

整栋房屋租赁合同律师版

出租方：（下称“甲方”）

身份证号码：

地址：

承租方：

身份证号码：

地址：（下称“乙方”）

甲、乙双方经过友好协商，就乙方租赁甲方房屋达成如下约定，以供双方共同遵守：

一、租赁的房屋及用途

1、租赁的房屋位于负一层至层，建筑面积为平方米（含地下室使用面积平方米）。

2、乙方租赁房屋的用途为：商业使用，但乙方不得利用该房屋从事任何违法违规的经营活动，否则由此造成甲方涉诉、或遭到行政、刑事责任追究的，则甲方有权向乙方索赔。

二、租赁期限、租金、履约保证金

1、租赁期限为拾捌年，自____年____月____日至____年____月____日止。其中，自合同签订之日起免租期为捌个月，免租期间不收取租金，但免租期间因乙方产生的水电费、人工费或者其他相关费用，均由乙方承担。如免租期间，乙方发生违约导致合同解除或者终止的，则甲方有权以约定的租金为标准要求乙方据实际使用房屋的时间支付租金。

2、租金为人民币整（¥：_____）/月，按照季度（每三个月为一季度）预交，即每季度届满前五日，预交下一季度的租金，第一季度的租金与履约保证金一同缴纳。前述租金必须是现金人民币交付甲方或转账给甲方指定的银行帐号，租赁期间乙方支付的租金为不含税价，如有关部门检查需办理出租手续等应缴交的一切税费由乙方缴纳（即开发票的税费），但甲方需协助乙方办理相关的手续。

3、履约保证金为人民币_____万元整（¥：_____），乙方于合同签订之日交付给甲方，履约保证金在乙方没有违约的情况下，且合同期满终止后五个工作日内，由甲方无息退还，但本合同另有约定或乙方违约的情况下除外。

三、房屋的交付

1、房屋交付的时间：乙方在交付第一季度的租金以及履约保证金之日起日内，甲方将房屋交付给乙方使用。

2、甲方交付的房屋须满足使用时具备KW电力和分管进水及排水排污线路管道畅通。

四、房屋的转租及抵押

1、未经甲方同意，乙方不得擅自转租，否则甲方有权解除合同并没收履约保证金。

2、乙方如需要抵押融资，则仅限于所属于乙方的财产，且必须事前经甲方同意。

3、租赁期间，甲方若向银行申请将房屋抵押贷款，在对乙方没有造成任何利益损害的情况下，乙方应无条件同意。

五、双方的权利义务

（一）、甲方的权利义务

1、甲方不干涉乙方合法正常的经营活动。

2、乙方因经营需要办理相关证照，则甲方可以配合乙方进行办理并提供所需的租赁房屋基本资料，但有关费用由乙方承担，乙方如需甲方配合必须提前三日通知甲方。

3、甲方有权按期收取租金，并在乙方违约时追究乙方的违约责任。

（二）、乙方的权利义务

1、乙方应按期缴纳租金，并按照约定交付履约保证金，在履约保证金不足时，应按照甲方的要求及时补足。

2、房屋交付给乙方后，乙方在使用过程中应确保房屋及房屋附属设施的财产安全，如有损坏，必须进行补救，如需更换的设备，必须经甲方同意，且费用由乙方承担。未经甲方同意，不得擅自改变房屋的结构及用途。因乙方过错造成的房屋结构质量和使用寿命受损的，乙方应承担修缮和赔偿责任。为了整栋楼的承重安全，房屋内隔墙，房屋的装修及施工必须使用轻质砖或者其它轻质材料，不准使用红砖或水泥沙砖。租赁期满或终止协议，所有装嵌物归甲方所有。

3、乙方因经营需要进行房屋的装修、施工或者电梯安装，必须事前报甲方备案或者经甲方同意，前述房屋的装修、施工或电梯安装等，乙方必须维护好房屋左邻右舍的关系，不得干扰他人的正常休息，避免遭到他人的投诉。施工过程中必须做好人员及财物的安全防范措施，如造成安全事故，则责任由乙方承担。

4、

乙方因经营所需安装的电梯由乙方购买安装及进行日常维护，购买、安装、调试以及维护等费用由乙方自行承担。期满后乙方不再续租，双方协商折旧由甲方购买使用。如甲方不愿购买，乙方须在甲方指定的时间内处理妥当，如因乙方未处理妥当导致甲方遭受经济损失的，则甲方有权向乙方追索。

5、乙方因经营需要设立门面或者其他室外广告，其报批手续由乙方自行处理，费用由乙方自行承担，如违规被追究法律责任，则由乙方自行承担。

6、房屋交付乙方使用后发生的水电费与经营税费等，由乙方自行按时缴付。

六、违约责任

1、乙方未支付第一季度租金及履约保证金时，甲方有权拒绝交付房屋并解除租赁合同。

2、乙方逾期缴纳租金的，则每逾期一日，须向甲方支付相当于季度租金3%的滞纳金，逾期三十日，甲方有权解除合同并要求乙方支付相当于季度租金30%的违约金。

3、乙方如损害房屋的结构或者设施设备，在限期内未进行维修或者更换的，则甲方有权从履约保证金里扣除，乙方须同时补足履约保证金，在甲方指定的期限内未补足的，甲方有权解除合同并要求乙方支付相当于季度租金15%的违约金。

4、乙方如违反房屋的用途或者用于违法违规经营的，则甲方有权解除合同并没收履约保证金。

5、甲方逾期交付房屋的，则每逾期一日，须向乙方支付相当于季度租金3%的滞纳金，逾期三十日，乙方有权解除合同，甲方无息退还乙方已交付的租金或者履约保证金。

6、因乙方经营导致房屋损毁或者发生火灾的，则乙方应同价补偿甲方的损失，且甲方有权解除合同并没收乙方的履约保证金。

七、其他

1、一切非自然因素造成租用房屋及配套设施的毁损，乙方应在退租前独自承担维修责任，否则甲方将从乙方的履约保证金抵扣作为修复费用，在修理工程结束后，该履约保证金多退少补。

2、租赁期间，房屋设置在负一楼的消防水池和十三层顶的生活用水池及二间房屋免费提供给乙方使用。房屋的十三楼顶为甲乙双方公用场所，但乙方不得搭建建筑物。

3、非甲方过错或者国家及地方政府政策、不可抗力等导致乙方无法正常经营的，则甲方无须承担任何责任。

4、本合同的附件为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

5、合同解除或者终止时，乙方添附到房屋上的所有物品无偿归甲方所有，如甲方不接受前述添附物，则乙方必须限期清理完毕，否则甲方有权要求乙方支付相应的清理费用。

八、合同争议的解决突击及生效

1、合同履行期间，如发生分歧，双方应友好协商解决，协商不成，由房屋所在地的人民法院管辖，有关诉讼如需委托律师的，则律师费由败诉方承担。

2、合同自双方签章且乙方交付第一季度租金及履约保证金之日起生效，本合同壹式陆份，双方各执行叁份，每份均具同等法律效力。

甲方（盖章）：_____

乙方（盖章）：_____

代表人（签名）：_____

代表人（签名）：_____

联系电话：_____

联系电话：_____

合同签订地址：

合同签订时间：____年____月____日

整栋房屋租赁合同律师版（二）

甲方：_____

乙方：_____

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确甲方与乙方的权力责任义务关系，经甲乙双方平等、友好协商签订本合同。

一、甲方将座落于号楼层共计套总面积平方米的一栋房屋出租给乙方使用，按每月租金人民币计算，租期年，自____年____月____日至____年____月____日止。乙方上一期向甲方缴纳的贰个月的押金人民币玖万元自动转入本期押金，每月先付租金租用。甲方不提供任何发票；

二、乙方核对无误后每月日前按规定标准缴付房租及水电费及卫生（卫生费元/套·月；水费/吨；电费/度）。逾期个月未付以上费用，甲方有权收回该房。

三、租赁期满，经甲方验收没有损坏楼房整体结构及设施设备的前提下，甲方不计息退还乙方全部押金；如有损坏，由乙方负责维修，甲方确认后退还乙方全部押金。租赁期未满足乙方中途违约，甲方有权没收全部押金及当月租金，并收回该房；如甲方在租赁期未违约，除无条件退还乙方全部押金外，还应赔偿乙方壹个月的租金。

四、在租赁期间，电梯的一切维修及保养费用由甲方负责支会（保养及维修按电梯安全规定期限为标准）。

五、乙方负责做好该出租房屋的日常管理工作，在住人员的生命、财产安全、防火责任由乙方负全责（由于甲方设施设备等因素造成的损失由甲方负责）。未经甲方同意乙方不得擅自转租或合租房屋，乙方入住人员不得超过人。乙方应注意保持该出租屋场所的环境卫生，不得高空抛物。乙方必须严防火灾，严格执行市政府规定的严禁使用不合格热水器、电炉等电器设备，乙方对该楼宿舍的消防安全负全部责任。

六、乙方在该房屋的使用过程中，如发现该房屋及内外的设施出现或发生妨碍安全或正常使用的自然损坏或非人为故障（如电线老化造成电力损耗）时，应及时通知甲方维修并采取有效措施；甲方应于接到乙方通知的24小时内进行修缮，维修费用由甲方承担。

七、乙方在租赁期间，不得擅自更改房屋结构和用途，如确有需要须经甲方同意，方可进行，费用由乙方自担。

八、如房屋内固定设施发生自然损坏，由于甲方不能及时修缮，致使乙方无法继续使用全部或部分房屋时，乙方有权解除本合同，由此给乙方造成损失的，甲方应予赔偿。

九、合同的自动解除

本合同有效期内，发生下列情形之一的，本合同自动解除

- 1、发生不可抗拒或意外事情，使本合同无法履行的；
- 2、政府决定征用出租宿舍所在地或政府行为拆除的；
- 3、有关法律规定的行为。

十、乙方租赁期满，需继续租用甲方房屋时，乙方应于本合同到期前一个月内向甲方提出续租要求，双方重新订立合同。

十一、甲乙双方就履行本合同发生纠纷，应通过协商决；协商解决不成的可提请有关部门调解或向深圳仲裁委员会提出仲裁。

十二、本合同未尽事宜，由双方协商后另增补充协议。

十三、本合同一式二份，双方各执一份。

甲方：_____

乙方：_____

联系电话：_____

联系电话：_____

委托代理人：_____ 委托代理人：_____ 日期：_____

日期：_____

整栋房屋租赁合同律师版（三）

本合同双方当事人：

出租方（以下简称甲方）：_____

身份证：_____

联系电话：_____

承租方（以下简称乙方）：_____

身份证：_____

联系电话：_____

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（如额外有附加协议，则以附加协议优先）：

第一条房屋基本情况

甲方房屋（以下简称该房屋）坐落于，（小区），栋；位于第____室，房型为____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）；

第二条该房屋的土地使用权以〔出让〕〔划拨〕方式取得；〔房屋所有权证号、土地使用权证号〕〔房地产权证号〕为：_____。

第三条房屋用途

该房屋出租用途为_____。

除双方另有约定外，乙方不得任改变房屋用途。

第四条租赁期限

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

第五条租金

该房屋租金为（人民币）____万____千____百____拾____元整。

租赁期间，如遇到市场变化，双方可另行协商调整租金标准；除此之外，出租方不得以任何理由任意调整租金。

第六条付款方式

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

第七条交付房屋期限

甲方于本合同生效之日起____日内，将该房屋交付给乙方。

第八条甲方对产权的承诺

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

第九条维修养护责任

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

正常的房屋大修理费用由甲方承担;日常的房屋维修由____方承担。

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

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

第十条关于装修和改变房屋结构的约定

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

第十一条关于房屋租赁期间的有关费用

在房屋租赁期间,以下费用承担者如下:

1. 水、电费方;
2. 煤气费方;
3. 网络/电话费方;

4. 物业管理费方;

5. _____;

6. _____。

第十二条 租赁期满

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

第十三条 因乙方责任终止合同的约定

乙方有下列情形之一的，甲方可终止合同并收回房屋，造成甲方损失，由乙方负责赔偿：

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

第十四条 因甲方责任终止合同的约定

有下列情形之一的，并且在签订合同前甲方作隐瞒的（属甲方违约），乙方可终止合同，造成乙方的损失，由甲方负责赔偿：

1. 房屋存在严重质量问题并危及安全；
2. 房屋影响健康（如刚作装修，气味还未挥发完）；
3. 舒适度降低：如房屋漏水等；

第十五条提前终止合同

租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前____月书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书，在终止合同书签订前，本合同仍有效。

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

第十六条登记备案的约定

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

第十七条不可抗力

因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的，双方互不承担责任。

第十八条其它

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

第十九条合同效力

本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。

第二十条争议的解决

本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方可提交给有法律效率的仲裁机构进行仲裁。

第二十一条 合同份数

本合同连同附件共____页，一式____份，甲、乙双方各执一份，均具有同等效力。

甲方（签章）：_____

乙方（签章）：_____授权代表（签字）_____年____月____日
_____年____月____日

整栋房屋租赁合同律师版（四）

本合同双方当事人：

出租方（以下简称甲方）：_____

身份证：_____

联系电话：_____

承租方（以下简称乙方）：_____

身份证：_____

联系电话：_____

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（如额外有附加协议，则以附加协议优先）：

第一条 房屋基本情况

甲方房屋（以下简称该房屋）坐落于，（小区），栋；位于第____室，房型为____平方米（其中实际建筑面积____平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积____平方米）；该房屋的土地使用权以〔出让〕〔划拨〕方式取得；〔房屋所有权证号、土地使用权证号〕〔房地产权证号〕为：_____。

第三条房屋用途

该房屋出租用途为_____。

除双方另有约定外，乙方不得任改变房屋用途。

第四条租赁期限

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

第五条租金

该房屋租金为（人民币）____万____千____百____拾____元整。

租赁期间，如遇到市场变化，双方可另行协商调整租金标准；除此之外，出租方不得以任何理由任意调整租金。

第六条付款方式

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

第七条交付房屋期限

甲方于本合同生效之日起____日内，将该房屋交付给乙方。

第八条甲方对产权的承诺

甲方保证在出租该房屋没有产权纠纷；除补充协议另有约定外，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在出租该房屋前办妥。出

租后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。

第九条 维修养护责任

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

正常的房屋大修理费用由甲方承担；日常的房屋维修由____方承担。

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

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

第十条关于装修和改变房屋结构的约定

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

第十一条关于房屋租赁期间的有关费用

在房屋租赁期间，以下费用承担者如下：

1. 水、电费方；
2. 煤气费方；
3. 网络/电话费方；
4. 物业管理费方；
5. _____；
6. _____。

第十二条租赁期满

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

第十三条因乙方责任终止合同的约定

乙方有下列情形之一的，甲方可终止合同并收回房屋，造成甲方损失，由乙方负责赔偿：

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

第十四条因甲方责任终止合同的约定

有下列情形之一的，并且在签订合同前甲方作隐瞒的（属甲方违约），乙方可终止合同，造成乙方的损失，由甲方负责赔偿：

1. 房屋存在严重质量问题并危及安全；
2. 房屋影响健康（如刚作装修，气味还未挥发完）；
3. 舒适度降低：如房屋漏水等；

第十五条提前终止合同

租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前____月书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书，在终止合同书签订前，本合同仍有效。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。
如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/047022003120006125>