2020 年链家租房合同书范本

出租人 ( 甲方 ) ：证件类型及编号：

承租人 ( 乙方 ) ：证件类型及编号：

居间人 ( 丙方 ) ：北京链家房地产经纪有限公司备案证明编号：

0929

依据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规的规定，甲乙双方在丙方的居间撮合下，在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的相关事宜达成协议如下：

一、房屋基本情况

1、甲方将其拥有坐落于北京市区 ( 县) 的房屋出租给乙方使用。

2、出租房屋建筑面积共平方米。

3、该房屋现有装修及设施情况，由双方在《物业验收单》中加

以说明。除双方另有约定外，该《物业验收单》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房屋的验收收据。

二、甲、乙双方提供证件

1、甲方提供： () 身份证 () 房产证 () 户口本

2、乙方提供： () 身份证 () 暂住证 () 工作证

三、租赁期限

1、该房屋租赁期共个月，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。

3、租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。乙方

如果要求续租，则必须在租赁期满前一个月内通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

四、租金及支付方式

1、该房屋每月租金共元。

( 大写：万仟佰拾元 ( 整)

2、该房屋租金支付方式为：

五、其他费用

租赁期内，与该房屋相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 /\_ 物业费 /\_ 宽带费 /\_\_\_\_\_) 等费用。

( 二) 甲方承担 (\_ 水费 /\_ 电费 /\_ 电话费 /\_ 电视收视费 /\_ 供暖费 /\_ 燃气费 /\_ 物业费 /\_ 宽带费 /\_\_\_\_\_) 等费用。

六、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，乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如乙方因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应负责修复或给与经济补偿。

2、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 ( 但乙方使用不当除外 ) 。甲方实行维修须提前七天通知乙方，乙方应积极协助配合。

3、乙方因使用需要，在不影响房屋结构的前提下，能够对房屋实行装修装饰，但其设计规模、范围、工艺、用料等方案应事先征得甲方的同意后方可施工。租赁期满后，依附于房屋的装修归甲方所有。

4、对乙方的装修装饰部分甲方不负责又修缮的义务。

七、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、未经甲方书面同意，乙方不得擅自转租、转借承租房屋。

3、甲方同意乙方转租房屋的，理应单独订立补充协议，乙方理应依据与甲方的书面协议转租房屋。

八、乙方违约的处理规定。

(1) 未经甲方书面同意，擅自将房屋转租，转借给他人使用的 ;

* 1. 未经甲方同意，擅自拆改变动房屋结构或损害房屋，且经甲方通知，在规定期限内仍未纠正并修复的 ;
  2. 擅自改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋实行违法活动
* ;
  1. 拖欠房租累积一个月以上的。

2、在租赁期内，乙方逾期缴纳水、电、煤气 ( 天然气 ) 及其他相

关使用费用，每逾期一天，则应按上述费用的 40%支付滞纳金。逾期达两个月以上的，甲方有权收回房屋，所以造成的一切后果由乙方自行承担。

3、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应按合同总租金 20%的额度向甲方支付违约金。若支付的违约金不足甲方的损失的，乙方还应负责赔偿。

4、租赁期满，乙方应如期交还该房屋。如乙方逾期归还，则每逾期一天应向甲方支付原日租金的两倍的违约金。

九、甲方违约处理规定

1、甲方未按本合同规定时间，交付房屋供乙方使用的，每逾期

一天，甲方应按日租金的两倍向乙方赔付违约金，逾期七天，则视甲方不履行本合同，乙方有权终止履行该合同。甲方除应按规定支付违约金外，还应对违约金以外的实际经济损失实行赔偿。

3、因甲方房屋权属瑕疵及非法出租房屋而导致本合同无效时，甲方应对乙方的实际经济损失实行赔偿。

十、产权变更

1、如甲方按照法定程序将房屋所有权转移给第三方时。在无约定的情况下，本合同对新的房屋所有权继续有效。

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。

1. 未经甲方书面同意，擅自转租、转借承租房屋 ;
2. 未经甲方同意，擅自拆改变动房屋结构 ;
3. 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的 ;
4. 擅自改变本合同规定的房屋租赁用途 ;
5. 利用承租房屋存放危险物品或实行违法活动 ;
6. 逾期交纳水、电、煤气 ( 天然气 ) 、电话、物业管理等费用，已经给甲方造成严重损害 ;
7. 拖欠房租一个月以上。

十一、免责条件

有下列情形之一的，甲乙双方能够变更或者解除本合同：

1、甲乙双方协商一致的 ;

2、不可抗力致使本合同不能继续履行的 ;

3、依照政府房屋租赁政策或法律规定必须变更或终止合同的 ;

4、依照政府房屋拆迁公告规定时间需要拆除房屋的 ;

5、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，多退少补。

十二、其他约定

1、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不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

2、甲、乙双方因履行本合同所产生的争议，应协商解决。协商不成时，双方同意向当地法院提起诉讼。

3、本合同连同附件一式两份，由甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

十三、补充条款

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出租人 ( 甲方 ) 签章：承租人 ( 乙方 ) 签章：

身份证号：身份证号：

联系方式：联系方式：

年月日年月日