# 最新不动产租赁合同(3篇)

来源：网络 作者：悠然小筑 更新时间：2024-08-21

*不动产租赁合同一乙方(受托方)：甲方于年月日将其房屋委托乙方进行出租及管理。为进一步明确对甲方所属产权房屋及相关设施设备的租赁范围和日常管理的内容，经甲乙双方友好协商，现明确甲方房屋租赁授权委托的具体事项如下：一、委托事项甲方授权乙方全权行...*

**不动产租赁合同一**

乙方(受托方)：

甲方于年月日将其房屋委托乙方进行出租及管理。为进一步明确对甲方所属产权房屋及相关设施设备的租赁范围和日常管理的内容，经甲乙双方友好协商，现明确甲方房屋租赁授权委托的具体事项如下：

一、委托事项甲方授权乙方全权行使以下房屋的出租和经营管理权力。

二、房屋基本情况

1.房屋名称：

2.座落位置：

3.建筑面积：

4.房屋用途：

5.具体楼层：

三、委托权限

1.房屋的出租和日常管理;

2.房屋的物业管理;

3.房屋的相关设施设备的维护与管理;

4.法律法规规定由房屋产权方负责管理的其它事项。

四、委托期限委托期限为 月，经甲乙双方签字盖章后，从 年 月 日起至年月日止。

**不动产租赁合同二**

出租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，以下简称甲方。

承租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，以下简称乙方。

中介方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，以下简称丙方。

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。

第一条 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：毛坯房

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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，违反国家或小区物业规定的;

3.拖欠租金\_\_半\_\_个月或空置\_\_半\_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，但需要甲方同意。

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，计人们币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元 (元)由乙方在\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日交纳给甲方。租金与物业费先付后用，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

乙方对房屋无破坏、无过错前提下，甲方对出租房屋及其设备应及时修缮，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。

6.丙方作为居间中介，有责任审核甲乙双方身份和租房行为的真实性、合法性，否则承担连带责任。

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.\_\_\_\_物业费与租金同时按先付后用原则支付;为防止水电气总开支欠款额度超过押金数目，乙方也要先付后用。

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3份，甲乙丙方各执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：

丙方(签字盖章)

身份证号码：

联系电话：

住址：

**不动产租赁合同三**

出租方(甲方)： (身份证号： )

承租方(乙方)： (身份证号： )

根据《中华人民共和国民法典》以及其他相关法律、法规的规定，本着平等互利的原则，经甲、乙双方协商，现就乙方承租甲方合法拥有所有权的房屋事宜订立如下条款，以便共同遵守。

第一章 合同双方合法性保证

第一条 合同双方保证均为符合法律、法规的有效法人企业(或合法公民)，并保证遵守本合同项下的所有条款约定。

第二条 合同双方均应有订立本合同所需的一切必要权利、权限，并具有充分履行本合同项下的每一项义务的能力。

第三条 合同双方认可本方代表已获授权，并在授权范围内行使其权利，本方代表签署的合同或其他文件对本方具有约束力。

第四条 合同双方保证为本合同提供的所有文件及资料均具有真实性和法律效力。

第五条乙方承诺租赁甲方房屋的用途符合国家法律、法规的规定，不存在任何违法、违规行为。

第二章 合同主题描述

第六条 合同主题

乙方租赁甲方合法拥有的房屋(以下简称租赁房屋)。

第七条 租赁用途

乙方租赁甲方房屋的用途为开办 。乙方在签订本合同时，已确认本合同项目的租赁房屋符合乙方租赁之根本目的。

第八条租赁房屋位置

租赁房屋位于 ，除租赁房屋外，乙方与其他业主共用公共通道和疏散通道等设施。

第九条租赁房屋产籍号及建筑面积

租赁房屋产籍号为 ，建筑面积为 平方米。双方同意租金按 平方米计算。

第十条租赁期限

(一)乙方租赁甲方房屋期限为 年。本合同从签订之日起 个月为装修免租期，第 个月开始计算租期和租金。租期以年度为计算单位。

(二)租赁期满，甲方有权收回该房屋。乙方有意继续承租，应提前90日向甲方提出书面续租要求，甲乙双方协商一致后重新签订房屋续租合同。

第十一条 房屋租金和租赁保证金

(一)租金标准

租金以年度计算，在前一年度每平方米每月租金基础上，每年每月每平方米增加 元租金。

(二)租赁保证金标准及用途

租赁保证金 元(大写： 元整)。

租赁保证金用途是：1.乙方违约不按时交纳租金，甲方可将租赁保证金用于抵扣租金。2.乙方损坏房屋，如乙方不予维修，甲方用租赁保证金维修乙方损坏的房屋。3.甲方可利用租赁保证金支付乙方给甲方造成的其他损失。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给乙方，不足部分乙方应补足。如果乙方没有违约或给甲方造成损失，甲方全额退还该项保证金。

(三)租金支付时间及方式

1.本合同签订后当日乙方向甲方一次性交齐租赁保证金和第一年度的租金。第一年的租金作为 个月使用(其中前 个月为免租期，后12个月为租赁期)。保证金和租金支付后，乙方可进入租赁房屋装修。

2.在每年租赁期满前 日，乙方向甲方一次性交齐下一年租赁期的租金。

(四)税金的承担

在租赁期内，与租用相关的税费全部由乙方承担。

第十二条租赁房屋的改造和装修

(一)在租赁期内，经甲方同意，乙方在不危及房屋的主体结构、房屋质量、房屋安全及不影响其他业主正常生活和经营的前提下，可根据企业形象和经营需要对承租房屋及相关区域进行装修和改造，或增添附属设备、设施。但改造方案应事先与延边华阳实业集团物业有限公司(以下简称物业公司)协商，并按照物业公司书面同意的方案进行改造和装修。改造和装修的费用由乙方承担。如果乙方未经物业公司书面同意或不按双方确认的改造、装修方案擅自施工，乙方必须自行拆除且承担拆除费用(如乙方拒绝拆除，甲方有权拆除，且费用由乙方承担)。

(二)乙方在租赁房屋内隔断、装修和添置设施设备时，须符合消防等方面的行政法规要求。

(三)牌匾安装位置、规格要与物业公司协商一致后报建设主管部门批准后方可安装。如牌匾安装位置和规格未经物业公司同意，乙方须自拆除已安装的牌匾并承担拆除费用(如乙方拒绝拆除，甲方有权拆除，且费用由乙方承担)。

第十三条租赁房屋的交付及返还

(一)交付：本合同签订之日，甲乙双方已对租赁房屋进行了充分了解，并认可了租赁房屋的现状。自签订本合同之日起，即视为甲方向乙方交付了房屋。如需增添或变更房屋设施、设备等时，所有费用全部由乙方承担。

(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。

1.本合同期内，乙方增添的附属设施、设备归乙方所有。本合同终止或解除后5天内，乙方将乙方投入的非附合物的设施、设备取走，附合物无偿归甲方所有;本合同终止5日后乙方仍没有取走或无法移除的由乙方投资的附属设备、设施将无偿归属甲方所有。

2.租赁期满，甲方只收回房屋，不接受承租人“出兑”室内移动性设施和附合设施。同时，乙方对房屋的基本设施即墙面、地砖、卫生间便器、厨房工作台、乙方附加的门窗等非移动性物品不得破坏、乱拆。

第十四条转租和出兑

(一)在租赁期内，乙方有权根据其经营需要将此房转租给第三方，乙方的转租户在权利和义务上对乙方负责，无论乙方的转租户经营状况如何，都不能影响乙方支付给甲方的租金。乙方对转租行为负有连带法律及经济责任。转租给第三方的租赁期限不得超过本合同内甲乙双方的租赁期。

(二)在租赁期内，乙方不得将租赁房屋进行各种形式的抵押。

(三)乙方出兑租赁房屋时要在租赁期内完成出兑，出兑时要事先与甲方协商，并与新的承租人一同与甲方落实租赁合同变更等相关事宜,在甲方与新的承租人签订新的租赁合同，同时与乙方签订解除合同的协议，出兑行为方可生效。否则乙方的出兑行为无效，乙方须继续履行本合同，并按照有关违约条款承担违约责任。

第三章 合同双方应遵守的相关约定

第十五条 乙方对甲方的约束

(一)甲方承诺租赁给乙方的房屋已竣工验收完毕，且房屋建设符合国家相关规定。

(二)非乙方原因造成租赁房屋主体、外墙损坏时，甲方负责对租赁房屋的主体、外墙的维修，并承担相关费用。

(三)在本合同有效期内,甲方有权将租赁房屋所有权、土地使用权中的部分或全部出售任何第三方。在出售前应书面通知乙方。甲方将房屋出售给任何第三人时，应告知第三人已经将房屋出租给乙方的事实，并在与第三人签订的房屋买卖或抵押合同中约定，该第三人应继续履行本合同及补充合同中所约定的原甲方的权利和义务。

第十六条甲方对乙方的约束

(一)乙方应按约定妥善使用租赁房屋，不得擅自更改租赁房屋的用途，如变更用途，必须征得甲方书面同意。如乙方未经甲方同意擅自改变用途，视为乙方违约，本合同自行解除。因乙方未尽到善良管理人的相应义务而给甲方、乙方自身或第三人造成损失的，由乙方承担一切责任。

(二)在本合同约定的乙方租赁期间，乙方不得擅自变更或损坏租赁房屋主体结构、租赁房屋质量、房屋安全，乙方应妥善使用租赁房屋及原有的相关设施、设备。如因乙方原因造成租赁房屋及原有的相关设施、设备损坏，由乙方负责修复，并承担修复的费用。

(三)乙方为达到正常营业之目的而报请工商、消防等部门的审批事宜由乙方自行负责。

(四)乙方应按本合同约定按时、足额向甲方交纳租金。

(五)在合同有效期内，乙方使用租赁房屋及经营活动不得影响其他业主的正常经营、生活，且乙方必须遵守业主委员会及物业公司的各项管理规定。乙方负有对租赁房屋防火、防盗的义务和对出入租赁房屋人员生命安全、财产安全保护的义务。

(六)在合同有效期内，与乙方经营相关的税、费全部由乙方承担，包括但不限于水费、电费、电话费、网络费、取暖费、燃气费、物业管理费、公用电梯使用费、自来水二次加压费、卫生费等，并按时缴纳相关费用。

(七)乙方在经营期间应遵守相关法律、法规，不得从事违法、违规行为。

(八)在本合同约定的租赁期限期满之前三个月，如甲、乙双方未对继续租赁房屋事宜达成一致时，甲方有权在租赁期限到期前三个月对外实施招租广告，且拟租客户预到租赁房屋查看时，乙方必须予以配合。

(九)在合同终止时，乙方必须结算完毕其在经营期内产生的一切费用，包括但不限于水费、电费、电话费、网络费、取暖费、物业管理费、公用电梯使用费、自来水二次加压费、卫生费等。

第四章 违约责任

第十七条 甲方应承担以下责任

(一)如合同签订后，甲方无正当理由反悔不履行合同或单方解除合同，视甲方违约，甲方应双倍返还乙方已支付给甲方的租金及装修款，其中，装修款按使用年限折旧后计算其价值。

(二)在本合同有效期内，如因甲方原因导致第三人对乙方租赁的房屋实施维权而导致乙方不能继续承租时，视甲方违约，甲方应赔偿给乙方造成的经济损失。

(三)在本合同有效期内，由于房屋本身之缺陷，使乙方人员(包括乙方的顾客或其他进入的人员)或财产受到损失时，甲方应对乙方负有完全的责任，并赔偿乙方所受的一切损失。否则，视甲方违约，并承担所有连带责任。

第十八条乙方应承担以下责任

(一)如合同签订后，乙方无正当理由反悔不履行合同或单方解除合同，视乙方违约，甲方不予退还给乙方已交纳的租金和租赁保证金，且乙方应按年租金的双倍支付给甲方违约金。

(二)在本合同有效期内，如因乙方原因造成租赁房屋及相关设施、设备丢失或损坏，给甲方资产造成损失时，乙方必须全额赔偿甲方的所有损失。如乙方原因造成火灾等灾害而给甲方的财产及其它业主财产造成严重损坏的，除乙方应承担的相关法律责任外，乙方还应赔偿由此给甲方及其它业主造成的所有经济损失，且甲方视乙方严重违约，有权解除本合同。

(三)在本合同有效期内，如乙方逾期不交纳租金，每逾期一天，乙方应向甲方交纳应缴租金的万分之一作为违约金。如乙方逾期交纳租金超过10天，甲方有权对乙方利用所租赁房屋开办的营业场所采取锁门、停电等措施，所造成的损失和后果全部由乙方承担，甲方概不负责。如果乙方逾期交纳租金超过20天，属乙方为根本违约，本合同自行解除，乙方应承担违约责任，违约责任为赔偿壹年租金。同时，乙方在10日内撤离租赁房屋，租赁房屋内附合物归甲方无偿所有。

(四)如因乙方违法、违规经营因受到工商、税务等有关部门取消经营资格处罚而无法继续经营时，除乙方应承担的相关法律责任外，甲方有权解除本合同，且由乙方承担相关经济责任。经济责任的计算办法为赔偿壹年租金。同时，乙方在10日内撤离租赁房屋，租赁房屋附合物归甲方无偿所有。

(五)乙方未经甲方书面同意而擅自将租赁房屋整体出租或出借、出售给他人的，视乙方违约，且乙方的行为无效，甲方有权解除本合同，乙方承担由此给甲方造成的一切经济损失。

(六)在本合同有效期内，乙方经营过程中产生的与乙方有关的所有法律及经济责任全部由乙方承担。因乙方的经营给周围业主产生不良影响的所有后果，全部由乙方承担。

(七)在本合同有效期内，由于乙方擅自变动房屋主体结构或因乙方擅自变动房屋主体结构而给甲方的租赁房屋及其它业主造成损失的，视乙方违约，甲方有权终止本合同，且由乙方承担由此造成一切经济损失。

(八)在本合同终止时，如乙方尚有电费、水费、电话费、网络费、取暖费、燃气费、物业管理费、公用电梯使用费、自来水二次加压费、卫生费等未结算完毕的，乙方必须在3日内结算，否则视乙方违约，且由乙方由此造成一切经济损失及法律责任。

第五章 合同变更或终止

第十九条本合同期满前，甲乙双方可以通过协商，达成书面协议终止本合同。如经甲、乙双方协商甲方将房屋继续租赁给乙方，由甲、乙双方另行签订房屋租赁合同。

第二十条本合同终止后，乙方按现状交付甲方房屋及附属设备设施，乙方应保证返还交付的房屋、原甲方提供的设备设施完好，能够正常运行。经甲方对乙方返还交付的租赁房屋进行验收合格后，不向乙方主张正常使用房屋及附属设备设施所造成的合理损耗的赔偿责任。

第二十一条如合同单方违约而造成合同终止的，守约方有权提前终止本合同，并由违约方承担由此产生的一切法律责任及给守违方及他方带来的一切经济损失。

第六章 通告送达及争议解决

第二十二条任何一方就本合同及相关文件发给另一方的任何通知必须以中文书面形式描述，可采取直接送达、传真送达、邮寄送达方式。如直接送达，于文书交付对方时视为已送达;如传真送达，则以传真接收人确认收到传真时视为已送达;如以邮寄方式送达，则以取得邮寄凭证视为送达。

第二十三条因本合同所发生的争议，双方应协商解决。如协商不成，通过租赁房屋所在地人民法院诉讼解决。本合同履行的过程中，如双方对某一或某些条款发生争议，除争议条款外，不影响其他条款的效力。

第七章 保密

第二十四条在合作过程中，甲乙双方应对所取得的关于合作项目的专有资料、未对外公开的信息及其他商业秘密负有保密义务。

第二十五条任何一方未经对方同意，不得将本合同内容(包括房屋资料、租金、租期以及对方的转让、抵押、经营活动等商业秘密)透露给第三方。除为履行职责而需要获得上述资料的董事、高级管理务，未经他方许可，不得泄露他方的商业秘密，并需返还对方提供的全部资料(包括复印件)。

第二十六条任何人不得利用上述资料进行本合同规定的事项以外的活动。

第二十七条如双方未达成合作目的，各方当事人仍有保密义第二十八条任何一方未能遵守本合同约定的保密义务，造成资料泄露的，应当赔偿对方的实际损失。

第八章 合同生效

第二十九条本合同及附件经双方代表签字并加盖手印后生效。

第三十条合同期内，如有转让行为时，甲方应在转让合同签订后的7日内，向乙方出具受让人同意出租本合同房屋，并承担合同项下一切义务的书面承诺函，本合同继续有效。

第三十一条本合同的修改，必须以书面形式进行，并由甲乙双方法定代表人或合法授权代表签字并加盖公章后才有效。

第三十二条 乙方办理 经营手续结束乙方须向甲方提供 营业执照复印件作为本合同附件，并在本合同加盖 印章， 经营者在本合同上签字。

第三十三条本合同正本一式四份，甲乙双方各执二份，具有同等的法律效力。

第九章 合同附件

第三十四条本合同附件为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等的法律效力。

第三十五条本合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议也为本合同的有效组成部分。

第三十六条本合同不排除合同中未载明而甲乙双方或第三方依法享有的权利和应承担的义务。

第三十七条本合同附件为：

(一)《租赁房屋位置图》

(二) 承租人身份证复印件。

(三) 营业执照复印件(乙方办理完毕营业执照后，立即将复印件提供给甲方备案)

第十章 合同双方盖章及签字确认

出租方(甲方)：

甲方代表(签字)：

甲方联系电话：

承租方(乙方)：

乙方代表(签字)：

乙方联系电话：

本合同签订时间为： 年 月 日

本合同签订地点为：

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