

租房合同范本 15 篇

租房合同范本 1

出租方：_____

承租方：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《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，租赁双方就出租方将房屋出租于承租方事宜达成如下协议。

第一条出租房屋情况和租赁用途

1—1 出租方将坐落在_____的居住房屋（简称该房屋）出租给承租方。

1—2 承租方向出租方承诺，承租该房屋仅用作居住使用。

1—3 租赁期间，承租方可使用的该房屋公用或合用部位的使用范围，现有的装修、附属设施、设备状况以及需约定的有关事项，由租赁双方在本合同补充条款中加以列明，作为出租方交付该房屋和本合同终止时承租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 租赁双方约定，该房屋租赁期起止时间为_____。

2—2 租赁双方同意，出租方于_____前将该房屋交付给承租方，由承租方进行验收。逾期交付的，每逾期一日，承租方有权要求出租方向其支付日租金的壹__作为违约金。

第三条租金及支付方式

3—1 租赁双方约定，在上述租赁期限内，该房屋月租金为元。在租赁期限内，未经双方协商一致，出租方不得擅自调整租金标准。

3—2 租赁双方约定，租金每_____个月一付。承租方应提前_____日出租方支付下一期租金。逾期支付的，每逾期一日，出租方有权要求承租方向其支付日租金的壹__作为违约金。

第四条押金和其他费用

4—1 租赁双方约定，签订房屋租赁合同后，承租方应向出租方支付房屋租赁押金，押金金额为_____元。出租方收取押金后，应向承租方开具收款凭证。本合同终止时，出租方收取的房屋租赁押金除用以抵充本合同约定由承租方承担但还未交纳的费用外，剩余部分无息返还承租方。

4—2 租赁期间，该房屋所发生的水、电、燃气、通信、取暖、有线电视费用由承租方承担，其中上述费用应由出租方分担的，具体的费用分担比例或金额，由租赁双方在合同补充条款中约定。除上述费用外，物业管理费、服务费等其他本协议未提及费用由租赁双方协商约定具体承担方。

第五条出租方的权利与义务

5—1 出租方保证有权出租该房屋，该出租行为已取得所有房屋权利人同意。

5—2 出租方应确保该房屋交付时符合规定的安全条件。租赁期间，承租方发现该房屋及本合同补充条款中列明的附属设施、设备有损坏或故障时，应及时通知出租方修复；出租方应在接到承租方通知后的 7_____日内进行维修或委托承租方进行维修。出租方逾期不维修、也不委托承租方进行维修的，承租方可代为维修，费用由出租方承担。

5—3 租赁期间，出租方应定期对该房屋进行检查、养护，保证该房屋及其附属设施、设备处于正常的可使用和安全的状态。出租方应在检查养护前

7_____日通知承租方。检查养护时，承租方应予以配合。出租方应减少对承租方使用该房屋的影响。

5—4 房屋返还后，承租方留置在房屋内的物品，视为放弃，出租方有权处置，但双方另有约定的除外。

第六条承租方的权利与义务

6—1 承租方保证所有提供的材料真实，保证租赁用途符合本合同约定，且承租方对该房屋的使用不得违反法律法规的规定。如承租方违反上述保证，出租方有权单方面终止本合同并收回房屋，押金不予退还，因此产生的损失由承租方负责赔偿。

6—2 承租方应按照本合同的约定，按时、足额向出租方支付租金押金等应付的款项。

6—3 在承租方的承租期内，水电费、煤/燃气费等生活费用由承租方自行承担，承租方应在本合同终止时结清。

6—4 承租方应对该房屋的使用安全负责。租赁期间，承租方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施、设备，因承租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，承租方应负责修复。承租方不维修的，出租方可代为维修，费用由承租方承担。

6—5 承租方需装修或者增设附属设施和设备的，应在签订本合同时，在本补充条款中约定；如在本合同补充条款中未约定的，则应事先征得出租方的同意。按规定须向有关部门报批的，则应由出租方或出租方委托承租方报请有关部门批准后，方可进行。承租方另需装修或者增设的附属设施和设备的归属、维修责任及合同终止后的处置，由租赁双方在本合同补充条款中约定。

第七条转租、承租权转让和交换

7—1 租赁期间，承租方将该房屋部分或全部转租给他人，应事先征得出租方的书面同意，并符合国家和本市有关房屋租赁的规定。承租方转租该房屋的，应与次承租人订立转租合同。

7—2 租赁期间，未事先征得出租方书面同意，承租方不得将该房屋转让给他人承租或与他人承租的居住房屋进行交换。

第八条续租

8—1 租赁期满，承租方如果需要续租的，承租方应提前__X日向出租方提出续租要求，双方协商一致后重新签订《房屋租赁合同》。

8—2 租赁期满，租赁双方未续签租赁合同，承租方继续支付租金而出租方未表示拒绝的，按相关法律法规规定，租赁双方成立不定期租赁关系。在不定期租赁关系中，出租方有权终止租赁关系，出租方提出终止租赁关系的，应自通知承租方之日起，给予承租方__X日的宽限期。宽限期内，承租方应按本合同的约定，向出租方支付该房屋的租金以及由承租方承担的其他费用。

8—3 租赁期满前，出租方若准备另行出租他人，需在租赁期满前__X日告知承租方，同等条件下，承租方享有优先承租的权利。

第九条房屋返还

9—1 承租方应在本合同的租期届满后当_____日内返还该房屋，结清相应款项，保证房屋设施完好，房内清洁，承租方未经出租方同意逾期返还该房屋的，每逾期一日，承租方应向出租方支付日租金的壹__作为违约金。

9—2 除本合同补充条款另有约定外，承租方返还该房屋时，该房屋及其装修、附属设施和设备应当符合正常使用后的状态，经出租方验收认可后，相互结清各自应当承担的费用。

第十条终止本合同的条件

10—1 租赁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：

该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；

该房屋因公共利益需要被依法征收的；

该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；

该房屋因不可抗力原因毁损、灭失，致使承租方不能正常使用的；

签订本合同时，出租方已告知承租方该房屋已设定抵押，租赁期间被处分的；

租赁双方协商一致终止本合同的。

10—2 租赁双方同意，出租方有下列违约情形之一的，承租方可通知出租方终止本合同，并有权要求出租方赔偿损失。

出租方未按合同约定按时交付该房屋，经承租方催告后 3 日内仍未交付的；

出租方交付的该房屋不符合本合同约定或存在重大质量缺陷，致使承租方不能正常使用的；

10—3 租赁双方同意，承租方有下列违约情形之一的，出租方可通知承租方终止本合同，并有权要求承租方赔偿损失。

承租方擅自改变房屋居住用途的；

因承租方原因造成房屋结构损坏的；

承租方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋

的；

承租方利用承租的居住房屋从事违法违规活动的；

承租方逾期超过 7_____日不支付租金的；

第十一条违约责任

11—1 出租方的违约责任

该房屋交付验收时，现有的装修、附属设施、设备存在缺陷，影响承租方正常使用的，出租方应自交付之日起的 14_____日内进行修复。逾期不修复的，出租方同意减少该房屋的租金并变更相关条款。

出租方未在本合同中告知承租方，该房屋出租前已抵押，造成承租方损失的，出租方应负责赔偿。

租赁期间，出租方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋及其附属设施、设备损坏，造成承租方财产损失或人身伤害的，出租方应承担赔偿责任。

租赁期间，非本合同 10—3 条款约定的情形，出租方提前终止合同，应与承租方协商一致，并按房屋租赁押金的壹__向承租方支付违约金。若违约金不足抵付承租方损失的，出租方还应负责赔偿损失与违约的差额部分。未与承租方协商一致的，出租方不得提前收回该房屋。

11—2 承租方的违约责任

承租方逾期支付租金的（非承租方因素除外），每逾期一日，出租方有权要求承租方向其支付日租金的壹__作为违约金。逾期返还该房屋的，每逾期一日，出租方有权要求承租方向其支付日租金的壹__作为违约金。

承租方未征得出租方同意或者超出出租方同意的范围擅自装修房屋或者增设附属设施的，出租方可以要求承租方恢复房屋原状。租赁期间，若因承租方原因致房屋损坏，造成出租方财产损失或人身伤害的，承租方应承担赔偿责任。

租赁期间，非本合同 10—2 条款约定的情形，承租方中途擅自退租的，承租方应按房屋租赁押金的壹__向出租方支付违约金。若违约金不足以抵付出租方损失的，承租方还应负责赔偿损失与违约的差额部分。

11—3 若租赁双方有违反本合同约定的情形，除特别约定外，由违约方向守约方支付房屋租赁押金的壹__作为违约金

第十二条解决争议的方式

12—1 双方在履行本合同过程中若发生争议的，租赁双方可协商解决或者向人民调解委员会申请调解，协商不成的，可向房屋所在地人民法院诉讼。

第十三条其他条款

13—1 若因承租方的原因导致合同提前终止，在承租方结清其承担的水电费、煤/燃气费等生活费用并支付赔偿金（赔偿金包含但不限于违约金）后，出租方需退还承租方已缴纳的押金和剩余租金，以及承租方预付的其他费用的剩余部分。

13—2 本合同未尽事宜，经租赁双方协商一致，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。

13—3 若承租方实际居住的房屋地址与合同约定的房屋地址不一致的，以双方实际履行的房屋地址为准。

13—4 在签订本合同前，租赁双方已线下沟通看房，充分了解并接受该租赁房屋的现有结构、附属设备及其他与房屋相关的信息。

13—5 签约双方签订本合同，又在线下另行签订房屋租赁合同的，内容冲突部分以签订时间在后的租赁合同为效力优先；同时签订的，以实际履行之合同所约定的内容为效力优先。

13—6 合同一方存在违约或侵权行为时，相对方为此提起诉讼、或被牵连进违约方或侵权方与第三人的诉讼活动中来时，相对方因此发生的必要费用（包括但不限于律师代理费用），均由违约或侵权方承担；

13—7 合同双方依双方协商的通讯地址向相对方以快递方式邮寄书面通知或其他法律文件的，投邮超过 5 日即视为受达。合同当事方若要变更通讯地址的，应由双方共同确认方可生效。

第十四条补充条款

补充条款内容与以上条款内容有冲突的，以补充条款为准。

出租方：承租方：

证件号码：证件号码：

联系方式：联系方式：

签约时间：签约时间：

租房合同范本 2

甲方(出租方)身份证号：

乙方(承租方)身份证号：

经甲、乙双方在平等、自愿、互利的基础上，友好协商，达成以下协议：

1、租房地地点

甲方同意把室的房屋租给乙方，并保证该房的合法出租性。

2、房屋用途

乙方所租房屋仅为_____使用;不得进行任何违法活动，否则后果自负。

3、租期

自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

租赁期满，乙方应如期将房屋归还甲方。

4、租金

每月_____元人民币，租房保证金_____元人民币，相当于_____个月租金。

5、付款方式

(1)乙方每_____个月支付一次，第一次租金及保证金在签定本合同时支付，以后租金按规定的付款期限提前_____天将下期房款支付给甲方;

(2)甲方在收到第一次租金当日将乙方能正常居住的卡、证、钥匙等交给乙方。

基本费用：乙方承担下列在租赁时所发生费用：水费☐电费☐电话费☐网络费☐煤气费☐有线电视月租费☐物业管理费☐其它费用(如有见补充各项)

6、租房保证金

存放于甲方作为履约保证金，不计利息，主要用于对合同期满终止时，甲方对乙方在租赁期内发生的基本费用：包括房租、房内物品损坏、短缺等扣除清算后一次性不计利息退回乙方。

7、甲方义务

(1)甲方必须保证该房屋的结构和设施均能正常使用;

(2) 室内外正常维修由甲方负责；

(3) 甲方在租赁期内不得单方面提高租金，否则算作违约处理。

8、乙方义务

(1) 按照本合同规定的时间和方式支付租金、保证金及其它费用；

(2) 未经甲方同意，乙方不得私自把该房的部分或全部转租他人；

(3) 本合同终止时，需对甲方提供的设施进行清点、检查移交，如有损坏、短缺应照值或酌情赔偿；

(4) 乙方如因使用不当损坏房屋及设施的，应负责修复原状或予以经济赔偿。

(5) 若水、电、煤气等使用不当或人为造成的人身伤亡和意外事故，与房东无关，后果自负。

(6) 乙方搬家临走前必须把卫生搞好，否则扣除卫生清理费_____元)

9、违约处理

(1) 如乙方违反本合同第八条，甲方有权终止合同，收回房屋，没收剩余房款，如不足抵过甲方损失，乙方应予以赔偿；

(2) 如甲方违反本合同第七条，应按照一个月租金向乙方支付违约金，并退回剩余房款及保证金；

(3) 如甲方擅自提前终止合同，应按一个月租金向乙方支付违约金，并退回剩余房款及保证金；

(4) 如乙方因非房屋问题中途退房，须按一个月房租向甲方支付违约金，甲方退回剩余租金及保证金，否则，没收剩余房租金及保证金。

(5) 如乙方租赁期已超过，乙方既不续签本合同也不退房，甲方对该房有权作出处理，后果由乙方自负。

10、补充条款

(明细清单) 水表读数_____度，煤气表读数_____度，电表总读数_____度，峰_____度，谷_____度。防盗门钥匙_____把，电子门钥匙_____把，车库钥匙_____把。

(1) _____

(2) _____

11、本合同未尽事宜，一律按《中华人民共和国合同法》的有关规定，经双方协商作了补充规定，补充规定与本合同具有同等法律效力。

12、如因洪水、地震、火灾、拆迁和法律法规政府政策变化等不可抗力原因，导致本协议不能全面履行，甲、乙双方互不承担违约责任。租金按实际租赁时间计算，多退少补。

13、本合同一式_____份，甲、乙双方各执_____份，每份均具有同等法律效力。

甲方(签字)：_____ 乙方(签字)：_____

_____年_____月_____日 _____年_____月_____日

租房合同范本 3

出租方： _____

承租方： _____

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。

甲方房屋坐落于；共层第层。

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__年__月__日至__年__月__日止。

第四条租金。

该房屋月租金为_____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____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。

在房屋租赁期间，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。

第十六条其他约定

出租方为已提供物品如下：

厨房用品

衣柜、书桌

当前的水、电等表状况：

水表现为： ____度；电表现为： ____度；煤气表现为： ____度。

第十七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。

第十八条本合同自甲、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。

好学近乎知，力行近乎仁，知耻近乎勇。——《中庸》

甲方：_____

乙方：_____

日期：_____

日期：_____

租房合同范本 4

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)房屋坐落于北京市_____区(县)_____街道办事处(乡镇)_____，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_____证明文件)，房屋所有权证书编号：_____

_____或房屋_____证明名称：_____

_____，房屋所有权人(公有住房承租人、购房人)姓名或名称：_____，房屋(□是/□否)已设定了抵押。

第二条房屋租赁情况及登记备案

(一)租赁用途：_____；如租赁用途为居住的，居住人数为：_____，最多不超过人。

(二)如租赁用途为居住的，甲方应自与乙方订立本合同之日起7日内，到房屋所在地的社区来京人员和出租房屋服务站办理房屋出租登记手续。对多人居住的，乙方应将居住人员情况告知甲方，甲方应建立居住人员登记簿，并按规定报送服务站。本合同变更或者终止的，甲方应自合同变更或者终止之日起5日内，到房屋所在地的社区来京人员和出租房屋服务站办理登记变更、注销手续。在本合同有效期内，居住人员发生变更的，乙方应当自变更之日起2日内告知服务站，办理变更登记手续。

居住人员中有外地来京人员的，甲方应提供相关证明，督促和协助乙方到当地公安派出所办理暂住证；居住人员中有境外人员的，(□甲方/□乙方)应自订立本合同之时起24小时内到当地公安派出所办理住宿登记手续。

租赁用途为非居住的，甲方应自订立房屋租赁合同之日起30日内，到房屋所在地的房屋行政管理部门办理房屋租赁合同备案手续。

第三条 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)经甲乙双方交验签字盖章并移交房门钥匙及后视为交付完成。

(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。

第四条 租金及押金

(一)租金标准及支付方式：_____元/(□月/□季/□半年/□年)，租金总计：人民币_____元整(¥：_____)。

支付方式：_____（☐现金/☐转账支票/☐银行汇款），押_____付
_____, 各期租金支付日期：_____, _____,
_____。

(二)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。

第五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。

第六条房屋维护及维修

(一)甲方应保证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、北京市的法律法规
规定以及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房屋及其附属物品、设备设施处于适用。

租房合同范本 5

出租方：

_____有限公司(以下简称甲方)

承租方：(以下简称乙方)

甲、乙双方在平等互利的基础上，经友好协商，达成租赁房屋的一致意向。
现订立如下合同条款，双方共同遵守执行。

一、租赁标的（以下简称物业）

1、甲方将位于的房屋第层共平方米（以房屋所有权证书所列面积为准）出租予乙方，作为乙方营业用房。（甲方应提供出租物业之平面图，标明物业位置、楼层、承租范围等详细情况作为合同附件 1）

2、甲方承诺租赁标的不存在任何依法不能出租的情形，并保证已依照《（省/市、自治区）房地产市场管理规定》取得房屋租赁证，若因第三方对物业主张权利而使乙方不能按照本合同的约定使用物业，则甲方应在取得相应的赔偿或补偿后按乙方所租赁面积的占比将相应的赔偿金额支付乙方作为补偿。

二、租赁期限

1. 租赁期限为 10 年，自年月日起至年月日止。

2. 乙方以实际试营业日为始计算租金

3. 租赁期满后，如乙方需继续租用该物业，须在期满前三个月向甲方提出书面申请；经甲方同意后，双方另行签订租赁合同，乙方继续租用；在同等条件下，乙方较其他客户享有优先续租权。

4. 租期届满，双方未能签署新的租赁合同时，甲方应给予乙方至少 16 天的期限腾清物业，乙方需负责场地的清洁工作但不负责将物业恢复原状。

三、出租方与承租方的变更

1. 租赁期间，甲方不得以任何方式将物业及其使用权转移或租赁给其他第三方使用，否则甲方应按照第五（十）7 款之约定赔偿乙方损失。

2. 如因甲方所不能控制的原因致使该物业所有人或使用权人发生变化时，甲方应保障乙方依本合同继续享有物业的使用权，因物业所有权或使用权变更使乙

方依合同使用物业出现妨碍时，乙方得限甲方一定期限内排除，如果甲方在限期内无法排除妨碍的，乙方有权解除合同并要求甲方依本合同第五(十)7 款之约定赔偿乙方损失并退还预收款。

四、租金及押金：

1. 租金（本款所述租金已包含物业管理费）：

（1）年月日至年月日，租金为 RMB 元/月；

（4）租金支付方式为每个月 15 日—20 日内，以支票方式支付甲方上月租金。

（5）甲方应在乙方每次交付租金及其他款项的同时向乙方开具收据，在金额到达甲方帐户后，甲方应立即向乙方开据相应科目的正式发票作为入帐凭证。

（6）若遇乙方付款日最后一天为法定假日，则可延至假后第一天支付。

2. 押金：

（1）押金数额：按照本条第 1 款第（1）项的约定计算的两个月的租金数额，即押金为 RMB 元；

（2）缴纳时间：乙方应于年月日前将本款第（1）项所述押金电汇至甲方指定帐户；

（3）押金应冲抵乙方最后一期租金，甲方应于本合同解除或终止后一周内将押金的余款电汇至乙方指定帐户。

五、双方权利、义务及违约

（一）出租物业的合法性

1. 甲方保证对出租给乙方的物业拥有合法的使用权，对该物业所占土地拥有合法使用权，已与物业所有权人签署租赁合同并已签署许可其再行转租的合同。

2. 甲方须将该物业的土地使用证、房屋所有权证、建设用地规划许可证、建筑施工规划许可证、房屋所有权人许可甲方再行转租的合同（该合同应经公证机关公证）、甲方与房屋所有权人的租赁合同、房屋租赁证、营业执照于签署本合同前出示乙方查看，并将上述证照及合同的复印件作为本合同附件 3。

3. 在办理相关手续时如遇甲方所提供上述证件不符合政府相关部门的要求，则乙方有权要求甲方在 2 个月内依法完善相关手续。如甲方未能履行上述责任，乙方可单方面解除本合同并要求甲方赔偿因此给乙方造成的所有损失。

4. 甲方保证拥有出租该物业的合法资格，即甲方已获得所有为签订和履行本合同的义务而必须的经政府等主管部门的同意和批准。

（二）用途

乙方需于租期内将物业使用于开设潮火锅餐厅交付物业

1. 甲方应该按合同约定期限将物业交付乙方，如有逾期，应自逾期日起按照每日 RMB1000 元累积计算滞纳金直至将物业交付乙方之日为止。逾期超过 45 日，视为甲方单方面违约，乙方有权解除合同，甲方除退还已预收的全部款项外，还应赔偿因此给乙方造成的损失。逾期交付物业的，租期及免租期限均相应后延。

2. 甲乙双方应在物业交接时签署物业交接单，注明交接时物业及附属设施状况，并经双方加盖公章确认。如物业现存之设施或装修乙方不需要时或对乙方装修施工造成不便时，甲方应负责拆除，直到符合乙方之要求，所需费用由甲方承担。

3. 甲方应积极协助乙方办理有关登记、注册、房屋装修、装饰、广告设置及负责其他与租赁装修物业有关的工商、税务、城建、规划、环保、卫生、公交、消防等手续。所需费用由乙方负责承担。若因甲方原因导致上述手续不齐或不符合政府相关部门的要求致乙方不能开业或不能依计划试开业的，乙方有权单方解除本合同，甲方应退还乙方已收取之租金、押金及其他相关费用。本合同确定的乙方试开业日后 180 日内仍未能开业的视为不能开业。

4. 若甲方故意与过失，作为或不作为的任何可归责甲方的原因导致乙方手续不齐或不符合政府相关部门的规定而不能准时开业的，每迟开业一日，甲方应按每日 RMB1000 元的赔偿金支付乙方，并且乙方有权单方面解除本合同。因前述原因乙方解除合同的，乙方有权要求甲方依第五(十)7 款之约定赔偿损失并退还预收款。

(三) 物业修缮

1. 甲方应负责对出租物业主体结构及设施的维修，每两月认真检查、修缮一次，以保障乙方的正常使用。

2. 如物业任何部分非因乙方之原因使用而遭到损坏（包括人为损坏、自然损坏或天灾造成的损坏），甲方须立刻进行把物业完整地恢复原状的工作。

3. 因本款第 2 项所发生物业修缮的费用由甲方支付，甲方对物业及附属设施的任何维修，均应提前书面通知乙方，乙方应积极协助，不得阻挠施工。乙方不承担物业修缮期间的租金。但因乙方故意或过失造成物业损害的，应承担修缮费用，并应照常支付修缮期间租金。

4. 如甲方在物业或任何部分被损坏之后 60 日内不进行重建复原工程，乙方可自行进行所有必须的重建复原工程，而甲方须赔付由此而引起的所有花费及开支。

5. 如重建复原工程在发生损坏之后 90 天内尚未能完成，乙方有权单方面解除本合同，并要求甲方依合同第五(十)7 款之约定赔偿因此给乙方造成的损失。

(四) 进入物业

因物业的维护、卫生、警卫、防火及其他管理上的必要，甲方必须进入乙方租赁之物业时，须经乙方同意后方可进入，并应采取适当措施，招牌、改建及改良。

1. 甲方同意乙方将其招牌及标识安装或张挂于物业所在建筑物中双方约定的位置（如外墙、顶楼、门口等），而不须缴付额外费用。（店外招牌及标识位置图作为合同附件 4）

2. 甲方须保证拥有给予乙方上述第五（六）1 款所述事项之合法资格和权利，如乙方因其招牌或标识的安装或张挂位置与任何第三方发生纠纷，应由甲方出面协调。

3. 甲方同意乙方在租期内根据经营需要且在不损害建筑物安全结构的前提下改建或改良物业，如增设入口、楼梯、拆改部分门窗、内部隔墙、上下水道沟槽、电源线路等。

4. 甲方同意乙方在物业内增置任何家具、设备及商业固定装置等。乙方亦有权于合同期满或提前解除合同后的 16 日内搬离上述所有物件。

（五）公用场地、设施的提供及维护

1. 甲方应保证乙方有权根据本合同之约定时常出入并使用物业所在建筑物内之公共场地及市政资源。

2. 甲方须时常保持物业所有外墙及与其毗邻的公共地方（含人行道、停车场等）、物业所在建筑物的外部及结构（包括物业的结构墙及组成）等的维修良好及清洁。如甲方不履行此承诺，须于收到乙方发出之通知后 2 日内进行有关之维修清理，直到乙方满意为止。否则乙方有权拒绝缴付此间的租金。

3. 在租期及任何延长租期内，乙方将拥有物业的专用独占使用权，甲方承诺并保证自己或任何第三方不得干扰乙方对物业的合理使用。甲方将不在邻接物业的行人道或公共地方给予他人阻塞物业的进口或遮挡乙方招牌的权利，如有此情况，甲方应立即采取所有必须行动清除此等阻碍，包括任何小贩或兜售者。（政府原因除外）。若甲方在 7 日内未能排除前述妨碍的，乙方有权解除合同并依合同第五（十）7 款之约定要求甲方赔偿损失并退还预收款。

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/175224144302012113>