

北京市房屋租赁协议电子样本

合同编号：

出租方：

承租方：

北京市国土资源和房屋管理局

北京市工商行政管理局

____年____月____日

特别告知

一、本合同为北京市国土资源和房屋管理局与北京市工商行政管理局共同制订的示范文本，供房屋租赁双方当事人约定使用，但不适用于执行政府规定租金标准的公有房屋的租赁关系。签订合同前，双方当事人应仔细阅读合同各项条款，未尽事宜可在第十八条“其他约定事项”或合同附件中予以明确。

二、签订合同前，租赁双方应相互交验有关身份证明及房屋权属证明。

三、接受他人委托代理出租房屋的，应在签订本合同前出示委托人开具的授权委托书或出租代理合同，向承租方明示代理权限。

四、租赁双方应共同查验房屋内的设施、设备，填写《房屋附属设施、设备清单》并签字盖章。

五、合同内的空格部分可由租赁双方根据实际情况约定填写。

六、本合同签订之日起____日内租赁双方应按规定到房屋所在地的区县国土资源和房屋管理局或其委托的机构办理房屋租赁合同登记备案手续。

七、租赁关系由房地产经纪机构居间或代理的，房地产经纪机构和房地产经纪持证人员应在落款内签字、盖章，并注明经纪资格证书编号。

北京市房屋租赁协议电子样本（二）

合同编号：_____

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，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/☐其他房屋来源证明文件），房屋所有权证书编号：_____或房屋来源证明名称：_____，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____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____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____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____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____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、设备设施处于适用和安全的状态：

1. 对于房屋及其附属物品、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。

第七条 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。

第八条 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。
4. _____。

（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。

8、_____。

(五) 其他法定的合同解除情形。

第九条违约责任

(一) 甲方有第八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;乙方有第八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_____%向对方支付违约金;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。

(五) _____。

第十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。

第十一条其他约定事项_____。

本合同经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，_____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：_____

委托代理人：_____

联系方式：_____

承租人（乙方）签章：_____

国籍：_____

委托代理人：_____

联系方式：_____

____年____月____日

北京市房屋租赁协议电子样本（三）

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。

第一条房屋概况

甲方将自有的坐落在____市____街____巷____号____（小区）
____栋____单元____楼____号的房屋____间（套），建筑面积____平
方米、使用面积____平方米，类型____出租给乙方作____使用。

装修及设备情况：_____。

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、交纳期限和交纳方式

甲乙双方议定月租金____元，交纳方式为____支付，计人民币
（大写）____元（元）由乙方在____年____月____日交纳给甲方。

先付后用。

以后每个____月付款一次，应在付款期末前____天支付。

第四条租赁期间的房屋修缮

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。

乙方应当积极配合。

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. 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。

第六条乙方必须遵守当地暂住区域内的各项规章制度。

按时交纳水、电气、收视、电话、卫生及物管等费用。

乙方的民事纠纷均自行负责。

水、电、气底数各是：水____吨，电____度，气____方。

第七条甲方收乙方押金____元，乙方退房时，结清水、电、气费，交还钥匙后，由甲方退还乙方押金____元。

第八条违约责任

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. 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。
。

5. 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。

第九条免责条款

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。

第十条争议解决的方式

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，可向经济合同仲裁委员会申请仲裁，也可向人民法院起诉。

第十一条其他约定事宜

1. _____.

2. _____.

第十二条本合同未尽事宜，甲乙双方可共同协商。

本合同一式2份，甲乙双方各执1份。

从签字之日起生效，到期自动作废。

甲方：_____（签字盖章）

乙方：_____（签字盖章）

身份证号码：_____

身份证号码：_____

联系电话：_____

联系电话：_____

住址：_____

住址：_____

日期：

北京市房屋租赁协议电子样本（四）

出租方（甲方）

承租方（乙方）

依据《中华人民共和国民法典》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____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：____. 乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定经有关部门审核批准前，不得擅自改变该房屋的用途。

第四条交验身份

（一）甲方应向乙方出示（☐身份证/☐营业执照）及____等真实有效的身份证明。

（二）乙方应向甲方出示（☐身份证/☐营业执照）及____等真实有效的身份证明。

第五条房屋改善

（一）甲方应在本合同签订后____日内对该房屋做如下改善：____，改善房屋的费用由（☐甲方/☐乙方）承担。

（二）甲方（☐是/☐否）允许乙方对该房屋进行装修、装饰或添置新物。装修、装饰或添置新物的范围是：_____

_____，双方也可另行书面约定。

第六条租赁期限

（一）房屋租赁期自____年____月____日至____年____月____日，共计____年____个月。（期限超过____年的，超过部分无效。）

（二）租赁期满，甲方有权收回该房屋。乙方有意继续承租的，应提前____日向甲方提出（☐书面/☐口头）续租要求，征得同意后甲乙双方重新签订房屋租赁合同。如乙方继续使用租赁房屋甲方未提出异议的，本合同继续有效，租赁期限为不定期，双方均有权随时解除合同，但应提前____日（☐书面/☐口头）通知对方。

第七条租金

(一) 租金标准：_____元/（☐月/☐季/☐半年/☐年），租金总计：_____元（大写：_____元）该房屋租金_____（☐年/☐月）不变，自第_____（☐年/☐月）起，双方可协商对租金进行调整。有关调整事宜由双方另行约定。

(二) 租金支付时间：_____, _____, _____, _____, _____.

(三) 租金支付方式：（☐甲方直接收取/☐甲方代理人直接收取/☐甲方代理人为房地产经纪机构的，乙方应在银行开立帐户，通过该帐户支付租金，房地产经纪机构不得直接向乙方收取租金，但乙方未按期到银行支付租金的除外。房地产经纪机构应于本合同签订之日起3个工作日内应将其中一份合同送交银行。）

(四) 甲方或其代理人收取租金后，应向乙方开具收款凭证。

第八条房屋租赁保证金

(一) 甲方交付该房屋时，乙方（☐是/☐否）向甲方支付房屋租赁保证金，具体金额为：_____元（大写：_____元）

(二) 租赁期满或合同解除后，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。

第九条其他费用租赁期内，与该房屋有关各项费用的承担方式为：

(一) 乙方承担（☐水费/☐电费/☐电话费/☐电视收视费/☐供暖费/☐燃气费/☐物业管理费/☐_____）等费用。乙方应保存并向甲方出示相关缴费凭据。

(二) 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。

第十条房屋的交付及返还

（一）交付：甲方应于____年____月____日前将房屋按约定条件交付给乙方。《房屋附属设施、设备清单》经双方交验签字盖章并移交房门钥匙及____后视为交付完成。

（二）返还：租赁期满或合同解除后，乙方应返还该房屋及其附属设施。甲乙双方验收认可后在《房屋附属设施、设备清单》上签字盖章。甲乙双方应结清各自应当承担的费用。乙方添置的新物可由其自行收回，而对于乙方装饰、装修的部分，具体处理方法为（☐乙方恢复原状/☐乙方向甲方支付恢复原状所需费用/☐乙方放弃收回/☐归甲方所有但甲方折价补偿）返还后对于该房屋内乙方未经甲方同意遗留的物品，甲方有权自行处置。

第十一条房屋及附属设施的维护

（一）租赁期内，甲方应保障该房屋及其附属设施处于适用和安全的状态。乙方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。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。

（二）对于乙方的装修、改善和增设的他物甲方不承担维修的义务。

（三）乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。如乙方拒不维修或拒不承担赔偿责任的，甲方可代为维修或购置新物，费用由乙方承担。

(四) 对于该房屋及其附属设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方不承担责任。

第十二条 转租

(一) 除甲乙双方另有约定以外，乙方需事先征得甲方书面同意，方可在租赁期内将该房屋部分或全部转租给他人。

(二) 乙方转租该房屋，应按规定与接受转租方订立书面转租合同，并向房屋租赁管理行政机关办理房屋租赁合同登记备案手续。

(三) 接受转租方对该房屋及其附属设施造成损坏的，应由乙方向甲方承担赔偿责任。

第十三条 所有权变动

(一) 租赁期内甲方转让该房屋的，甲方应当提前____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。

第十四条 合同的解除

(一) 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

(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、未按约定时间交付该房屋达____日的。
- 2、交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用的。

- 3、不承担约定的维修义务致使乙方无法正常使用该房屋的。
- 4、交付的房屋危及乙方安全或者健康的。
- 5、其他：_____.

(四) 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回该房屋：

- 1、不支付或者不按照约定支付租金达____日的。
- 2、欠缴各项费用达____元的。
- 3、擅自改变该房屋用途的。
- 4、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。
- 5、擅自将该房屋转租给第三人的。
- 6、利用该房屋从事违法活动的。
- 7、其他：_____.

第十五条违约责任

(一) 甲方有本合同第十四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。

(二) 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。

(三) 租赁期内，甲方需提前收回该房屋的，应提前____日通知乙方，将已收取的租金余额退还乙方并按月租金的____%支付违约金。

(四) 乙方有本合同第十四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。

(五) 乙方擅自对该房屋进行装修、装饰或添置新物的，甲方可以要求乙方恢复原状或者赔偿损失。

（六）租赁期内，乙方需提前退租的，应提前____日通知甲方，并按月租金的____%支付违约金。

（七）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。

（八）其他：_____.

第十六条 无权代理由甲方代理人代为签订本合同并办理相关事宜的，甲方代理人和乙方应在甲方开具的授权委托书或出租代理合同的授权范围内确定本合同具体条款，甲方代理人超越代理权或代理权终止后的代理行为，未经甲方书面追认的，对甲方不发生法律效力。

第十七条 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。

第十八条 其他约定事项

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，房屋租赁管理行政机关备案一份，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。

出租方（甲方）签章：_____

承租方（乙方）签章：_____

住所：_____

住所：_____

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/365241223020011310>