# 2024年出租房屋合同书 房屋租赁合同书(优秀12篇)

来源：网络 作者：独酌月影 更新时间：2024-12-04

*在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。出租房屋合同书篇一本合同的受益人为本合同各方以及合法的继受者和受让人，本合同对...*

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

**出租房屋合同书篇一**

本合同的受益人为本合同各方以及合法的继受者和受让人，本合同对其有法律约束力。本合同生效后，乙方因管理经营酒店所需可以注册成立新公司，并由其直接承继本合同的相关权利和义务，届时由新成立的公司同甲方和乙方共同签字确认对于本合同的承继和履行。

出租方(以下简称甲方)

承租方：(以下简称乙方)

经甲乙双方充分协商一致，双方就乙方租赁甲方之培训中心(暂名)诸事宜，订立如下条款，以资双方共同遵照执行。

第一条：租赁范围

1.1甲方承诺将位于\_\_\_\_市酒店及如下部份出租给乙方：

1.1地下室一层员工食堂，洗衣房(约300㎡)

1.2一层酒店大堂(不包括临花园路最北面四个柱距的门面房和办公区域大堂部分)

1.3二至三层，十一至十六层的全部及十层主楼部分(客房部分)

1.4酒店所有的配套工程系统(包括配电、弱电、给排水、空调、消防、电梯、锅炉、停车场)

1.5酒店所有部位的广告业务(包括顶楼部分的空间)

1.2甲方办公区域的物业管理(包括安全、值班、卫生、办公区电梯)等由甲方自行负责，不在租赁部分。

1.3酒店名称如由甲方定名为酒店，则由甲方负责办理酒店的工商营业执照等相关手续，如由乙方另行确定酒店名称，则由乙方负责办理工商营业执照等相关手续。

1.4无论酒店名称如何确定，上述酒店的手续应当最迟于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日日前办理完毕。

第二条：乙方投资部分

2.1乙方承诺投资装修酒店的整个二楼餐厅、厨房，十一至十六楼的全部及十层主楼部分(客房部分)的装修和配套设备，其标准达到或超过三星级酒店标准。

2.2上述装修及配套设备的所有权归甲方所有，在双方约定的租赁期间由乙方使用，如甲方提前终止本合同的履行则应当按照实有价值向乙方支付相应的补偿，双方同意该补偿最低不少于3.2款所规定的最低补偿标准。

2.3开业前和开业期间的所有开办费用，均由乙方投资。乙方所有的投资回报应从租赁期间内乙方经营所产生的收益中提取，甲方不得对经营期间的收益主张权利。

第三条：资产所有权

3.1酒店的所有资产(包括乙方投入部分)的产权归甲方所有，但在双方约定的租赁期间甲方不对乙方投入部分所形成的资产收取租赁费用。

3.3甲方提供的出租房屋产权证号为：土地证号为：

第四条：租赁期限

4.1双方一致同意本合同约定的租赁期限为\_\_\_\_\_\_\_\_年整。

4.2承租时间从酒店正式营业当天开始计算，但承租时间最迟应当\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_述承租时间开始日期不一致时，以最晚届满的时间计算。

4.3以上酒店正式营业的时间及乙方实际上进场施工的时间由双方实际签字确认的时间为准。如因一方原因不能如期及时确认以上时间的，上述酒店正式营业的时间双方确认最迟不得超过合同订立之日起届满9个月。

4.4租赁期满后，若甲方继续出租上述酒店及设备和设施的的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

第五条：租金及支付办法

5.1双方一致同意上述房屋及所属设备和设施的年租金每年为人民币xxx元整。

5.2上述租金应当最迟于每年的\_\_\_\_月底和\_\_\_\_月底各支付一半，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_整。如乙方逾期支付租金，应向甲方支付每日万分之二的滞纳金。

5.3在酒店正式开业后，如果存在1.11款所规定的甲方在酒店签单消费的情况，在甲方与乙方实际结算相关消费以前乙方可迟付或不付租金而不视为乙方违约。

第六条：甲乙双方的责任

6.1甲方的责任：

1.1在乙方承租期间，甲方不得就酒店的房产对外设定任何形式的抵押或其它权利限制。

3.2款所规定的数额。

1.3乙方依法开展正常的经营活动，甲方不得干涉。

1.4甲方有义务协助乙方办理经营活动所需的各项相关手续，相关费用由乙方承担，但甲方办理金质酒店工商登记的费用应当由甲方负担。

1.5租赁的房屋因建筑质量原因引起的屋面渗水、漏水、墙体开裂等问题，乙方向甲方提出申请后，甲方应及时修复，且相关的维修费用由甲方承担。如甲方不能及时维修造成乙方不能正常经营，因此给乙方的经营造成的损失由甲方赔偿。

7.1甲方保证上述乙方所承租的各工程系统完好并能正常使用且隐蔽工程内不存在工程隐患。如工程中存在重大结构性问题，由乙方提出申请后，甲方应予及时改正，由此产生的费用由甲方承担。

7.2对于正式开业后所发现的工程隐患，如该隐患给乙方的经营造成严重影响造成乙方无法正式营业的，乙方可以请求解除合同并要求甲方按本合同的有关规定承担责任。乙方要求解除合同的，甲方的有关责任的承担最低不得低于本合同标准样书.1款所规定的\'标准。

1.8甲方应当保证所有的水、电、空调容量均按设计标准配置，如相关的水、电、空调等设备容量不足，则由甲方负责增容并承担相关的所有费用。

9.1甲方必须向乙方提供项目有关的土建设计、施工及配套工程的相关竣工图纸并协调乙方的装修队伍和甲方的前期施工队伍的相关工作衔接。

9.2上述图纸甲最迟应于合同订立之后\_\_\_\_日内提供给乙方，双方应就相关图纸的交接办理书面交接手续。如果甲方在上述时间内未能及时提供相关图纸的，则合同的租赁期间按本合同第四条规定的起算时间之最长日期向后作相应顺延。

1.10甲方保证所有的给水管、空调进出水管、冷凝水管、消防栓管道、喷淋管道均已经过规范的压力试验，保证不出现渗、漏、滴现象，如上述相关设施不合规范，则甲方应当及时进行维修并应赔偿乙方因此所造成的损失。

1.11甲方在酒店的所有消费(会议、餐饮、住宿、娱乐等)均享受最优惠价格(具体条款由双方另签合同确定)，甲方指定并经乙方确认的负责人可在酒店签单消费(具体条款由双方另签合同确定)

1.12装修结束试营业前，甲方出具所有设备的清单，并与乙方办理交接手续，该交接作为合同结束后乙方交还的依据。

1.13甲方保证乙方在装修期间的水、电、通信供应，如因甲方原因造成装修因水、电、通信供应原因停工的，则合同的租赁期间按本合同第四条规定的起算时间之最长日期向后作相应顺延。

6.2乙方责任：

2.1乙方不得以任何形式对酒店的资产进行抵押、担保、出让、转移，如因上述原因给甲方造成损失的，乙方应当赔偿甲方的相关损失。

2.2乙方保证合法经营，诚信服务，并不断塑造酒店的市场形象和品牌。

2.3乙方有权独立进行经营管理活动，不受甲方的干涉和制约。

2.4乙方有权将酒店的某些服务项目和场地交给第三方租赁或承包经营。

2.5乙方必须及时保养和维修酒店的各种设备、设施并保证其正常运转，在合同结束时，按交接清单交回甲方，并保证不缺少并能正常运转，否则乙方应予以修复或折价赔偿(低值易耗品以及乙方投入部分所形成的资产不在此列)

2.6乙方在租赁期间，可以根据市场情况，在不改变酒店主体结构的情况下对酒店整体或局部进行改造和重新装修，乙方对酒店整体或局部进行改造和重新装修不当给甲方造成损失的，应当赔偿甲方的相关损失。

2.7乙方因经营需要确需改变酒店的结构和布局，应当报甲方批准后方可实施。

2.8乙方承诺在酒店正式开业后\_\_\_\_\_\_\_\_年内将酒店评上三星级酒店。

2.9乙方承诺按时向甲方交纳租赁费，逾期则按合同

第五条规定承担违约责任。

2.10乙方正式开业后，即承担酒店及相关设施的消防安全责任，并应确保住店客人和员工的生命财产安全，但因隐蔽工程等不易发现的隐患所产生的相关安全责任仍由甲方承担。

2.11在承租期间，乙方自行购置的财产(甲方提供的资产更新或由乙方购买但甲方同意冲抵其租金的资产不在此列)，所有权归乙方，乙方有权自行处理。

2.12乙方可以其承租的酒店的部分财产及设施进行投保，保险费由乙方承担，受益人为乙方。

第七条：特别约定事项

1.1甲方同意乙方在合同签订后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3甲方办公楼层的水、电单独装表计量，每月由双方共同抄表确认甲方的实际用水和用电数量。空调费用按面积分摊，由双方签字确认。以上费用统一由乙方向水电部门缴纳并据实冲抵乙方应付租金。

1.4共用设备的重大维修及更新应事先报预算给甲方，甲方应当根据面积比例承担部分费用，乙方可以据实冲抵应付租金。

1.5甲方因自身的工作需要使用三楼会议室的，乙方承诺只收取相关的成本费(电、空调、茶水)，各会议室成本价由双方另行确定并根据市场价格的变化予以调整。但甲方使用大会议室时须提前三天通知乙方，如乙方已有预定，则应当保证预定方的权益。

1.6甲方同意在正式的停车场建成以前，对于乙方的临时停车予以安排，双方初步商定甲方给予乙方不少于50个临时停车位。

第八条：违约责任

8.1甲方如果单方终止合同，则视作违约，应\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_全部投资的数额最低按3.2款所规定的最低补偿额计算。

8.2乙方如单方面终止合同，则视作乙方违约，乙方不得要求甲方退回其任何投资。

8.3双方根据本合同的相关规定依法协商一致解除合同或一方根据本合同的有关规定请求解除合同的，按相关条款的具体规定办理。

第九条：不可抗力

9.1由于地震、台风、火灾、战争、骚乱、罢工等天灾人祸及其他不能预见并且对其发生和后果不能防止或不能避免的不可抗力事故，致使直接影响合同的履行或者不能按约定的条件履行时，遇有上述不可抗力事故的一方，应\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_明文件应由事故发生地区的公证机关出具。按照事故对履行合同的影响程度，由双方协商决定是否解除合同，或者部分免除履行合同的责任，或者延期履行合同。

9.2不可抗力的后果

2.1如果发生不可抗力事件，一方在本合同项下受不可抗力影响的义务在不可抗力造成的延误期间自动中止，并且其履行期限应自动延长，延长期间为中止的期间，并无须为此承担违约责任。

2.2提出受不可抗力影响的一方应及时书面通知对方，并且\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_并避免由此产生的损失进一步扩大。

2.3如受不可抗力影响的一方未及时书面通知对方，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_则不能免除其责任。并且受不可抗力影响的一方未尽一切合理的努力排除不可抗力，避免由此产生的损失进一步扩大以至给对方造成损失的，应依法承担责任。

第十条：仲裁与诉讼

10.1本合同执行过程中，如发生争议，应由双方协商解决，如双方无法解决时，任何一方均可向酒店所在地法院提起诉讼。

第十一条：合同生效期

11.1合同签字后，由乙方向甲方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_后，合同即生效。保证金在正式营业后，据实冲抵租金。

11.2本合同一式四份，双方各执二份，具有同等法律效力。

第十二条：其它约定

12.1合同约束力的范围本合同的受益人为本合同各方以及合法的继受者和受让人，本合同对其有法律约束力。本合同生效后，乙方因管理经营酒店所需可以注册成立新公司，并由其直接承继本合同的相关权利和义务，届时由新成立的公司同甲方和乙方共同签字确认对于本合同的承继和履行。

12.2修改及效力本合同不得以口头方式修改，必须以各方签署书面文件的方式修改。修改文件作为本合同组成部分，与本合同有同等效力。

12.3通知本合同项下的通知和其它通讯联系应当以书面方式，并且应当通过特快专递方式送达或通过传真或电子通讯设备发往当事人下列地址。一方通讯地址和通讯方式的任何变动均应及时书面通知对方，未经书面通知的，经下列地址寄出的所有文件一经寄出，无论是否实际到达均视为已经实际送达：

致甲方：

地址：

收件人：

xx编码：

电话：

传真：

致乙方：

地址：

收件人：

xx编码：

电话：

传真：

第十三条：附件一：土建设计、施工及配套工程的相关竣工图纸

附件二：相关的设备与设施清单

附件三：相关的红线图

甲方：

乙方：

法定代表人或授权代理人：

法定代表人或授权代理人：

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**出租房屋合同书篇二**

甲方： (出租人)

乙方： (承租人)

双方经友好协商，根据《民法典》及国家、当地政府对房屋租赁的有关规定，就租赁房屋一事达成以下协议。

第一条 房屋概况

(如果房屋是共有，则还应增加：已经共有人同意，附书面同意声明。如果是委托租赁，应有房屋所有权人与受托人的委托协议书)

第二条 房屋法律概况

1、房屋所有权证书登记人：

身份证号码：

2、房屋所有权证书编号： ;

3、土地使用权证书编号： ;

4、房屋所有权证书上登记的房屋建筑面积： ;

5、房屋的使用面积：

6、房屋的附属建筑物和归房屋所有权人使用的设施：

第三条 出租房屋概况(包括从落地址、名称、用途、间数、建筑面积、使用面积、地面、墙壁质量、家具设备等)

第四条 租赁期限、用途

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。

乙方如要求续租，则必须在租赁期满 个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

第五条 租金及支付方式

1、 该房屋每月租金为 元(大写 万 仟 佰 拾 元整)。

租金总额为 元(大写 万 仟 佰 拾 元整)。

2、 房屋租金支付方式如下：

甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

第六条 租赁期间相关费用及税金

1、 甲方应承担的费用：

(1)租赁期间，房屋和土地的产权税由甲方依法交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方负担。

2、乙方交纳以下费用：

(1)乙方应按时交纳自行负担的费用。

(2)甲方不得擅自增加本合同未明确由乙方交纳的费用。

第七条 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。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(乙方使用不当除外)。

甲方提出进行维修须提前 日书面通知乙方，乙方应积极协助配合。

乙方向甲方提出维修请求后，甲方应及时提供维修服务。

对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。

2、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种：

(1)依附于房屋的装修归甲方所有。

(2)要求乙方恢复原状。

(3)向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

第八条 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、未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋。

3、甲方出售房屋，须在 个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

第九条 合同的变更、解除与终止

1、双方可以协商变更或终止本合同。

2、甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

(1)不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响居住。

(2)甲方未尽房屋修缮义务，严重影响居住的。

3、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋;

(1)未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。

(2)未经甲方书面同意，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)未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。

(5)利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

(6)逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。

(7)拖欠房租累计 个月以上。

4、租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满 个月前书面通知甲方。如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

5、租赁期满合同自然终止。

6、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

第十条 房屋交付及收回的验收

1、甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

2、验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于 日内向对方主张。

3、乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。

4、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

第十一条 甲方违约责任处理规定

1、甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应支付乙方本合同租金总额 %的违约金。甲方除应按约定支付违约金外，还应对超出违约金以外的损失进行赔偿。

2、如乙方要求甲方继续履行合同的，甲方每逾期交房一日，则每日应向乙方支付日租金 倍的滞纳金。甲方还应承担因逾期交付给乙方造成的损失。

3、由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急，乙方组织维修的，甲方应支付乙方费用或折抵租金，但乙方应提供有效凭证。

4、甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应按照合同总租金的 %向乙方支付违约金，若支付的违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应该承担赔偿责任。

5、甲方因房屋权属瑕疵或非法出租房屋而导致本合同无效时，甲方应赔偿乙方损失。

第十二条 乙方违约责任

1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按照合同总租金的 %向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

(1)未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用的;

(2)未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋;

(3)改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的;

(4)拖欠房租累计 个月以上的。

2、在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用的，每逾期一天，则应按上述费用总额的 %支付甲方滞纳金。

3、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按合同总租金 %的额度向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

4、乙方如逾期支付租金，每逾期一日，则乙方须按日租金的 倍支付滞纳金。

5、租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金 倍的滞纳金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

第十三条 免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

4、不可抗力系指 “ 不能预见、不能避免并不能克服的客观情况 ” 。

第十四条 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组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十五条 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解;协商或调解解决不成的，按下列第 种方式解决(以下两种方式只能选择一种)：

1、提请仲裁委员会仲裁。

2、依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十六条 其他约定事项

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十七条 本合同自双方签(章)后生效。

第十八条 本合同及附件一式 份，由甲、乙双方各执 份。具有同等法律效力。

甲方： 乙方：

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**出租房屋合同书篇三**

转出租方：(以下简称甲方)

受转租方：(以下简称乙方)

根据《民法典》、《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、由乙方向甲方支付租金等事宜、订立本合同。

一、转租房屋的情况

1、甲方依法承租的座落于市区街号小区单元室的公有居住(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部分(全部/部分)即室\_\_\_\_\_\_\_(以下简称该房屋)转租给乙方。该房屋的建筑面积\_\_\_平方米。

2、该房屋的共用或合同部位的使用范围、条件的要求;现有装修、附属设施和设备状况，由甲、乙双方在本合同附件(二)(三)中予以明确。甲、乙双方同意附件(二)(三)作为甲方向乙方交付该房屋和乙方在本合同转租期满向甲方交还该房屋时的验收依据。

二、租赁用途

1、乙方租该房屋的用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2、乙方保证，在转租期间未事先书面通知甲方，并由甲方按租赁合同的约定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，甲方于\_\_年\_\_月\_\_日前向乙方交付该房屋。转租期为\_\_个月。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/前一个转租合同)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一个星期向甲方提出续租书面要求，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，该房屋月租金总计为(\_\_币)\_\_\_元。该房屋租金\_\_\_(年/月)内不变。自第\_\_\_(年/月)起，双方可协商对租金进行调整。有关调整事宜由\_\_\_(甲/乙)双方在补充条款中约定。

2、乙方支付租金的方式如下：\_\_\_\_\_\_\_.

五、其它费用

在房屋转租期间，乙方使用该房屋所发生的水、电、煤气、物业管理、等费用由甲方、乙方共同承担。其它有关费用另算。

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;由甲方按租赁合同的约定进行维修。

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。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。具体事宜可由甲、乙双方在条款中另行商定。

5、乙方需装修房屋或者增设附属设施和设备的，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。

七、房屋返还时的状态

1、除甲方同意乙方续租外，未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按(\_\_币)\_\_\_\_元/天向甲方支付该房屋占用使用费。

2、乙方按本合同约定返还该房屋时，应经甲方验收认可，并相互结清各自的费用，方可办理退租手续。

八、解除本合同的条例

1、在转租期间，租赁合同被解除的，本合同也随之终止，因本合同终止使乙方遭受损失的，甲方应按月租金的2倍向乙方支付违约金。如支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。但下列情况除外：

(一)该房屋占用范围的土地使用权依法提前收回的;

(二)该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的或者拆迁的。

(三)该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的;

(四)甲方已被告知该房屋出租前已设定抵押，现被处分的。

2、甲、乙双方同意，有下列情形之一的，一方可书面通知另一方解除本合同。违反合同的一方，应向另一方按月租金2倍支付违约金;给对方造成损失的，支付的违约金不足抵付一方损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分。

本合同一式两份。甲乙双方各执一份，具有同等效力。

甲方(签章) 乙方(签章)

年 月 日 年 月 日

**出租房屋合同书篇四**

本合同双方当事人：

出租方（以下简称甲方）： 身份证号码（或营业执照号）：住 址：

承租方（以下简称乙方）： 法定代表人或委托代理人：住 址： 联系电话：

根据《中华人民共和国合同法》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：

第一条 房屋基本情况

2.该房屋平面图见本合同附件一，该房屋交割清单见附件二；该附件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该房屋时的验收依据。

3.〔房地产权证号〕为：。

第二条 房屋用途

该房屋用途为。

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

该房屋每月租金为人民币 元（大写

联 系 电 话：

整）。租金总额为人民币 元（大写 整）。

租赁期间，甲方不得以任何理由任意调整租金。

第五条 付款方式

租金按〔月〕〔季〕〔年〕结算，由乙方于每〔月〕〔季〕〔年〕

的第 个月的日前以〔现金〕〔银行转账〕支付给甲方。

甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

第六条 交付房屋期限及押金

甲方于本合同生效之日起 日内，将该房屋交付给乙方。 房屋押金：甲方交付房屋之时，乙方同时交纳 元押金，租赁协议期满后，乙方迁空、点清、交还房屋及设施，并付清所应付费用后，经甲方确认后，甲方应立即将押金无息退还乙方。

第七条 甲方对产权的承诺

甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定，为自有产权物业，没有产权纠纷；除协议另有约定外，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。

第八条 维修养护责任

在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。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（乙方使用不当除外）。

甲方提出进行维修须提前 日通知乙方，乙方应积极协助配合。

乙方向甲方提出维修请求后，甲方应及时提供维修服务。 对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。

乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

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 关于装修和改变房屋结构的约定

意后方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的第 种：

1.依附于房屋的装修归甲方所有。

2.要求乙方恢复原状。

3.向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

第十条 关于房屋租赁期间的有关费用

1.在房屋租赁期间，以下费用由甲方支付，并由甲方承担延期付款的违约责任：

在租赁期，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用该房屋有关的费用，均由甲方负担。

2.在房屋租赁期间，以下费用由乙方支付，并由乙方承担延期付款的违约责任：

（1）水、电费；

（2）煤气费；

（3）电话费；

（4）物业管理费；

（5）。

甲方不得擅自增加本合同未明确由乙方交纳的费用。

第十一条 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。乙方如要求续租，则须提前个日书面向甲方提出。如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

第十二条 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。

甲方转让该出租的房屋，应提前三个月书面通知乙方。乙方在同等条件下，享有优先购买权；甲方未提前三个月书面通知乙方转让房屋的，乙方可以请求人民法院宣告该房屋转让行为无效。

2.未经甲方同意，乙方不得转租、转借该出租房屋。

第十三条 合同的变更、解除与终止

1.双方可以协商变更或终止本合同。

2.甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同，给乙方造成损失的，由甲方负责赔偿：

（1）甲方不交付或者迟延交付出租房屋 天以上的；

（2）甲方所提供的房屋不符合约定条件，或者甲方未尽房屋修缮义务，严重影响使用的；

（4）甲方未通知乙方，擅自将出租的房屋用于抵押或转让给第三方的。

3.乙方有下列情形之一的，甲方可终止合同并收回房屋，给甲方造成损失的，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）擅自拆改或故意损坏承租房屋结构，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

（4）未经甲方书面同意，擅自改变本合同约定的房屋租赁用途的；

（5）拖欠租金累计达个月；

（6）利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动的；

（7）逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。

4.租赁期满合同自然终止。

5.因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

第十四条 房屋交付及收回的验收

1.甲方应保证交付的租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

2.验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于 日内向对方主张。

3.乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。

4.乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处臵。

第十五条 违约责任

1.甲方违约责任处理约定

（1）由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急，乙方组织维修的，甲方应支付乙方费用或折抵租金，但乙方应提供有效凭证。

（2）甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应按照合同总租金的 %向乙方支付违约金，若支付的违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应该承担赔偿责任。

（3）甲方因房屋权属瑕疵或非法出租房屋而导致本合同无效时，甲方应赔偿乙方损失。

2.乙方违约责任处理约定

（1）在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用的，每逾期一天，则应按上述费用总额的 %支付甲方滞纳金。

（2）在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按合同总租金 %的额度向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

（3）乙方如逾期支付租金,每逾期一日,则乙方须按日租金的 倍支付滞纳金。

（4）租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金 倍的滞纳金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

第十六条 免责条款

1.因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2.因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3.因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

4.不可抗力系指 “ 不能预见、不能避免并不能克服的自然事件或社会事件等客观情况 ” 。

第十七条 标题

本合同各部分及各条款的标题仅为方便阅读而设，不影响对条款实质内容的解释。

第十八条 争议的解决

**出租房屋合同书篇五**

出租方：(简称甲方)

承租方：(简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》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。

甲方将自有的坐落在 市 街 巷 号的房屋 栋 间，建筑面积 平方米、使用面积 平方米，出租给乙方作使用。

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。

甲乙双方议定月租金 元，由乙方在 月 日交纳给甲方。先付后用。甲方收取租金时必须出具由税务机关或县以上财政部门监制的收租凭证。无合法收租凭证的乙方可以拒付。甲乙双方按规定的税率和标准交纳房产租赁税费，交纳方式按下列第 款执行：

1.有关税法和镇政发(90)第34号文件规定比例由甲、乙方各自负担;

2.甲、乙双方议定。

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。

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;

3.由乙方负责维修;

4.甲乙双方议定。

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;

3.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。

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.甲方向乙方收取约定租金以外的费用，乙方有权拒付。

5.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。

6.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。

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。

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，可向市工商行政管理局经济合同仲裁委员会申请仲裁，也可以向人民法院起诉。

本合同未尽事宜，甲乙双方可共同协商，签订补充协议。补充协议报送市房屋租赁管理机关认可并报有关部门备案后，与本合同具有同等效力。本合同一式4份，其中正本2份，甲乙方各执1份;副本2份，送市房管局、工商局备案。

出租方：(盖章) 承租方：(盖章)

委托代理人：(签名) 委托代理人：(签名)

合同有效期限： 至 年 月 日

**出租房屋合同书篇六**

房屋担保合同书，下面就为大家整理了房屋担保合同书和房屋抵押合同，欢迎大家阅读!

甲方：

乙方：

乙方因经营周转需要向银行提出借款申请但又提供不了银行要求的相应抵押物，请求甲方将其所有的位于浔阳区 路 号面积为 平方米的房屋(房产证号 )为其借款合同的抵押担保，双方经协商，就此达成如下协议：

一、抵押物：

浔阳区 路 号面积为 平方米的房屋(房产证号 )。

二、借款担保：

1、借款：乙方用甲方房屋向银行提出的抵押借款应单独作为一笔借款，单独签订借款合同，借款金额不得超过甲方房屋现行市场价(或按银行要求进行评估的评估价)，如超出，超出部分甲方不在房屋价值外承担任何担保责任，借款时间不得超过 年，在此时间内，如乙方还清借款后又需再次借款，未经甲方另行书面同意，乙方不得以本协议房屋擅自做抵押。

2、甲方同意为乙方的前款借款以本协议第一条房屋提供抵押担保，并协助乙方及银行办理抵押登记手续。

三、权利和义务及违约责任：

1、作为借款抵押物的房屋其所有权、使用权等均属甲方，乙方不得以本协议为依据对房屋提出任何权利主张。

2、乙方应确保所借款项用于与银行签订的借款协议中约定的用途，如改变借款用途，一经发现，按本协议其向银行所借款项20%向甲方支付违约金。

3、借款到期后，乙方应按借款合同的约定即时向银行归还借款及其利

息，如逾期还款，按应还借款及其利息总额的20%向甲方支付违约金。

4、银行如因乙方未按约定还清借款及其利息而行使抵押权，如由此导致甲方对抵押房屋所有权的丧失，乙方应按甲方丧失房屋所有权时抵押房屋的市场价(不扣除折旧和土地使用年限)和装饰的价值(不扣除折旧)总额的120%向甲方承担赔偿责任。

5、乙方按其与银行签订的借款合同约定向银行还清借款及其利息，同时应主动或协助甲方办理抵押登记的注销，并由甲方收回全部房屋所有权凭证，如有违反，乙方按本协议其向银行所借款项20%向甲方支付违约金。

四、其他

本协议一式二份，双方各持一份，自各方签字(盖章)之日生效。

甲方(签字)：

乙方(签字)：

年 月 日

抵 押 人(甲方)：

抵押权人(乙方)：

为确保\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签定的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下称主合同)的履行，抵押人(以下简称甲方)愿意以其有权处分的房地产作抵押。

抵押权人(以下简称乙方)经实地勘验，在充分了解其权属状况及使用与管理现状的基础上，同意接受甲方的房地产抵押。

甲方将房屋抵押给乙方时，该房屋所占用范围的土地使用权一并抵押给乙方。

双方本着平等、自愿的原则，同意就下列房地产抵押事项订立本合同，共同遵守。

第一条 甲方用作抵押的房地产座落于\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_街(路、小区) 其房屋建筑面\_\_\_\_\_\_\_m2，占地面积\_\_\_\_\_\_\_m2。

抵押期限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_。

第三条 别墅价值为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(大写)，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(小写)。

根据主合同，双方确认：乙方债权标的额(本金)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(大写)，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(小写)，抵押率为百分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条 甲方保证上述房地产权属清楚。

若发生产权纠纷或债权债务，概由甲方负责清理。

第五条 乙方保证按主合同履行其承担的义务，如因乙方延误造成经济损失的，乙方承担赔偿责任。

第六条 抵押房地产现由\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用。

甲方在抵押期间对抵押的房地产承担维修、养护义务并负有保证抵押房地产完好无损的责任。

第七条 抵押期间，甲乙方可以协商转让、买卖、租赁抵押此别墅。

第八条 本合同生效后，甲、乙任何一方不得擅自变更或解除合同，需要变更或解除本合同时，应经双方协商一致，达成书面协议，协议未达成前，本合同各条款仍然有效。

第九条 在抵押期间，抵押房地产被拆迁改造时，甲方必须及时告知乙方，且根据具体情况，变更抵押合同或以房地产拆迁受偿价款偿还乙方的本息，并共同到登记机关办理有关登记手续。

第十条 抵押期满，如债务人不能偿还债务本息，又未与乙方达成延期协议的，按法定程序处理抵押房地产，清偿债务本息。

处理抵押房地产所得价款不足以偿还债务本息和承担处理费用的，乙方有权另行追索;价款偿还债务本息后有剩余的，乙方应退还给甲方。

第十一条 本合同一式两份，甲乙双方各一份。

甲方(签章)： 乙方(签章)：

身份证号码： 身份证号码：

法定代表人： 法定代表人：

联系电话： 联系电话：

合同签定时间： 年 月 日 合同签定时间： 年 月 日

对于大多数人而言，一辈子也就买一两次房，接触房贷的时候自然也不多。

应网友的要求，重庆贷款网将房屋低压贷款注意事项进行整理归纳，具体如下，希望可以给大家带来方便。

新房抵押贷款注意事项：

1、抵押房产类型;

“房贷”的第一前提是用房产抵押，所以抵押房产的类型也决定了你是否能够办理贷款。

购商品房或经济适用住房时要了解开发商是否已办理了《预售许可证》;是否已同资金管理中心或商业银行签约;这些都是能否办理贷款的前提。

如开发商还没有同金融机构签约，您还想办理贷款的话，您可以携带相关资料到市房屋置来担保公司办理抵押旧房购新房的贷款担保业务。

在购买经济适用住房贷款时，要注意外地人是不能购买经济适用住房，也不能办理贷款;在购买集资建房时要注意个人产权所占比例的多少，最后办理的是房屋共有权证，抵押时的面积也是个人产权的部分;购拍卖房产贷款前要了解好该房产是否能开据发票还要知道该房能否办理房屋所有权证，能否办理房产抵押后才能参与竞拍(这种拍卖房的贷款在房屋置业担保公司可以办理);动迁户获得拆迁人的货币补偿后要求贷款的，要提前向开发商了解办理产权手续，了解开发商是否已同房屋置业担保公司签订《合作协议》。

因为一般在动迁户在交差价购房贷款时，开发商的《预售许可证》还没有办完，这种情况的贷款一般只有在房屋置业担保公司才能办理。

2、利率的选择：

商品房或经济适用住房贷款时，首选是公积金贷款，贷款利率最低，但是在购房时要问清开发商是否已同资金管理中心签约，否则只能办理商业贷款。

3、签好购房合同;

“二手房”抵押贷款注意事项：

1、 购房时注意房屋的建成年限

一般只有在10年内建成的私有房产才能办理贷款。

2、房屋基本情况

注意房屋的装修、地段、陈旧程度等情况，如果地段过于偏僻、没有进行装修并且较为陈旧的房屋是不能够进行贷款的。

换言之就是要注意房屋的变现能力和总体价值，因为一般银行对贷款金额都有限制，低于10万的较难办理。

3.注意房屋的结构是否有改变，房屋所有权证的用途是否相符，否则不能办理贷款;还有房屋所有权证的地址与实际地址是否相符，如不符还要到房屋所在地居民委开据地址变更证明后才能办理房屋贷款。

4、如所购房产是独体楼的\'商户用房或面积较大的商户用房，购买前还要看是否有土地证，否则不能办理房屋贷款。

抵押贷款注意事项

1、利率;

抵押贷款有多种形式办理方式，不同方式的利率并不相同。

2、用途

银行一般要求贷款房提供合理的贷款用途才可以办理，比如：装修、助业、消费等。

当然，如果不能够提供合理、安全的贷款用途，一般中介公司会想办法进行处理。

3、收入证明的开据;

公积金贷款一般要求工资收入的40%用于还贷款;房屋置业担保公司的商业贷款一般要求工资收入的50%用于还贷款。

所以，购房前要根据自己的工资收入，了解自己能到底能贷多少，在决定购买什么价位的房子。

4、收入不稳定的购房贷款;

如果因您的收入不稳定或信贷员不易核实您的收入，在商业银行办不了贷款时，就到房屋置业担保公司办理。

如：个体户和出租车司机这类收入相对不稳定和职业，在房屋置业担保公司很容易办理房屋贷款，这里的政策相对宽松。

5、外地人办理商业贷款的注意事项。

外地人办理商业贷款一般银行要求借款人在本地有稳定的收入外，还要到户口所在地开据户籍证明(有的银行还要求办公证);而房屋置业担保公司对外地人的要求要在本地有收入外再办理个暂住证即可。

“办理按揭贷款的时候，抵押权登记费到底应该谁出，银行的做法为何也不统一?”市民徐先生向本报房友热线反映。

抵押权登记费谁买单各银行不一样

日前，徐先生到市区一家银行办理按揭贷款，银行工作人员要向他收取160元的抵押权登记费，这让他很不理解。

他说，有朋友在别的银行办理过相同业务，却没有这笔收费。

记者了解到，购房者在两家银行办理按揭贷款，都是由银行承担抵押登记费用的。

“我们是按照发改委文件办事，不收费是减轻购房者经济负担。”一家银行相关负责人说，从去年下半年开始，该行就没有向购房者收取过抵押权登记费用。

登记费用应由申请人承担

这笔抵押权登记费该由谁出?日前，记者向市房管处了解情况，市房管处工作人员相告，他们也接到过不少类似的电话。

“其实这笔费用应该由银行承担的。

”房管处工作人员向记者出示了国家发改委、财政部下发的有关文件，文件指出，“房屋登记费向申请人收取。

但按规定需由当事人双方共同申请的，只能向登记为房屋权利人的一方收取。

”

该工作人员相告，购房者和银行一旦发生房屋抵押关系，对于房管部门来说，收费对象是银行，发票也是开具给银行的。

只要办理抵押权登记，登记机构就会向房屋他项权利人颁发《房屋他项权证》。

房屋他项权利人登记为抵押权人，对应登记为房屋权利人，即为银行。

“有的银行说他们是替购房者办理按揭，这种说法不成立。

即使只有银行一方前来办理，只要提供的资料是银行与购房者双方的，就视为共同申请。”

确实，根据新的《房屋登记办法》规定，购房者首先与开发商签订商品房预售合同，并在房管处进行预售合同备案。

合同备案后，购房者与开发商共同到房管处申请办理预购商品房预告登记，这一环节购房者需支付80元(非住宅为550元)的预告登记费用。

接下来，购房者与贷款银行共同申请办理预购商品房抵押权预告登记，此时产生的80元(非住宅为550元)登记费用由抵押合同中的抵押权人(通常情况下为银行)承担。

商品房竣工交付后，开发商到房管处申请初始登记，由开发商承担初始登记费用。

之后开发商与购房者进行商品房交接，由购房者支付80元(非住宅为550元)的转移登记费用。

最后，购房者还需与贷款银行共同申请办理房屋抵押权登记。

按新收费标准，由抵押合同中的抵押权人(通常情况下为银行)支付80元(非住宅为550元)的登记费用。

从以上流程可以看出，这笔抵押权登记费应该由申请人承担的。

有的申请人已经按规定承担了这笔费用，如市住房公积金管理中心就承担了办理预购商品房抵押权预告登记、房屋抵押权登记的两项费用，有两家银行也承担了这笔费用，但有的银行却还没有按规定执行，而是将这笔费用让购房者承担。

银行业内称收费出于无奈

为什么有的银行不肯承担抵押权费用呢?一位不愿透露姓名的银行业人士表示，银行与购房者签订的按揭协议是双方面的，购房者一旦签字，就表示愿意按照协议办事，银行即使向购房者收费，也是合理的。

也有银行认为抵押权登记收费太高，银行承担这一费用损失较大，收费也出于无奈。

“非住宅的两项抵押权登记费用加起来就有1100元，初步估算，一家银行一年的损失恐怕有100多万元。”一位银行业内人士说。

市区一家房开公司的销售经理相告，银行把抵押权登记费转嫁到购房者身上的做法不可取，但是多数购房者不知情，所以莫名其妙地多承担了一笔费用。

**出租房屋合同书篇七**

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

双方同意买卖下列房屋：\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_弄\_\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_\_室，建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。 经双方设立条件如下：

第一条 上述房屋由乙方售给甲方，全部价款共计人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第二条 本契约签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_内，甲方应将上列价款付与乙方，乙方收到全部价款后，应将房屋在一个星期内腾出交给甲方。

第三条 本契约签订后，甲方应向房屋主管部门申请办理房屋所有权登记，所需费用由甲方承担，在取得房屋所有权证后，产权归甲方所有。

第四条 甲方应遵守国家和本市有关房屋管理的政策和规定，未经市有关部门及乙方同意，不得对上述房屋加层和改建。

第五条 房屋基地及底层独用园地属国家所有，仅供甲方使用。甲方应遵守国家和本市有关土地管理的政策和规定。从发给产权证之日起，甲方按国家规定向有关部门缴付房产税(土地使用税)。

第六条 自本契约签订之日起，上述房屋的有关权利义务不论甲方住进与否均归甲方。并按照管理和维修费用分担原则，按月由甲方承担管理和维修方面的有关费用。

第七条 本契约签订之日起，在两年内属于原乙方使用不当造成的质量问题，由乙方负责保修;属于人为的损坏由甲方自行负责。

第八条 本契约一式三份，乙方一份，甲方两份(其中一份作产权登记附件)。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点

**出租房屋合同书篇八**

发包方(简称甲方)： 身份证号为： 承包方(简称乙方)： 身份证号为：

甲乙双方经友好协商，甲方决定委托乙方进行住房装修，为保护双方的.合法权益，结合本工程的具体情况，双方达成如下协议，共同遵守。

1. 装饰施工地点：堆龙德庆县农牧局安居院

2. 房屋面积： 168.5㎡

3. 承包方式：包工包料

4. 工期： 自20xx年10月15日开工至20xx年12月31日竣工。

1.工程总价款：人民币430000.00元(大写: 叁拾万元 整)。

2.工程款付款方式按下列方式支付：

(1)双方签订合同之日，甲方首付130000.00元（大写：壹拾叁万元整）材料款给乙方，剩余款项待房屋完工经甲方验收合格后一次性付清。

(2)工程保修期一年。工程款全部结清后，甲、乙双方签订《工程保修单》，保修期从竣工验收签章之日起算。

1.甲方提供的材料：详见合同装修工程报价单。本工程甲方负责采购供应的材料、设备，应为符合设计要求的合格产品，并应按时供应到 现场，乙方应办理验收手续。如甲方供应的材料、设备发生质量问题或规格差异，乙方应及时向甲方书面提出，甲方仍表示使用的，由此造成工程损失的，责任由甲 方承担。甲方供应的材料抵现场后，经乙方验收，由乙方负责保管，乙方可收取甲方提供材料价款保管费，费率由双方约定，由于保管不当造成的损失，由乙方负责赔偿。

2.乙方供应的材料、设备，如不符合质量要求或规格有差异，应禁止使用。如已使用，对工程造成的损失由乙方负责。如乙方提供的材料、设备系为伪劣商品，应按材料、设备价款的双倍补偿给甲方。

1、甲方应在开工前，向乙方提供经物业管理部门认可的施工图纸，并向乙方进行现场交底。并向乙方提供施工需用的水、电等必备条件，并说明使用注意事项。做好施工中临时性使用公用部位操作以及产生邻里关系等的协调工作。

2、乙方参加甲方组织的施工图纸或做法说明的现场交

底。按要求组织施工，保质保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜，对其行为乙方应予认可。未经甲方同意和所在地房管或物业管理部门批准，不得随意拆改原有建筑承重结构及各种共用设备管线。

1.由于甲方原因导致延期开工或中途停工，甲方应补偿乙方因停工、窝工所造成的损失，每停工一天，甲方按合同的约定付款的，按3%的违约金支付给乙方。

2.由于乙方原因逾期竣工的，每逾期一天，乙方按甲方已付款的3 %向甲方支付违约金。

六、纠纷处理方式

双方如对合同执行发生争议，应通过友好协商解决，如协商无效的，可以提交人民法院诉讼。

合同经双方签字生效后，双方必须严格遵守。

合同附件为本合同的组成部分。

甲方(签章)： 乙方(签章)：

**出租房屋合同书篇九**

委托人：

居间人：

合同编号：

委托人(甲方)：

居间人(乙方)：

依据《中华人民共和国合同法》及相关法规、规章的规定，承租人与房地产经纪机构在平等、自愿的基础上，就房屋承租居间的有关事宜达成协议如下：

第一条 委托事项

甲方委托乙方为其居间寻找符合以下条件的房屋(必备条件请在方格内划钩，参考条件请划圈，未选条件请划斜线)，并协助其与出租人签订房屋租赁合同： 坐落： ;楼房为 室 厅 卫;平房为 间;无装修;一般装修;精装修;防盗门;有线电视接口;空调;天然气;煤气;集中供暖;土暖气;热水器;电话;电视机;电冰箱;洗衣机;上下水;家具： ;楼层： ;朝向： ;建筑面积： 平方米;月租金标准： 元;大致租期： ;房屋用途： ;其他条件： 。 乙方还应提供以下服务： 。

第二条 委托期限

自 年 月 日至 年 月 日

第三条 现场看房

本合同签订后乙方应陪同甲方到房屋现场看房。 陪同看房后，乙方(是/否)可向甲方收取合理的看房成本费，每次不得超过 元。乙方为甲方寻找的房屋不满足甲方提出的必备条件的，甲方有权拒绝支付看房成本费。

第四条 甲方义务

(一)应出示身份证、营业执照、 等真实的身份资格证明;

(二)应对乙方的居间活动提供必要的协助与配合;

(三)应对乙方提供的房屋资料保密;

(四)不得在委托期限内及期限届满后 日内与乙方介绍的出租人进行私下交易; 。

第五条 乙方义务

(一)应出示营业执照、房地产经纪机构备案证明等合法的经营资格证明;

(四)不得提供虚假信息、隐瞒重要事实或与他人恶意串通，损害甲方利益;

(六)收取看房成本费、必要费用、佣金的，应向甲方开具合法、规范的收费票据;

(七)本合同签订后，乙方不得以任何形式向甲方收取任何名目的预收费用; 。

第六条 佣金

委托事项完成后，甲方应按照实际月租金的 %(此比例不得超过100%)向乙方支付佣金。

佣金应在甲方与出租人签订房屋租赁合同后(即时/ 日内)支付。 佣金的支付方式：现金;支票; 。

委托事项未完成的，乙方不得要求支付佣金。

第七条 费用

委托事项完成的，居间活动的费用由乙方承担，甲方支付的看房成本费抵作佣金。

非因乙方过失导致委托事项未完成的，甲方应向乙方支付必要费用如下(必要费用包含已收取的看房成本费)： 。

第八条 转委托

甲方(是/否)允许乙方将委托事项转委托给第三人处理。

第九条 本合同解除的条件 。

第十条 违约责任

(五)乙方为甲方介绍的出租人不具有房屋所有权证书或对出租房屋依法享有出租权利的其他证明或身份资格证明的，由此造成的甲方一切损失，均由乙方承担; 。

第十一条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解解决;协商或调解解决不成的，按下列第 种方式解决(以下两种方式只能选择一种)：

(一)提交 仲裁委员会仲裁;

(二)依法向有管辖权的人民法院起诉。

第十二条 其他约定事项 。

本合同在双方签字盖章后生效。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。

委托人(章：) 居间人(章)：

住所： 住所：

身份证号： 法定代表人：

营业执照号码： 营业执照号码：

法定代表人： 委托代理人：

委托代理人： 房地产经纪资格证书号码：

电话： 电话：

传真： 传真：

邮政编码： 邮政编码：

房地产经纪机构备案证明号码：

合同签订时间： 合同签订地点：

**出租房屋合同书篇十**

甲方： 身份证：

乙方： 身份证：

甲乙双方协商一致，达成以下合意。

1、甲方欲将登记在其名下的房屋(\_平米，位置)转让给乙，\_年\_月\_日前完成交房，并在\_年\_月\_日前按照法律规定到房地产主管部门完成过户登记。

2、乙方在\_年\_月\_日前交付房屋价款，方式(汇款/现金)。

3、交易产生的税款由\_承担，手续费由\_承担

4、违约及救济：

(1)乙方支付价款后，若甲方\_年\_月\_日前未完成交房，需赔偿乙方违约金\_万。

(2)若乙方\_年\_月\_日前未完成房屋价款交付，支付给甲方的押金\_元不予退还。

(3)若因为甲方原因，在\_年\_月\_日前未完成过户登记，需赔偿乙违约金\_元，并履行过户登记义务。

本合同一式\_份，甲乙各\_份保管。

5、签订本合同意味着

(1)乙对房屋进行了细致检查并满意

(2)出卖的房屋如存在产权纠纷，由甲方承担全部责任。

(3)甲收取了乙的押金\_元，见附件1(收条或汇款单复印件)

(4)附件2为双方身份证复印件

(5)附件3为甲方房产证复印件

6、双方约定的其他事项

签字、手印

甲方：

乙方：

**出租房屋合同书篇十一**

乙方（受赠人）：\_\_\_\_\_

有效证件号码：\_\_\_\_\_

甲、乙双方为父子关系，甲方愿将甲、乙双方共同拥有的房屋产权赠与乙方。按照民法典等有关法律规定，双方自愿达成赠与房产协议如下：

第一条：甲方自愿将其房产赠与给乙方，乙方自愿接受该房屋。

该房屋具体状况如下：

（一）该房产坐落于\_\_\_\_\_；

（三）房屋平面图至范围见附件一；

（四）土地使用权取得方式：该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并赠与。该房屋的相关权益随该房屋一并赠与。

第二条：甲方因经济原因，购买此房产的首付款和税费均为乙方支付，且之后每月贷款也均由乙方单独承担，故现经协商一致甲方愿将其拥有的该房屋所有产权赠与乙方。

第三条：甲方赠与乙方房屋产权，在双方签订本合同后，该赠与行为不可撤销，受法律保护。

第四条：在乙方办理房屋过户手续时，甲方应积极配合乙方办理过户手续。

第五条：本协议甲、乙双方签字后生效，如任何一方违约，违约方应承担由此造成的全部经济损失。

住所：\_\_\_\_\_

有效证件号码：\_\_\_\_\_

乙方（受赠人）：\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_

有效证件号码：\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_

**出租房屋合同书篇十二**

乙方（承租方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经甲、乙双方协商一致签订房屋租赁合同如下：

一、甲方将位于房屋租赁给乙方使用，租期为年。房屋每年租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，乙方应提前一次交付年租金，方可使用房屋。乙方租房期间所发生的水、电费及其它杂费由乙方负责。

二、乙方在租赁期间，应维护房屋设施原状，不得擅自改变原建筑结构，否则，甲方有权追究乙方的责任，赔偿房屋损失。

三、乙方在房屋租赁使用期间，必须遵守国家的法律法规和当地有关治安、消防及管理规定，做好防火、防盗等管理工作，租赁使用期间所发生的一切安全事故，均由乙方承担责任。

四、租赁期间，发生下列违反合同情况与行为之一时，甲方有权解除租赁关系，由此发生的一切经济损失，由乙方负责：

1、乙方擅自转让、转租房屋的；

2、乙方利用租房进行非法活动，损害公共安全和公共利益的；

3、乙方不按时交纳租金及水、电费。

五、该合同期限为\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止，合同期满，需要续签的，应提前一个月签订下一轮合同；乙方要提前终止合同时，必须提前一周向甲方书面提出，经甲方同意并对所租用房屋进行验收后，方可解除合同。

六、本合同一式二份，甲方执一份，乙方执一份，双方签字后生效，合同执行中如有争议，由双方协商解决，双方协商不能解决的，可直接向人民法院提起诉讼。

甲方（签章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方（签章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn