出租篇二**

出租方(以下简称甲方)：

证件号码：

承租方(以下简称乙方)：

证件号码：

一、建物地址

甲方将其属有的位于 的房屋在良好状态下出租给乙方使用。

二、房屋面积：

出租房屋的登记房型为 室，房屋有网线、电、电话、部分办公家具。

三、租赁期限：

租赁期于 年 月 年 月 年 个月。

四、租金：

双方议定租金为每年人民币(大写)圆整，元整。乙方以现金形式支付给甲方。支付方式：租金按十二个月为一期支付，第一期租金于 年 月 年 月 年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止有效。一或\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，如有未尽事宜，双方协议解决。

十三、其他\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**隔断房屋出租篇三**

(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

一、建物地址

甲方将其属有的位于的房屋在良好状态下出租给乙方使用。

二、房屋面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出租房屋的登记房型为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_室，房屋有网线、电、电话、部分办公家具。

三、租赁期限：

租赁期于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止，总共为期\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月。

四、租金：

双方议定租金为每年人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_圆整，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。乙方以现金形式支付给甲方。支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_租金按十二个月为一期支付，第一期租金于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日付清，以后每期租金提前\_\_\_\_\_月缴纳，甲方收到租金后应予以书面签收，如乙方逾期支付租金过十天，则视为乙方自动退租，构成违约，甲方有权收回房屋。

五、租房押金：

1、双方协定压租保证金为人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_圆整，\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。乙方同意于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日一次支付给甲方。

2.甲方应于租赁关系解除后，确定乙方迁空、点清，交还房屋及设施，并付清所有应付费用后，当天将押租保证金无息退还乙方。

3.因乙方违反本合同的规定，而产生的违约金、损害赔偿金以及所欠的租金等费用，甲方可在押租保证金中扣抵，不足部分乙方必须在接到甲方付款通知后十天内补足。

六、甲方的义务

1.甲方需按时将房屋及附属设施交付乙方使用。

2.甲方应确保所处组的房屋有出租的权利，如在租赁期内，该房屋发生所有权全部或部分的转移，设定他项物权或其他影响乙方利益的事情时，甲方应在此项事情发生之日起后五天内通知乙方，并保证所有权人，他项权利人、或其他影响乙方权益的第三者，能继续遵守本合同所有条款，反之如乙方权益因此地而遭受损害，甲方应负赔偿责任。

3.如乙方没有按时交纳水、电、电话等杂费，由甲方负责监督催缴，如乙方仍未交的.，甲方有权终止本协议。

七、乙方的义务：

1、乙方应按合同的规定，按时支付租金，押租保证金以及其他各项应付费用。

2、乙方经甲方同意，可在承租用房内进行装修及添置设备。租赁期满后，乙方可将添置的可拆运的动产部分自行拆运。并保证不影响房屋的正常使用。

3、未经甲方同意，乙方不得将承租的房屋转租或分租，并爱护使用租赁的房屋。如因一方的果实或过错致房屋及设施受到损坏，乙方应赔偿责任。

4、乙方应按本合同的约定合法使用租赁房屋，不得擅自改变使用性质，不应存放危险物品，如因此发生的损害，乙方应承担全部责任。

5、乙方不得在房屋内从事任何违法活动，否则将承担一切责任。

6、乙方应承担租赁期内所使用的水、电、保洁、电话费等费用，并按单如期缴纳，并把缴纳存单保存，以便查证。

八、合同终止及解除规定：

1、甲乙任何一方如需提前终止合同或期满延长合同。均应提前一个月通知对方，乙方如需继续承租上述业务，应与甲方协商，双方另签订合同。

2、租赁期满后，乙方应当天内将租的房屋交给甲方，如有留置任凭物品，在未取得甲方同意谅解之下。均视为放弃，任凭甲方处置乙方绝无异议。

3、本合同一经双方签字后立即生效。未经双方同意不得任意终止。如有未尽事宜，甲乙双方可另行协商。

九、违约处理：

甲乙任何一方如未按本合同的条款履行，导致中途终止本合同，并且过错方又未征得对方谅解时，则视为违约，双方同意违约金为\_\_\_\_\_\_月的房租费。

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

**隔断房屋出租篇四**

证件号码：

承租方：证件号码：

一、建物地址

甲方将其属有的位于的房屋在良好状态下出租给乙方使用。

二、房屋面积：

出租房屋的登记房型为1室，房屋有网线、电、电话、部分办公家具。

三、租赁期限：

租赁期于\_\_年月日至\_\_年月日止，总共为期年个月。

四、租金：

双方议定租金为每年人民币圆整，5000元整。乙方以现金形式支付给甲方。支付方式：租金按十二个月为一期支付，第一期租金于\_\_年11月20日付清，以后每期租金提前1月缴纳，甲方收到租金后应予以书面签收，如乙方逾期支付租金过十天，则视为乙方自动退租，构成违约，甲方有权收回房屋。

五、租房押金：

1、双方协定压租保证金为人民币圆整，1560元整。乙方同意于\_\_年11月20日一次支付给甲方。

2.甲方应于租赁关系解除后，确定乙方迁空、点清，交还房屋及设施，并付清所有应付费用后，当天将押租保证金无息退还乙方。

3.因乙方违反本合同的规定，而产生的违约金、损害赔偿金以及所欠的租金等费用，甲方可在押租保证金中扣抵，不足部分乙方必须在接到甲方付款通知后十天内补足。

六、甲方的义务

1.甲方需按时将房屋及附属设施交付乙方使用。

2.甲方应确保所处组的房屋有出租的权利，如在租赁期内，该房屋发生所有权全部或部分的转移，设定他项物权或其他影响乙方利益的事情时，甲方应在此项事情发生之日起后五天内通知乙方，并保证所有权人，他项权利人、或其他影响乙方权益的第三者，能继续遵守本合同所有条款，反之如乙方权益因此地而遭受损害，甲方应负赔偿责任。

3.如乙方没有按时交纳水、电、电话等杂费，由甲方负责监督催缴，如乙方仍未交的.，甲方有权终止本协议。

七、乙方的义务：

1、乙方应按合同的规定，按时支付租金，押租保证金以及其他各项应付费用。

2、乙方经甲方同意，可在承租用房内进行装修及添置设备。租赁期满后，乙方可将添置的可拆运的动产部分自行拆运。并保证不影响房屋的正常使用。

3、未经甲方同意，乙方不得将承租的房屋转租或分租，并爱护使用租赁的房屋。如因一方的果实或过错致房屋及设施受到损坏，乙方应赔偿责任。

4、乙方应按本合同的约定合法使用租赁房屋，不得擅自改变使用性质，不应存放危险物品，如因此发生的损害，乙方应承担全部责任。

5、乙方不得在房屋内从事任何违法活动，否则将承担一切责任。

6、乙方应承担租赁期内所使用的水、电、保洁、电话费等费用，并按单如期缴纳，并把缴纳存单保存，以便查证。

八、合同终止及解除规定：

1、甲乙任何一方如需提前终止合同或期满延长合同。均应提前一个月通知对方，乙方如需继续承租上述业务，应与甲方协商，双方另签订合同。

2、租赁期满后，乙方应当天内将租的房屋交给甲方，如有留置任凭物品，在未取得甲方同意谅解之下。均视为放弃，任凭甲方处置乙方绝无异议。

3、本合同一经双方签字后立即生效。未经双方同意不得任意终止。如有未尽事宜，甲乙双方可另行协商。

九、违约处理：

1、甲乙任何一方如未按本合同的条款履行，导致中途终止本合同，并且过错方又未征得对方谅解时，则视为违约，双方同意违约金为壹个月的房租费。

甲方： 乙方：

日期：日期：

**隔断房屋出租篇五**

房屋座落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_楼\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_号

房屋使用面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方承租甲方管理的上列房屋作为\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用，双方议定遵守事项如下：

一、本租约为乙方取得承租房屋使用权的凭证。甲、乙双方均有遵守国家有关住宅法律和本市房屋政策、法令的义务。

二、房屋租金数额因房屋条件或租金标准变动时，其租额得予调整，每月租金，乙方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前交清。

三、乙方有下列情况之一时，甲方可以终止租约，收回房屋：

把承租的房屋转让，转借或私自交换使用的;

未经甲方同意私自改变承租用途的;

无故拖欠租金三个月以上的。

四、甲方根据修缮标准检查，维修房屋和设备，保障安全、正常使用。甲方维修房屋时，乙方应积极协助，不得阻碍施工。在正常情况下，如因检查不周，维修不及时，以致房屋倒塌，使乙方遭受经济损失时，由甲方负责赔偿。

五、甲方鉴定房屋危险，不能继续使用，必须腾出时，乙方应按期迁出，其居住房由甲方解决。如乙方籍故拖延不迁造成的一切损失，由乙方负责。

六、甲方对乙方承租的房屋进行翻建大修后，乙方有优先承租权，但事先应签订协议。

七、乙方对承租的房屋及室内装修设备，应负责保管，爱护使用，注意防火、防冻。如有损坏，乙方应负责修复或赔偿。楼梯间、门道、走廊等公用房屋和设施，乙方应爱护使用，注意照管，防止损坏。

八、乙方不得私自拆改、增添房屋或设备。如属必需时，应事先取得甲方同意或另行签订协议后方可动工。否则，乙方应负责恢复原状。

九、乙方退租房屋时，应于七日前通知甲方，并办清以下手续：

交清租金和应交纳的赔偿费。

按照租约负责保管的房屋及装修设备。

撤销租约。

十、乙方承租甲方代管、托管的房屋在发还原主时，甲方得终止租约。

十一、乙方承租的房屋因国家建设，特殊需要必须腾让时，甲方得终止租约。乙方所需房屋按有关规定办理。

十二、本租约自立约日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止有效。一或\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，如有未尽事宜，双方协议解决。

十三、其他\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_

**隔断房屋出租篇六**

出租方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_

承租方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_

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)坐落于昆明市五华区圆通北路86号冶金研究院17栋9号 ;共 7 层 第 3 层。

第二条 房屋用途。

该房屋用途为租赁住房。

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20xx年\_7\_月\_15\_日至\_20xx\_年\_7\_月\_16\_日止。

第四条 租金。

该房屋月租金为(人民币大写) 贰 千 壹 百元整。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。

乙方按 半年一付 支付租金给甲方。

第六条 交付房屋期限。

甲方应于本合同生效之日起 3 日内，将该房屋交付给乙方。

第七条 甲方对房屋产权的承诺。

甲方保证拥有房屋产权，提供相应证明。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。

第八条 维修养护责任。

正常的房屋大修理费用由甲方承担;日常的房屋维修费用由乙承担。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。

第九条 关于房屋租赁期间的有关费用。

屋租赁期间，以下费用由乙方支付：

1.水、电费;

2.煤气费;

以下费用由甲方支付：

1.供暖费;

2.物业管理费;

第十条 房屋押金

甲、乙双方自本合同签订之日起，由乙方支付甲方(相当于一个月房租的金额)作为押金。

第十一条 租赁期满。

1、租赁期满后，如乙方要求继续租赁，甲方则优先同意继续租赁;

2、租赁期满后，如甲方未明确表示不续租的，则视为同意乙方继续承租; 第十二条 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三个月租金作为违约金。

第十三条 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。 第十四条 本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

第十五条 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、法规和政策执行。

第十六条 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、乙双方可向人民法院起诉。

第十七条 本合同自甲、乙双方签字之日起生效，一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等效力。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_ 乙方(签章)：\_\_\_\_\_

电话： 电话：

**隔断房屋出租篇七**

房屋租赁合同

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

身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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：

第一条 甲方保证向乙方出租的房屋系本人拥有完全所有权和使用权，乙方确保了解该房屋全貌，并以现状为准。

第二条 出租房屋坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，室内附属设施有\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第三条 租金每月人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，租金每季度支付一次;自本合同生效之日起，乙方应先行向甲方支付一季度的租金合计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整;以后应在每季度到期的前10日内付清下季度的租金。租金以现金支付，甲方收取租金时向乙方出具收条。乙方还应向甲方交纳押金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，和首次租金一并交付，合同到期后乙方对房屋现状如无损毁，该押金全额退还给乙方，如有损毁，按实际损毁程度或按照损毁物品价值原价予以扣除，不足的，乙方予以补足。该押金无利息。

第四条 租赁期间，乙方因正常生活之需要的煤气费、水电费、暖气费、电话费、有线电视费、网络使用费、治安费等均由乙方承担。

第五条 租赁期间，乙方不得将房屋转租给第三方使用，否则，甲方有权单方终止合同，并收回房屋，且可以追究乙方的违约责任。

第六条 乙方逾期支付应支付租金，自逾期之日起每日按应交付租金的20%向甲方支付违约金。乙方如拖欠租金达20天以上，甲方单方终止合同，有权收回房屋并追究乙方违约责任。

第七条 本协议一式二份，甲、乙双方各存一份，均具有同等法律效力。 第八条 本协议如有未尽事宜，可经双方协商作出补充规定，补充规定与协议具有同等效力。如补充规定与本合同有条款不一致，则以补充规定为准。 第九条 本协议自双方签字之日起生效。

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

(出租人) (承租人)

时间：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

**隔断房屋出租篇八**

房屋租赁纠纷近年来随着商业地产的繁荣呈上升的趋势，相关问题形式多样，我们先看一个案例：

某房地产公司在xx年2月将某大厦其中一层出租给李某经营酒楼，租期为3年，并约定了租金、支付时间、违约金，但李某经营不善，酒楼亏损严重，便不想继续承租，但已经支付了一年租金且约定的违约金很高，直接要求解除合同会承担很大损失。在这种情况下，李某便向法院提起诉讼，以该大厦尚未取得竣工验收合格证且双方租赁协议未经备案为由主张合同无效，要求返还剩余租金及押金。

哪些情形可能导致房屋租赁合同无效

根据最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释，1、未取得建设工程规划许可证建设的房屋;2、未按照建设工程规划许可证的规定建设的房屋;2、未经批准建设的临时建筑;4、未按照批准内容建设的临时建筑;5、租赁期限超过临时建筑的使用期限，超过部分无效。但同时又做了除外的规定，在一审法庭辩论终结前取得了相关部门批准的，也就是权属完整的，租赁合同有效。

这是一个典型的承租人毁约的案例，看似简单却也保含了多方面的法律问题，主要有以下几点：

一、双方的租赁协议有效吗

根据我国合同法第52条的规定，合同无效的法定情形有以下几种：(一)一方以欺诈、胁迫的手段订立合同，损害国家利益;(二)恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益;(三)以合法形式掩盖非法目的;(四)损害社会公共利益;(五)违反法律、行政法规的强制性规定。主张合同无效的一方需要举证证明合同签订的过程中存在上述几种情形之一，而本案中李某所依据的就是第五种情形。

根据我国《建筑法》第六十一条第二款的规定“建筑工程竣工经验收合格后，方可交付使用;未经验收或者验收不合格的，不得交付使用。”同时，根据我国《消防法》的规定，对于必须经过消防验收的工程，如果未经消防验收或者验收不合格的，也是不得使用。也就是说，这份租赁协议，因为违反了《建筑法》的强制性规定而无效，也有可能因为违反消防法的规定而无效。

二、如果订立合同时没有取得验收合格证，但几个月后经过验收取得了合格证，这种情况下如何确定合同效力

这在法律上并没有直接的规定，但根据《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》中对于违法建筑以及没有取得规划许可的建筑出租后合同效力问题的有关规定，出于维护市场稳定，促进交易，如果在法院审理过程中，出租方能在一审辩论终结前，提供房屋验收合格的证明，那么合同的效力会可以得到补正。

三、租赁没有经过备案，能否成为合同无效的法定事由

我国城市房屋租赁实行登记备案制度，原建设部在1995年颁布的《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，但它属于部门规章层面的法律文件，根据合同法的相关规定，它不能规定合同效力问题。《城市房地产管理法》也有明确规定，而且属于全国人大制定的法律，第53条规定房屋租赁“应当”向房屋管理部门登记备案，属于管理性规定，并非效力性强制性规定，不能作为房屋租赁合同的生效条件，故房屋租赁合同未登记备案的，其有效性不受影响，从理论上来讲，登记备案的合同具有对抗第三人的效力，属于对抗要件主义，但不是一个合同成立或生效的要件。

但若当事人约定以办理登记备案手续为房屋租赁合同生效条件的，则以约定为准，未办理登记备案手续的，合同无效。但一方履行了合同主要义务且对方接受的情况下，视为当事人以履行合同主要义务的行为，变更了以办理登记备案手续未合同生效要件的合同约定，此时，即使未办理登记备案手续，合同仍为有效。

四、如果合同最终归于无效，那么怎么处理

按照《民法典》第61条和《民法典》第58条规定，房屋租赁合同被确认无效后，按照无效合同的处理原则，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扣租金等。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。

另外，根据《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》规定，房屋租赁合同无效，当事人请求参照合同约定的租金标准支付房屋占有使用费的，人民法院一般应予支持。

当事人请求赔偿因合同无效受到的损失，人民法院依照合同法的有关规定和本司法解释第九条、第十三条、第十四条的规定处理。即承租人经出租人同意装饰装修，租赁合同无效时，未形成附合的装饰装修物，出租人同意利用的，可折价归出租人所有;不同意利用的，可由承租人拆除。因拆除造成房屋毁损的，承租人应当恢复原状。已形成附合的装饰装修物，出租人同意利用的，可折价归出租人所有;不同意利用的，由双方各自按照导致合同无效的过错分担现值损失。承租人未经出租人同意装饰装修或者扩建发生的费用，由承租人负担。

出租人请求承租人恢复原状或者赔偿损失的，人民法院应予支持。承租人经出租人同意扩建，但双方对扩建费用的处理没有约定的，人民法院按照下列情形分别处理：(一)办理合法建设手续的，扩建造价费用由出租人负担;(二)未办理合法建设手续的，扩建造价费用由双方按照过错分担。

新版房屋租赁合同简单范本

房屋租赁合同范本（2）

出租人(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_证件类型及编号：

承租人(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_证件类型及编号：

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定和乙方在平等、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：甲方持有(□房屋所有权证/□公有住房租赁合同/□房屋买卖合同/□其他房屋来源证明文件)，房屋来源证明名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋所有权人姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(三)租赁用途：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;如租赁用途为居住的，居住人数为：\_\_\_\_\_\_\_\_，

第二条租赁期限

(一)房屋租赁期自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，共计\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_个月。甲方应于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前将房屋按约定条件交付给乙方。《房屋交割清单》(见附件一)经甲乙双方交验签盖章并移交房门钥匙后视为交付完成。

(二)租赁期满或合同解除后，甲方有权收回房屋，乙方应按照原状返还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。

乙方继续承租的，应提前\_\_\_\_\_\_日向甲方提出(□书面/□口头)续租要求,协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

第三条租金及押金

1、租金：\_\_\_\_\_\_\_\_元/(□月/□季)，租金总计：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元整(￥：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

2、乙方在合同签订时支付全额租金，甲方给乙方提供收据。

3、押金：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元整(￥：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)租赁期满或合同解除后，房屋租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金，以及乙方应当承担的违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还给乙方。

第四条其他相关费用的承担方式

租赁期内的下列费用中，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_由甲方承担，

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_由乙方承担：(1)水费(2)电费(3)电话费(4)电视收视费(5)供暖费(6)燃气费(7)物业管理费(8)房屋租赁税费(9)卫生费(10)上网费(11)车位费(12)室内设施维修费(13)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_费用。

本合同中未列明的与房屋有关的其他费用均由甲方承担。如乙方垫付了应由甲方支付的费用，甲方应根据乙方出示的相关缴费凭据向乙方返还相应费用。

第五条房屋维护及维修

(一)甲方应保证出租房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全;承租人保证遵守国家、阿克苏市的法律法规规定以及该房屋所在小区的物业管理规约。

(二)租赁期内，甲乙双方应共同保障该房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态：

1、对于该房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方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。

2、因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属物品、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。

第六条转租

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。

第七条合同解除

(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达\_\_\_\_\_\_日的。

2、欠缴各项费用达\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的。

3、擅自改变房屋用途的。

4、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。

5、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。

6、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。

7、擅自将房屋转租给第三人的。

(五)其他法定的合同解除情形。

第八条违约责任

(一)甲方有第七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;乙方有第七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，甲方并可要求乙方将房屋恢复原状或赔偿相应损失。

(二)租赁期内，甲方需提前收回该房屋的，或乙方需提前退租的，应提前\_\_\_\_\_日通知对方，并按月租金的\_\_\_\_\_%支付违约金，甲方还应退还相应的租金。

(三)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。

(四)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。

第九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;协商不成的，依法向有管辖权的人民法院起诉，或按照另行达成的仲裁条款或仲裁协议申请仲裁。

第十条其他约定事项

本合同经双方签盖章后生效。本合同(及附件)一式\_\_\_\_\_份，其中甲方执\_\_\_\_\_份，乙方执\_\_\_\_\_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。

出租人(甲方)签章：承租人(乙方)签章：

年月日年月日

范文二

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。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代表人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

上海房屋租赁合同范本下载

甲方(出租方)：

住所：邮编：

【本人】【法定代表人】：联系电话：

【委托】【法定】代理人：联系电话：

乙方(承租方)：

省(市)/地区：

性别：

出生年月日：

住所(址)：邮编：

【身份证】【护照】【营业执照】号码：联系电话：

【委托】【法定】代理人：联系电话：

住所(址)：邮编：

乙方的其他承租同住人共人，姓名和公民身份号码情况如下：

序号姓名公民身份号码

根据《中华人民共和国民法典》、《上海市房屋租赁条例》等法律、法规和规定，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。

第一条出租房屋情况和租赁用途

1-1甲方将座落在本市\_\_\_\_\_\_\_【区】【县】\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_【弄】【新村】\_\_\_\_\_\_【号】【幢】\_\_\_\_\_\_室(部位)\_\_\_\_\_\_\_\_的房屋(简称该房屋)出租给乙方。该房屋【建筑面积】【使用面积】为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，房屋类型为\_\_\_\_\_\_\_\_，结构为\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋用途为居住。签订本合同前，甲方已向乙方出示【房地产权证，编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_】，并已告知乙方该房屋【已】【未】设定抵押。

1-2乙方向甲方承诺，租赁该房屋作为居住使用，并保证在租赁期间严格遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

1-3该房屋的公用或合用部位的使用范围、条件和要求，现有装修、附属设施、设备状况以及需约定的有关事宜，由甲、乙双方在本合同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。

第二条交付日期和租赁期限

2-1甲、乙双方约定，甲方于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前向乙方交付该房屋，租赁日期自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

2-2租赁期满，乙方应如期返还该房屋。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，双方应重新签订租赁合同。

第三条租金、支付方式和限期

3-1甲、乙双方约定，该房屋每日每平方米【建筑面积】【使用面积】租金为(\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_元。月租金总计为(\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_元。(大写：\_\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元\_\_\_角整)。上述租金在租赁期限内不变，如需变动，则应由甲、乙双方重新协商，并达成书面协议。

3-2乙方应于【每月\_\_\_\_日前】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_】向甲方支付租金。逾期支付的，逾期一日，则乙方需按日租金的\_\_\_\_%支付违约金。

3-3乙方支付租金的方式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条保证金和其他费用

4-1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\_\_\_\_\_个月的租金，即(\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。保证金收取后，甲方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除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分无息归还乙方。

4-2租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、煤、通信、空调、有线电视、\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_费用由【甲方】【乙方】承担。

除上述费用外，其他费用均由另一方承担。

第五条房屋使用要求和维修责任

5-1租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施，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。其中，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。

5-2根据前款约定，应由甲方维修而逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担;应由乙方负责维修而拒不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

5-3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。

5-4乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定向有关部门审批的，则还应由【甲方】【甲方委托乙方】报有关部门批准后，方可进行。乙方增设的附属设施和设备归属及其维修责任由甲、乙双方另行书面约定。

第六条房屋返还时的状态

6-1除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期【届满之日】【届满后\_\_\_\_\_日内】返还该房屋，未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按(\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_元/平方米【建筑面积】【使用面积】向甲方支付该房屋占用期间的使用费。

6-2乙方返还该房屋应当符合正常使用后的状态。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。

第七条转租、转让和交换

7-1租赁期内，乙方将该房屋部分或全部转租给他人，必须事先征得甲方的书面同意。但同一间居住房屋，不得分割转租。乙方转租该房屋应与接受转租方订立书面的转租合同。

7-2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。

第八条解除本合同的条件

8-1甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

(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的;

(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)该房屋在租赁期间因不可抗力导致毁损、灭失的;

(五)甲方已告知乙方该房屋出租前已设定抵押并可能于租赁期限内被处分，现被处分的。

(六)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

8-2甲、乙双方同意，有下列情形之一的，一方可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的\_\_\_\_倍支付违约金;给另一方造成损失，支付的违约金不足抵付损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分：

(一)甲方未按时交付该房屋，经乙方催告后\_\_\_日内仍未交付的;

(二)甲方交付的该房屋不符合本合同的约定，致使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;

(三)乙方未征得甲方同意改变房屋居住用途，致使房屋损坏的;

(四)因乙方原因造成房屋主体结构损坏的;

(五)乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋的;

(六)乙方擅自增加承租同住人，且人均承租建筑面积或使用面积低于规定标准的;

(七)乙方逾期不支付租金累计超过\_\_\_\_月的;

(八)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第九条违约责任

9-1该房屋交付时存在缺陷，影响乙方正常使用的，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有关租金条款。

9-2因甲方未在该合同中告知乙方，该房屋出租前已抵押或产权转移已受到限制，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

9-3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。

9-4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，甲方应按提前收回天数的租金的\_\_\_\_\_倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

9-5乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方【恢复房屋原状】【赔偿损失】。

9-6租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，乙方应按提前退租天数的租金的\_\_\_\_\_\_\_\_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。

第十条解决争议的方式

10-1本合同属中华人民共和国法律、法规管辖。

10-2甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决;协商解决不成的，双方同意选择下列第\_\_\_\_种方式解决：

(一)提交上海仲裁委员会仲裁;

(二)依法向人民法院起诉。

第十一条其他条款

11-1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。

11-2本合同自双方【签之日】【签后第\_\_\_日】生效。双方约定，自合同生效之日起\_\_\_\_日内，按规定共同向房屋所在地街道、镇(乡)社区事务受理中心办理登记备案，领取房屋租赁合同登记备案证明。因甲方逾期未会同乙方办理登记备案影响乙方办理居住登记的，乙方可按规定单独办理租赁信息记载。

11-3本合同经登记备案后，凡变更、终止本合同的，双方应按规定及时向原受理机构办理变更、终止登记备案手续。因甲方未会同乙方办理登记备案或变更、终止登记备案的，所引起的法律纠纷，由甲方承担一切责任。

11-4本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款为本合同不可分割的一部分，本合同及其补充条款内空格部分填写的文与铅印文具有同等效力。

11-5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追究违约责任。

11-6甲方联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，邮编：\_\_\_\_\_\_\_;乙方联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，邮编：\_\_\_\_\_\_\_。甲、乙双方向前述对方联系地址以挂号信方式邮寄法律文书的，即视为法律文书已经通知并送达对方。

11-7本合同连同附件一式\_\_\_\_\_\_\_\_份。其中：甲、乙双方各持一份，\_\_\_\_\_\_\_\_【区】【县】房地产交易中心或农场局受理处一份(办理登记备案或信息记载后，由社区事务受理中心转交)，以及\_\_\_\_\_\_\_\_各一份，均具有同等效力。

补充条款

(粘贴处)(骑缝章加盖处)

甲方(名称)：乙方(名称或名)：

甲方【本人】【法定代表人】乙方【本人】【法定代表人】

签署：签署：

【委托】【法定】代理人签署：委托】【法定】代理人签署：

甲方盖章：乙方盖章：

日期：年月日日期：年月日

签于：签于：

经纪机构名称：经纪人姓名：经纪人执业证书号：

个人房屋租赁合同书范文

订立合同双方：

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：

1.擅自将房屋转租、分租、转让、转借、联营、入股或与他人调剂交换的;

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。

甲乙双方按规定的税率和标准交纳房产租赁税费，交纳方式按下列第\_\_\_\_款执行：

1.有关税法和镇政发(90)第34号文件规定比例由甲、乙方各自负担;

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;

3.由乙方负责维修;

4.甲乙双方议定。

乙方因使用需要，在不影响房屋结构的前提下，可以对承租房屋进行装饰，但其规模、范围、工艺、用料等均应事先得到甲方同意后方可施工。对装饰物的工料费和租赁期满后的权属处理，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

1.如甲方按法定手续程序将房产所有权转移给第三方时，在无约定的情况下，本合同对新的房产所有者继续有效;

2.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;

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

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

**隔断房屋出租篇九**

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:

1.擅自将房屋转租、分租、转让、转借、联营、入股或与他人调剂交换的;

2.利用承租房屋进行非法活动,损害公共利益的;

3.拖欠租金个月或空关个月的。

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。

甲乙双方按规定的税率和标准交纳房产租赁税费,交纳方式按下列第\_\_款执行:

1.有关税法和镇政发(90)第34号文件规定比例由甲、乙方各自负担;

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;

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;

3.由乙方负责维修;

4.甲乙双方议定。

乙方因使用需要,在不影响房屋结构的前提下,可以对承租房屋进行装饰,但其规模、范围、工艺、用料等均应事先得到甲方同意后方可施工。对装饰物的工料费和租赁期满后的权属处理,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

1.如甲方按法定手续程序将房产所有权转移给第三方时,在无约定的情况下,本合同对新的房产所有者继续有效;

2.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;

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.

2.……

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)

地址: 地址:

开户银行: 开户银行:

帐号: 帐号:

电话: 电话:

签约地点: 签约时间:

合同有效期限: 至 年 月 日

**隔断房屋出租篇十**

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

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

一、地址

甲方将\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_楼\_\_\_\_\_号房屋出租给乙方作为生活住房使用。

二、租期

从\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起到\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日为止。

三、租金

为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元每月。

四、押金

1、交付租金同时，乙方应另押金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币)。

2、租房日期完租金如数退还给乙方。

五、乙方租用后应注意以下事项(义务)：

1、乙方应遵纪守法，合法经营，并自行办理相关手续、承担相关责任。

2、乙方应注意居住和经营安全，自行采取防火、防盗等安全措施。加强用电安全，不得乱拖、乱接电线;对于防盗、防火、用电安全进行经常检查。

3、乙方对租用房没有处理权，也不能改变其用途，否则属于违约。电、水、电视、及其它设施由乙方使用，产生的费用由乙方按时、足额缴。

4、乙方在租用期内，不得改变房屋结构及其设施。

六、甲方责任及义务：

1、在合同未到期前甲方不得提前租借给别人，如有违约应给于乙方相应的赔偿。

2、在乙方交完租金的情况下，甲方不得随意停水、停电，避免造成乙方生活上的不便。

3、甲方应该保证出租的房屋安全、设备完好。在使用中出现问题时应根据不同情况区别对待。

七、有关退租条例

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。

2、乙方租期未到期而要求退租时，必须与甲方协商一致，另要支付违约金给甲方。

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。

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)。

补充协议\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**隔断房屋出租篇十一**

甲方(出租方):

乙方(承租方):?身份证号码：

根据相关法律规定，甲、乙双方经平等协商，现就乙方租赁甲方房屋，达成如下协议：

一、房屋(铺面)位置和用途

乙方租赁甲方位于金色池塘小区?期?号商铺，间数?间，建筑面积

平方，用于?使用。

二、租赁期间

租赁期间为?年，即自?年?月?日至?年?月?日。

三、租金、物管费、水电费保证金、经营保证金支付

1、该房屋第一年月租金为?元/平方，年租金计为?元;

第二年月租金为?元/平方，年租金计为?元;

2、物业管理费以物业公司当年度通知的标准执行。

3、乙方在签署本合同的当日需缴纳?元人民币(大写)?作为经营保证金，缴纳?元人民币(大写)?作为水电费押金。以上经营保证金和水电费押金不能用以冲抵租金，合同期满或双方按本合同有关条款终止本合同(违约除外)并且乙方付清租金、管理费、水电费、滞纳金及其他所有有关费用，甲方应在一个月内将乙方的经营保证金和水电费押金无息退还给乙方。

4、乙方在签订合同当日一次交清?年?月?日至?年?月?日的租金和及水电保证金等各项费用共计?元。

5、后续年度租金按?支付一次，采取先付费后使用的政策。

四、装修改动

甲方同意：在不影响房屋结构和使用安全的情况下，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。乙方根据需要可对所承租铺面墙体及其它附属(门头等)设施作符合经营要求的改动，但乙方装修前应将装修方案报甲方签字认可,同时乙方需在签订合同时缴纳装修保证金?元。合同届满或终止后当日内，甲方验收合格后退还装修保证金;否则，甲方不再退还装修保证金，自行恢复。装修保证金不足以支付恢复费用时,不足部分由乙方负责补齐。

五、水电费及经营使用费用

六、优先购买、续租及出租方和承租方的变更

(一)?乙方对所租赁铺面享有优先购买权。在租赁期间，出租方如将出租房屋所有权转移给第三方，合同对新的房屋所有权人继续有效。

(二)?合同期内乙方不购买租赁的房屋(铺面)或乙方放弃优先购买权的，甲方有权对外出售该房屋(铺面)。本租赁合同到期后自然终止。

(三)?合同期满后，租赁双方及时结清相关事项和费用。承租方如需继续承租，需提前?贰?个月向出租方书面提出续租申请，若房屋(铺面)未销售，同等条件下乙方有优先续租权。

(四)?承租方不得将租用房屋以任何形式转让给第三方承租使用,如果在规定使范围内，须经公司同意方可。

七、合同解除、终止、失效

(一)甲、乙双方协商一致，可解除本合同。

(二)乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同并有权要求乙方按本合同当年租金总额的20%支付违约金：同时乙方不再享有本合同第三条的租金的优惠，未交齐的租金、物业管理费在合同解除后3日内由乙方负责补齐。

**隔断房屋出租篇十二**

本合同当事人:

出租方：

本人法定代表人姓名：

身份证护照营业执照注册号：

地址

邮政编码：联系电话：

委托代理人：

地址：

邮政编码：联系电话：

承租方：

本人法定代表人姓名：

身份证护照营业执照注册号其他：

地址：

邮政编码：联系电话：

委托代理人：

地址：

邮政编码：联系电话：

居间方：

营业执照注册号：

经营地址：

法定代表人姓名：

邮政编码：联系电话：

房地产经纪人姓名：

身份证执业证号其他：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》、《商品房屋租赁管理办法》、《浙江省居住房屋出租登记管理办法》，及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、诚实信用原则的基础上，就房屋租赁事项达成如下协议：

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。

第二条房屋基本情况

1、甲方将坐落于杭州市，建筑面积为平方米，房屋用途为,所有权证号为的房屋出租给乙方使用。

2、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。

第三条房屋租赁证明文件

1、甲方应提供房产证、身份证明等文件租赁房屋属于共有的，出租人还应当提供其他共有人同意的书面证明。

2、乙方应提供身份证明文件。

3、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。

4、自本合同签订之日起30日内，由向租赁房屋所在地的区房产行政主管部门申请办理房屋租赁登记备案手续。

5、自房屋租赁登记备案后3日内，由向租赁所在地的公安机关报送居住房屋出租登记信息。

第四条租赁期限、用途

1、甲乙双方约定，甲方于年月日前向乙方交付该房屋。[出租]房屋租赁期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，并遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定，在租赁期内未征得甲方书面同意以及有关部门审批核准前，不得擅自改变约定的使用用途，不得擅自改动房屋承重结构和拆改室内设施，不得损害其他业主和使用人的合法权益。

3、租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期按约交还。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、该房屋每月季年租金为，大写万仟佰拾元整)。该房屋租金内不变。自第起，双方可协商对租金进行调整。有关调整事宜由甲、乙双方在补充条款中约定。

2、甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

3、房屋租金支付方式如下：。

第六条租赁期间押金和其他费用

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押金，押金为元。甲方收取押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押金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分归还乙方。

2、租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯、设备、物业管理、等费用由承担。

3、租赁期间，房屋和土地的有关税费由□甲方□乙方□其他方式依法交纳。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，应由甲乙双方协商承担。

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。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：

依附于房屋的装修归甲方所有。

要求乙方恢复原状。

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、租赁期间，乙方□不得转租、转借承租房屋，□可以转租、转借承租房屋，□经甲方书面同意后可以转租、转借承租房屋。

3、甲方若出售房屋，须在出卖之前的合理期限内书面通知乙方，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：

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。

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

未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。

未经甲方书面同意，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。

未经甲方书面同意，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。

拖欠房租累计以上。

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。

第十条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。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。

第十一条甲方违约责任

1、甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应按照合同总租金的向乙方支付违约金。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违约金。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，应按照合同年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。

第十二条乙方违约责任

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。

未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用的

未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋

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

拖欠房租累计以上的。

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违约金。

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支付违约金。

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的违约金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

第十三条免责条件

1、因政府原因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。

2、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。

第十四条本合同未尽事宜，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。

第十五条争议解决

凡因本合同发生的或与本合同有关的一切争议，由双方当事人协商，协商解决不成的，双方当事人一致同意提交杭州仲裁委员会按照其仲裁规则进行仲裁但双方当事人特别约定下列解决方式中第种方式解决争议的除外：

1、提交仲裁委员会仲裁

2、依法向人民法院起诉。

第十六条其他约定事项

第十七条本合同自双方签字后生效，丙方盖章确认。

第十八条本合同及附件一式份，由甲、乙、丙三方各执份。各方所执合同均具同等效力。

甲方：乙方：

委托代理人：委托代理人：

证件号码：证件号码：

丙方：

房地产经纪人：

执业证号：

签订地点：

签订日期：年月日

房屋交割清单

房屋地址：合同编号：

甲方：

乙方：

丙方：

房地产经纪人：

日期：

杭州市房屋租赁合同说明

一、本合同为示范文本，签约之前，房屋租赁双方应当仔细阅读本合同内容。

二、本合同中的居间方从事委托代理业务的房地产中介公司应为经批准具有相应资格的专业房地产经纪机构。

三、本合同中的内容为并列的选择项，须根据实际情况选择并打。

四、本合同供租赁当事人签订合同时参考。本合同的部分条款，当实际情况未发生或当事人作约定时，应在条款前空格部位打，以示删除。除国家另有规定外，任何一方不得以示范合同印刷内容为由强迫另一方接受。

五、本合同未尽事项，双方议定后，可填入空白条款内，或另行签订附件。

六、本合同文本中涉及到的选择，填写项以手写项为优先。

七、本合同根据《中华人民共和国民法典》、《房地产经纪管理办法》和《商品房屋租赁管理办法》，由杭州市房地产中介行业协会制订，负责解释。

**隔断房屋出租篇十三**

甲方(出租方)：

地址：

乙方(原承租方)：

身份证号：

丙方(新承租方)：

身份证号：

甲、乙双方于 年 月 日就乙方承租甲方位于 厦门市 的店面签订了编号为 的《房屋租赁合同》(以下简称“租赁合同”)。现甲乙丙三方经友好协商达成一致，就该租赁合同的变更事宜做如下补充：

一、从 年 月 日起租赁合同承租方由乙方变更为丙方，丙方用于经营 。

二、乙方同意其根据租赁合同交纳的合同保证金直接转为丙方应支付的合同保证金，在租赁合同期满后由丙方凭合同保证金票据原件到甲方处办理退还手续，该合同保证金退款账号由 变更为 。

三、经丙方确任其正式有效通讯地址为： 如上述有效通讯地址有变更，丙方应于地址变更后及时向甲方确认变更，并将变更后的有效地址以书面形式告知甲方。当甲方就本合同履行产生的任何事项向丙方以挂号邮递形式送达通知时，以上述地址为唯一有效地址，甲方邮递信件自邮件投寄该地址之日起第三日视为通知已正式送达且丙方知道通知内容。依据送达文件，甲方可参照租赁合同相应条款采取必要措施。

四、本协议生效前乙方应按期支付租金、管理费及其他费用，自本协议生效之日起由丙方承担租赁合同约定的所有权利义务。该债权债务转移行为是建立在乙丙双方自愿的基础上，由此产生的其他问题均与甲方无关。以上债权债务自本协议生效后，自动由乙方转入丙方名下。

五、租赁场所内物品交接处理及所需费用均由乙丙承担。因交接所产生的纠纷由乙丙双方自行处理，与甲方无关。

六、本协议签订后十日内，乙方应向工商管理部门办理该店面上乙方申请登记的营业执照及其他相关证照、许可证的注销手续，所需费用由乙方承担。丙方需自行取得所有与其经营有关的国家和当地政府部门规定的许可和相关证照，并对其租赁场所内经营活动的合法性负责，所需费用由丙方承担。

七、除本协议约定情形外，租赁合同其他内容不变，丙方保证严格按照租赁合同约定履行。

八、本协议一式三份，三方各执一份，自三方签订之日起生效。

甲方：

日期:

乙方：

日期：

丙方：

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