

北京房屋出租合同模板

出租方（甲方）：_____

代理方（乙方）：_____

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋出租代理的有关事宜达成协议如下：

第一条房屋基本情况

该房屋坐落于北京市____区（县）_____。

该房屋为：楼房____室____厅____卫，平房____间，建筑面积____平方米，使用面积____平方米，装修状况____，其他条件为____，该房屋（☐已/☐未）设定抵押。

第二条房屋权属状况

该房屋权属状况为第____种：

（一）甲方对该房屋享有所有权的，甲方或其代理人应向乙方出示房屋所有权证，证书编号为：_____。

（二）甲方对该房屋享有转租权的，甲方或其代理人应向乙方出示房屋所有权人允许甲方转租该房屋的书面凭证，该凭证为：_____。

第三条房屋用途

该房屋用途为：_____。

第四条代理权限（可多选）

乙方的具体代理权限为：（☐以甲方名义代理出租该房屋并办理与承租方之间的洽商、联络、签约事宜，☐代甲方向承租方收取租金，☐监督承租方按照房屋租赁合同的约定履行其他义务，☐_____。）

第五条出租代理期限

（一）出租代理期自____年____月____日至____年____月____日，共计____年____个月。出租代理期限的变更由双方书面另行约定。

（二）甲方应于____年____月____日前将该房屋交付给乙方。

第六条租金

（一）租金标准为____元/（☐月/☐季/☐半年/☐年），租金总计：____元（大写：____元）。出租代理期内租金标准调整由双方另行书面约定。

（二）租金收取方式：（☐甲方直接向承租方收取/☐乙方代为收取）。双方选择由乙方代为收取租金的，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（☐归甲方所有/☐归乙方所有/_____）。

3. 本合同签订之日起三个工作日内，乙方应将其中一份合同送达租金代收、代付银行即_____银行，由银行为甲方开立账户。

4. 乙方自____年____月____日起开始按（☐月/☐季/☐半年/☐年）通过代收、代付银行向甲方支付租金，支付时间分别为：_____、_____、_____、_____、_____、_____、_____。

第七条佣金

出租代理期内其中____日作为乙方工作期，具体日期为____，工作期内的租金收入作为乙方佣金，按以下方式向乙方支付：（☐由代收、代付银行划帐/☐_____）。

第八条房屋租赁保证金

甲方交付该房屋时，乙方（☐是/☐否）向甲方垫付房屋租赁保证金，金额为：____元（大写：____元）。出租代理期限届满或合同解除后，房屋租赁保证金除抵扣应由乙方承担的费用、租金以及乙方应承担的违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还乙方。

第九条其他费用

代理期限内，甲方不承担与该房屋有关的以下费用（可多选）：
☐水费/☐电费/☐电话费/☐电视收视费/☐供暖费/☐燃气费/☐物业管理费/☐_____。以上费用乙方可根据实际情况与承租方约定具体支付责任。房屋租赁税费以及本合同中未列明的其他费用均由甲方承担。

第十条房屋及附属设施的维护

（一）出租代理期内该房屋及其附属设施由维修责任：甲方负责____；乙方负责_____。

（二）甲方（☐是/☐否）允许乙方或承租方对该房屋进行装修、装饰或添置新物。允许的，对该房屋进行装修、装饰或添置新物的具体事宜另行书面约定。

第十一条转委托及告知义务

出租代理期内，未经甲方书面许可，乙方不得将代理事宜全部或部分转委托给他人。

乙方将房屋出租后，应将承租方及房屋租赁的有关情况如实告知甲方。

第十二条合同的解除

（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、灭失或造成其他损失的。

（三）甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

1. 迟延交付该房屋达____日且未征得乙方同意的；
2. 交付的房屋不符合合同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代理出租该房屋的；

（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____日以上的；
2. 擅自改变房屋用途的；

第十三条违约责任

（一）出租代理期内甲方需提前终止合同的，应提前____日通知乙方，并按月租金的____%支付违约金。

（二）出租代理期内乙方需提前终止合同的，应提前____日通知甲方，并按月租金的____%支付违约金。

（三）甲方有第十二条第三款情形之一的，应按月租金的____%向乙方支付违约金。

(四) 乙方有第十二条第四款情形之一的, 应按月租金的____%向甲方支付违约金。

第十四条 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____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。

第十五条 其他约定事项

第十六条 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____份, 其中甲方执____份, 乙方执____份, 由乙方送达银行____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的法律效力。

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

北京房屋租赁合同模板(二)

甲方(房主) _____ 签名

乙方(承租人) _____ 签名

身份证号码: _____

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

一、甲方将____路____号一楼一底的房屋出租给乙方作为____使用。

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

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

四、房屋出租保证金

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

2、保证金支付方式是以现金支付。

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

五、房屋出租合同乙方租用后应注意以下事项：

1、乙方应遵守中国法律，不做违法乱纪得活动，如若违反法律由乙方负责。

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、乙方对租用房屋没有处理权，不得擅自与人合租、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_____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、本协议壹式____份，甲乙双方各执壹份。甲方于____年申明：本房屋出租期限到____年底即____年____月____日止，届时甲方将收回自用。

甲方：____签名

联系电话：_____

乙方：_____签名

联系电话：_____

____年____月____日

北京房屋出租合同模板（三）

出租方（甲方）：_____

代理方（乙方）：_____

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋出租代理的有关事宜达成协议如下：

第一条房屋基本情况

该房屋坐落于北京市____区（县）_____。

该房屋为：楼房____室____厅____卫，平房____间，建筑面积____平方米，使用面积____平方米，装修状况____，其他条件为____，该房屋（☐已/☐未）设定抵押。

第二条房屋权属状况

该房屋权属状况为第____种：

（一）甲方对该房屋享有所有权的，甲方或其代理人应向乙方出示房屋所有权证，证书编号为：_____。

（二）甲方对该房屋享有转租权的，甲方或其代理人应向乙方出示房屋所有权人允许甲方转租该房屋的书面凭证，该凭证为：_____。

第三条房屋用途

该房屋用途为：_____。

第四条代理权限（可多选）

乙方的具体代理权限为：（☐以甲方名义代理出租该房屋并办理与承租方之间的洽商、联络、签约事宜，☐代甲方向承租方收取租金，☐监督承租方按照房屋租赁合同的约定履行其他义务，☐_____。）

第五条出租代理期限

（一）出租代理期自____年____月____日至____年____月____日，共计____年____个月。出租代理期限的变更由双方书面另行约定。

（二）甲方应于____年____月____日前将该房屋交付给乙方。

第六条租金

（一）租金标准为____元/（☐月/☐季/☐半年/☐年），租金总计：____元（大写：____元）。出租代理期内租金标准调整由双方另行书面约定。

（二）租金收取方式：（☐甲方直接向承租方收取/☐乙方代为收取）。双方选择由乙方代为收取租金的，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（☐归甲方所有/☐归乙方所有/_____）。

3. 本合同签订之日起三个工作日内，乙方应将其中一份合同送达租金代收、代付银行即_____银行，由银行为甲方开立账户。

4. 乙方自____年____月____日起开始按（☐月/☐季/☐半年/☐年）通过代收、代付银行向甲方支付租金，支付时间分别为：____、____、____、____、____、____、____。

第七条佣金

出租代理期内其中____日作为乙方工作期，具体日期为____，工作期内的租金收入作为乙方佣金，按以下方式向乙方支付：（☐由代收、代付银行划帐/☐____）。

第八条房屋租赁保证金

甲方交付该房屋时，乙方（☐是/☐否）向甲方垫付房屋租赁保证金，金额为：____元（大写：____元）。出租代理期限届满或合同解除后，房屋租赁保证金除抵扣应由乙方承担的费用、租金以及乙方应承担的违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还乙方。

第九条其他费用

代理期限内，甲方不承担与该房屋有关的以下费用（可多选）：
☐水费/☐电费/☐电话费/☐电视收视费/☐供暖费/☐燃气费/☐物业管理费/☐____。以上费用乙方可根据实际情况与承租方约定具体支付责任。房屋租赁税费以及本合同中未列明的其他费用均由甲方承担。

第十条房屋及附属设施的维护

（一）出租代理期内该房屋及其附属设施由维修责任：甲方负责____；乙方负责____。

（二）甲方（☐是/☐否）允许乙方或承租方对该房屋进行装修、装饰或添置新物。允许的，对该房屋进行装修、装饰或添置新物的具体事宜另行书面约定。

第十一条转委托及告知义务

出租代理期内，未经甲方书面许可，乙方不得将代理事宜全部或部分转委托给他人。

乙方将房屋出租后，应将承租方及房屋租赁的有关情况如实告知甲方。

第十二条合同的解除

(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、灭失或造成其他损失的。

(三) 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

1. 迟延交付该房屋达____日且未征得乙方同意的；
2. 交付的房屋不符合合同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代理出租该房屋的；

(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____日以上的；
2. 擅自改变房屋用途的；

第十三条违约责任

(一) 出租代理期内甲方需提前终止合同的，应提前____日通知乙方，并按月租金的____%支付违约金。

(二) 出租代理期内乙方需提前终止合同的，应提前____日通知甲方，并按月租金的____%支付违约金。

（三）甲方有第十二条第三款情形之一的，应按月租金的____%向乙方支付违约金。

（四）乙方有第十二条第四款情形之一的，应按月租金的____%向甲方支付违约金。

第十四条 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____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。

第十五条 其他约定事项

第十六条 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____份，其中甲方执____份，乙方执____份，由乙方送达银行____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的法律效力。

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

北京房屋出租合同模板（四）

转出租方（甲方）：证件类型及编号：

受转租方（乙方）：证件类型及编号：

根据《中华人民共和国合同法》、《北京市房屋租赁条例》的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就甲方将其依法承租的房屋转租给乙方使用、收益，由乙方方向甲方支付租金等事宜、订立本合同。

一、转租房屋的情况

甲方依法承租的坐落于北京市区街道办事处（乡镇）的（公有居住/非公有居住）房屋已（书面告知公房出租人/按房屋租赁合同的转租约定/征得房屋出租人书面同意），由甲方将上述承租房屋（全部/部分）（以下简称该房屋）转租给乙方，该房屋建筑面积为平米。

二、租赁用途

1、甲方已向乙方出示该房屋租赁合同。甲乙双方约定该房屋的用途为居住，乙方承诺按约定的用途使用该房屋。

2、乙方保证，在转租期间未事先书面通知甲方，并由甲方取得出租人的书面同意以及按规定报经有关部门核准前，不得擅自改变该房屋使用用途。

三、转租期限及交付日期

1、甲乙双方约定，该房屋租赁期共计个月。房屋租期自____年____月____日起至____年____月____日止，甲方保证该转租期限未超出租赁合同的租期。

2、转租期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。在租赁合同约定的期限内，乙方需继续承租该房屋的，则应于转租期届满前10天向甲方提出续租（书面/口头）要求，经甲方同意后重新签订转租合同。

四、租金、支付方式和期限

1. 甲乙双方约定，该房屋每月租金为（人民币）元。

2. 租金支付时间，首付房款时间为____年____月____日，此款为个月的租金。首付房租款后，乙方约定交付甲方以后房租的具体时间为：

____年____月____日前，乙方交付____年____月____日至年____月日的租金，共计____元。

____年____月____日前，乙方交付____年____月____日至年____月日的租金，共计____元。

____年____月____日前，乙方交付____年____月____日至年____月日的租金，共计____元。

3. 租金支付方式：☐甲方直接收取/☐网银支付,收款行,收款账号,收款人户名。

4. 甲方或其代理人收取租金后，应向乙方开具收款凭证或者乙方持有银行转账明细。

五、其它费用和履约保证金

1、在房屋转租期间，乙方使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯、设备、物业管理、____等费用由乙方承担。

2、甲方根据乙方实际使用量，按照国家规定的价格向乙方收取水、电、气费用，水、电、气费按月支付，每月支付上月的水、电、气费。水、电、气费的标准，甲方有权根据政府的相关调整需要进行调整，但应书面通知乙方，从通知到达乙方的次日起，双方按调整后的标准结算。

3、乙方对产生的生活垃圾自行处理，相关费用由乙方承担。

4、乙方应于本合同签订时向甲方交纳履约保证金元。本合同终止，乙方结清各种费用和款项后，甲方将该保证金返还乙方；如乙方未结清各种费用和款项，甲方有权将该保证金先折抵乙方债务，不足部分由乙方补足。

六、房屋使用要求和维修责任

1、在转租期间，乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应用时通知甲方；甲方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负责承担。

2、乙方应合理使用并爱护房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责修复。乙方拒不维修，甲方或出租人可代为维修，费用由乙方承担。

3、转租期间，甲方保证该房屋及其附属设施和设备处于正常的可使用和安全状态。甲方或出租人要对该房屋进行检查、养护的，应提前____日通知乙方。检查养护时，乙方应予配合。如因乙方阻挠养护、维修而产生的后果，则概由乙方负责。

4、在转租期间，出租人需要对该房屋进行改建、扩建或装修的，甲方负有告知乙方的义务。

5、乙方需装修房屋或者增设附属设施 and 设备的，必须事先通知甲方，由甲方按租赁合同的约定征得出租人的书面同意，按规定需经有关部门审批的则应报经有关部门核准后方可进行。相关费用由乙方承担。

七、转租、转让和交换

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/017126002063006142>