

# 法律规定租房空置期多少天 房屋租赁合同 (汇总10篇)

在日常的学习、工作、生活中，肯定对各类范文都很熟悉吧。那么我们该如何写一篇较为完美的范文呢？接下来小编就给大家介绍一下优秀的范文该怎么写，我们一起来看一看吧。

## 法律规定租房空置期多少天篇一

出租方（以下简称甲方） 法定代表人 身份证号：

承租方（以下简称乙方） 法定代表人 身份证号：

根据《中华人民共和国合同法》及其有关法律法规和本市的有关规定，甲、乙双方在自愿，平等，互利的基础上，就甲方将其合法拥有的门面出租给乙方使用，乙方承租使用甲方门面事宜订立本合同。

甲方出租的商铺坐落地址平度市新河镇镇海社区大门东3号，建筑面积xxxx.

租期自20xx年10月1日至20xx年9月30日。

租金和租金交纳期及条件□20xx年租金为人民币7500元，乙方每年缴纳一次租金。

水电费、管理费、电话费、卫生费、物业管理费的缴费办法：

1. 管理费：甲方每月自行向有关部门交纳；
2. 水电费、煤气费：乙方每月自行向有关部门交纳；
3. 电话费：乙方自行向有关部门交纳。

4. 在租赁期内，因租赁门面所产生的卫生费、物业管理费、债务等，由乙方自行承担。

1. 合同期满，如甲方的租赁房屋需继续出租，在同等条件下，乙方享有优先承租权，（亲戚也不例外）

2. 租赁期间，乙方如欲将房屋转租给第三方使用，必须征得甲方的同意，付清所有费用，并办理有关手续后，取得使用权的第三方方可成为本合同的当然乙方。

3. 租赁期间，乙方违法行为导致的法律责任及后果，由乙方自行承担。

4. 租赁期间若有变动，应提前至少一个月告知对方，做好准备。

本合同如有不尽事宜，须经双方协商补充规定，补充规定与合同具有同等效力。

本合同执行中如发生纠纷，应通过甲乙双方协商解决，协商不成，可提请当地工商管理部门或人民法院裁决。

本合同经过双方代表签字盖章后生效。本合同正本一式两份，甲、乙双方各执一份。

出租方： 承租方：

法定代表人盖章： 法定代表人盖章：

年 月 日 年 月 日

## 法律规定租房空置期多少天篇二

承租方(简称乙方)： \_\_\_\_\_

现根据国家和省、市的有关法规，经甲乙双方充分协商，一致同意签订房屋租赁合同，合同条款如下：

一、甲方将坐落在\_\_\_\_\_房屋，建筑面积\_\_\_\_\_，（\_\_\_\_\_房\_\_\_\_\_厅或间）出租给乙方，作\_\_\_\_\_使用。

二、租期从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起  
至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

三、乙方每月（季）向甲方缴纳租金人民币\_\_\_\_\_元整，并于当月（季）初\_\_\_\_\_天内交清。

四、房屋租赁合同生效后，乙方应向甲方交付\_\_\_\_\_个月房租\_\_\_\_\_元，作为履约保证金，合同期满后退还给乙方。

五、出租房屋的房产税、个人收入调节税、土地使用费、出租房屋管理费由\_\_\_\_\_方负责交纳；水电费、卫生费、房屋管理费由\_\_\_\_\_方负责交付。

六、乙方必须依约交付租金，如有拖欠租金，每天按租金额\_\_\_\_\_%加收滞纳金；如拖欠租金达\_\_\_\_\_个月以上，甲方有权收回房屋，并有权拒绝返还履约保证金。

七、乙方不得擅自改变房屋的结构及用途，乙方因故意或过失造成租用房屋和配套设备的毁损，应负恢复房屋原状或赔偿经济损失责任。

八、甲方应负责出租房屋的正常维修，或委托承租方代行维修，维修费在租金中折算；若甲方拖延维修或不作委托维修造成房屋毁损，乙方不負責任，并由甲方负责赔偿乙方的经济损失。

九、租赁期间房屋如因不可抗力的自然灾害导致毁损，本合同则自然终止，双方有关问题可按有关法律处理。

十、租赁期间，甲乙双方均不得借故解除合同，如甲方要收回房屋，必须提前\_\_\_\_\_个月书面通知乙方并取得同意，同时应双倍返还履约保证金；如乙方需退房，也必须提前\_\_\_\_\_个月书面通知甲方并征得同意，同时不得要求返还履约保证金。

十一、租赁期间，乙方未经甲方同意，不得将房屋转租给第三方；租赁期届满或解除合同时，乙方需按时归还房屋给甲方，如需续租，须提前\_\_\_\_\_个月与甲方协商，若逾期不还又未续租，甲方可直接向房屋租赁管理部门申请调解或起诉于人民法院处理。

十二、本合同如有未尽事宜，可经双方协商作出补充规定，补充规定与合同具有同等效力。

十三、本合同如在履行中发生纠纷，应通过甲乙双方协商解决；协商不成，可请房屋租赁管理部门调解或向人民法院起诉。

十四、本合同可经公证处公证，合同一式\_\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_\_份，公证处\_\_\_\_\_份，税务部门\_\_\_\_\_份，房屋租赁管理部门\_\_\_\_\_份，均具有同等法律效力。

出租方(签字)：\_\_\_\_\_

承租方(签字)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 法律规定租房空置期多少天篇三

出租方（简称甲方）： 身份证号码：

地址： 电话：

承租方（简称乙方）： 身份证号码：

地址： 电话：

为了发展特区的经济，提高单位或个人的房屋使用率，现根据国家 and 省市的有关法规，经甲乙双方协商一致同意订立租赁合同，条款如下：

一、甲方将拥有产权或处置权的珠海市 区 的房屋（建筑面积 平方米），出租给乙方作 使用。

二、租期从 年 月 日起至 年 月 日止（即 个月）。

三、该房屋每月租金为人民币 万 仟 佰 拾 元整，乙方每个月向甲方缴纳租金 万 仟 佰 拾 元整，并于每 个月的 日前交清，甲方须开具（收据或发票）给乙方。

四、签订房屋租赁合同时，乙方应向甲方交纳 个月的房屋租金作为履约保证金和 万 仟 佰 拾 元整的室内财物押金，上述保证金和押金合同期满后退还乙方。

五、租赁期间房屋的房产税、营业税及附加税、个人所得税、土地使用费、出租管理费由 方负责交纳；电话费、保安费、水电费、卫生费、电梯费、房屋管理费由 方负责交纳。

六、乙方必须依约交付租金，如有拖欠租金，甲方每天按月租金的5%加收滞纳金拖欠租金达 天以上，甲方有权收回房屋，并有权拒绝退还履约保证金。

七、甲方应承担房屋工程质量及维修的责任，乙方也不得擅自改变房屋结构和用途。乙方因故意或过失造成租用房屋及其配套设施、室内财物毁坏，应恢复房屋原状或赔偿经济损

失。

八、租赁期间，若甲方要收回房屋，必须提前一个月书面通知乙方。同时退还两倍的履约保证金；若乙方需要退租，也必须提前一个月书面通知甲方，同时不得要求退还履约保证金。

九、租赁期间，乙方未经甲方同意，不得将房屋转租给第三方。租赁期满或解除合同时，乙方需结清费用后退还房屋给甲方；如需续租须提前一个月与甲方协商，若逾期不还又未续租，甲方有权收回房屋。

十、本合同如在履行中发生纠纷，双方应通过协商解决纠纷，协商不成可请房屋租赁管理部门调解或起拆人民法院处理。

十一、本合同经签字或盖章后即时生效，一式三份，甲乙双方各执一份，经纪方一份，如有未尽事宜，可经双方协商作出补充规定，均具同等法律效力。

附：室内财物清单：

出租人（或委托代理人）： 承租人（或委托代理人）：

签名（盖章）： 签名（盖章）：

## 法律规定租房空置期多少天篇四

甲方：（商品房出租方）

乙方：（租用方）

甲方将拥有房产的嫩溪垅批发广场一楼78号门面，出租给乙方经营针、棉类或床上用品类产品，甲、乙双方共同协商，一致同意以下几条：

一、租用时间：从 年 月 日至 年 月 日止，租期 贰 年整到期，合同终止，甲方要收回此门面，乙方终止续租权。

二、租金：第一年租金为 元(小计币 )，当年一次性付清第一年租金，第二年的租金为 元(小计币 )，必须在xx年三月二十七日前主动交给甲方，否则，作为乙方自动放弃最后壹年续租权，合同终止。

三、在租用期间，乙方不允许转租，如发现转租，合同从发现日起终止，甲方收回此门面，甲方有权另租他人，押金、租金一律不退。

四、门面到期后，甲方要收回门面，乙方不得以任何理由干涉甲方，无条件退还门面给甲方，乙方不得以任何条件向甲方索要装修等其它一切费用。

五、在租用期间，本门面所发生的一切费用(包括工商管理、物业管理、税收、水电、其它附加费用等一切费用)都由乙方支付。(包括本门面第二年上缴费用上涨)。

六、在租用期间，乙方要服从市场管理，遵守市场规章制度，如有违反，一切后果由乙方负责，并交押金 元整，到期后，如乙方没有损坏本门面的一切设施和没欠任何费用，方可退押金给乙方，否则，如果有损坏门面设施或欠缴费用，从押金中扣除。

七、在租用期间，乙方要安全经营，如门面发生人为事故、电、火灾及其它意想不到的事故都与甲方无关，事故造成的一切经济损失和责任，全由乙方负责，甲方不负任何责任。

此协议一式两份，甲、乙双方各执一份，从双方签字之日起生效，具有同等的法律效力。

甲方： 乙方：

年 月 日 年 月 日

## 法律规定租房空置期多少天篇五

签订合同人：

甲方：\_\_\_\_\_（出租人）

乙方：\_\_\_\_\_（承租人）

根据《\_\_\_\_\_》的规定，乙方符合租住廉租住房的'条件。现甲、乙双方按照有关规定，在平等、自愿、协商一致的革基础上。就廉租住房的租赁事宜订立本合同，供双方共同遵守。

一、甲方按政策规定将座落在\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_户的住房（使用面积\_\_\_\_\_平方米）租赁给乙方。乙方愿意承租该房屋作住房使用。

二、租赁期限\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

三、月租按\_\_\_\_\_元 / 平方米计收，月租额计人民币\_\_\_\_\_元。今后政府调整住房租金标准时，应按新的租金标准重新计算月租额。

四、租金交纳方式：\_\_\_\_\_。

五、交租时间：乙方应按月及时交租，无故拖欠租金时，甲方加收月租额\_\_\_\_\_ %的滞纳金。六、租赁期间甲方不予办理更名过户手续。

七、乙方家庭收入提高，不再享受最低生活保障时应腾退该房。如拒不腾退，自应腾退之日起6个月内甲方对其收取成本

租金；6个月后收取成本租金。

八、乙方在租赁期间发生下列情况之一时，甲方有权解除合同，收回房屋：

1. 将承租屋私自转租或转让的；
2. 将承租的房屋作价资，与第三者进行联营或合营商业、服务业，变相出卖使用权的；
3. 无正当理由拖欠租金六个月以上或房屋连续闲置一年以上的；
4. 私自调换住房的；
5. 外迁、外调或其他原因腾出房屋的；
6. 利用承租房屋进非法活动的。

九、乙方负有爱护、保管承租的房屋及其附属设备的义务。如有损坏，应负责修复或按价赔偿。

十、上述房屋因政府需要另作他用时，双方均应服从，合同终止。乙方的住房由政府或甲方负责解决。

十一、本合同履行过程中发生纠纷时，当事人可：

(1) 向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁（ ）；

(2) 向人民法院起诉（ ）。

十二、本合同未尽事宜，由双方按有关法规、政策的规定执行。

十三、本合同自双方签字之日起生效。

十四、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，两份具有同等效力。

甲方经办人（盖章）：\_\_\_\_\_ 乙方（签字）：\_\_\_\_\_

## 法律规定租房空置期多少天篇六

出租方：（以下简称甲方）

承租方：（以下简称乙方）

甲、乙双方就房屋租赁事宜，达成如下协议：

一、甲方将位于台州市海游街道赛格特小区7号楼406号的房屋出租给乙方居住使用，租赁期限自20xx年x月xx日至20xx年x月xx日，计1年。

二、本房屋月租金为人民币1700元，按年结算为人民币20400元。租金于x月xx号到x月xx号日内付清。

三、乙方租赁期间，水费、电费、物业费以及其它由乙方居住而产生的费用由乙方负担，租赁结束时，乙方须交清。

四、乙方同意预交3000元作为保证金。

五、房屋租赁期为1年，从20xx年8月28日至20xx年8月27日，在此期间，任何一方要求终止合同，须提前三个月通知对方，并偿付对方总租金1000的违约金；如果甲方转让该房屋，乙方有优先购买权。

六、在承租期间，乙方需保证房屋干净整洁；未经甲方同意，乙方无权转租或转借该房屋；不得改变房屋结构及其用途，由于乙方人为原因造成该房屋及其配套设施损坏的，由乙方承担赔偿责任。

七、甲方保证该房屋无产权纠纷。

八、就本合同发生纠纷，双方协商解决，协商不成，任何一方均有权向人民法院提起诉讼，请求司法解决。

九、本合同连一式两份，甲、乙双方各执一份，自双方签字之日起生效。

甲方： 乙方：

手机： 手机：

## 法律规定租房空置期多少天篇七

根据《合同法》的规定，当事人可以协商一致解除合同，但是如果如果没有约定的，那么可在以下情况解除房屋租赁合同：

### (一) 承租人解除

1、《合同法》第二百三十一条规定：因不可归责于承租人的事由，致使租赁物部分或者全部毁损、灭失的，承租人可以要求减少租金或者不支付租金；因租赁物部分或者全部毁损、灭失，致使不能实现合同目的的，承租人可以解除合同。

2、《合同法》第二百三十三条规定：租赁物危及承租人的安全或者健康的，即使承租人订立合同时明知该租赁物质量不合格，承租人仍然可以随时解除合同。

### (二) 出租人解除

1、《合同法》第二百一十九条规定：承租人未按照约定的方法或者租赁物的性质使用租赁物，致使租赁物受到损失的，出租人可以解除合同并要求赔偿损失。

2、《合同法》第二百二十七条规定：承租人无正当理由未支付或者迟延支付租金的，出租人可以要求承租人在合理期限内支付。承租人逾期不支付的，出租人可以解除合同。

3、《合同法》第二百二十四条第二款规定：承租人未经出租人同意转租的，出租人可以解除合同。

(一)如果当事人协商一致解除租赁合同的，那么自达成书面协议起，房屋租赁合同解除；

(三)如果出现了法律规定的解除情形，那么合同自一方的解除通知到达另一方时解除。但通常当事人会对合同解除与否发生争议，最终也只能向法院起诉由法院审理。

## 法律规定租房空置期多少天篇八

出租方(以下简称甲方)：

身份证地址：

电话号码：

承租方(以下简称乙方)：

身份证地址：

电话号码：

甲、乙双方通过友好协商，就房屋租赁事宜达成协议如下：

1. 租赁地址： 路 弄 号 室；房型规格 ；居住面积平方 米；

2. 室内附属设施：

a□电器：电话 沐浴 空调 冰箱 彩电 洗衣机 微波炉 吊扇

音响 vcd

b□家俱:

1. 租用期限: 甲方同意乙方租用 年;自 年 月 日起至 年 月 日;

2. 房屋租金: 每月 元人民币;

3. 付款方式: 按 支付, 另付押金 元, 租房终止, 甲方验收无误后, 将押金退还乙方, 不计利息。

第一次付款计 元人民币;

5. 租用期内, 乙方有下列情形之一的甲方可以终止合同, 收回房屋使用权、乙方需担全部责任, 并赔偿甲方损失。

(1) 乙方擅自将房屋转租、转让或转借的;

(2) 乙方利用承租房屋进行非法活动损害公共利益的;

(3) 乙方无故拖欠房屋租金达 天;

(4) 连续三个月不付所有费用的。

2. 无论在任何情况下, 乙方都不能将押金转换为房屋租金;

7. 乙方不得擅自改变室内结构, 并爱惜使用室内设施, 若人为损坏的将给予甲方相应赔偿;如发生自然损坏, 应及时通知甲方, 并配合甲方及时给予修复。

本协议一式三份, 甲、乙双方各执一份, 签字后即行生效。

(如: 入住时的水电煤字数。)

出租方： 承租方：

联系电话： 联系电话：

签约日期： 年 月 日

## 法律规定租房空置期多少天篇九

承租方（以下简称乙方）： \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》及相关法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

第一条 甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。通水、电、暖。

第二条 房屋的坐落、面积、装修、设施情况

1、甲方出租给乙方的房屋位于\_\_\_\_\_

2、出租房屋面积共\_\_\_\_\_平方米（建筑面积/使用面积）。

第三条 甲方应提供房产证（或具有出租权的有效证明）、身份证明（营业执照）等文件，乙方应提供身份证明文件。双方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用。

第四条 租赁期限、用途

1、该房屋租赁期共\_\_\_\_年。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，若乙方如要求续租，则必须在租赁期满\_\_\_\_\_个月之前通知甲方，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、该房屋租赁押金为\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_\_元整），合同终止时甲方如数返还给乙方；该房屋每月租金为\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_\_元整）。

2、房屋租金支付方式如下：乙方应于本合同生效之日向甲方支付租赁押金及定金\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_\_元整）。租金按（月）（季）（年）结算，由乙方于每（月）（季）（年）的第\_\_\_\_\_个月的\_\_\_\_\_日交付给甲方。甲方收款后应提供给乙方收款凭证。

## 第六条 租赁期间相关费用及税金

1、甲方应承担的费用：租赁前产生的所有费用；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。

租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方可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、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，严重影响使用。

(2) 甲方未尽房屋修缮义务，严重影响使用的。

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) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

(2) 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。

(3) 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。

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。

## 第十一条 甲方违约责任处理规定

甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应向乙方支付赔偿弥补乙方损失。

## 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，应向甲方支付赔偿弥补甲方损失。

- (1) 未经甲方同意，损坏房屋；
- (2) 利用该房屋进行违法活动的；
- (3) 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的房租，每逾期一天，则应按房租的\_\_\_ %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。

### 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，租金按照实际使用时间计算，不足整月按天数计算，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 本合同项下发生争议，由双方当事人协商或申请调解或依法向人民法院提起诉讼。

## 第十六条 其他约定事项

- 1、甲方对外要宣称与乙方合营，若有第三方（特指清真寺）干涉经营，甲方负责解决；
- 2、暖气由甲方负责供应，费用不能高于政府核定的价格。

第十七条 本合同及附件一式\_\_\_份，由甲、乙双方各执\_\_\_份。自双方签（章）后生效。

甲 方：\_\_\_\_\_乙 方：\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_ 身份证号：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_ 电 话：\_\_\_\_\_

房产证号：\_\_\_\_\_ 签约日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 法律规定租房空置期多少天篇十

单方提前解除合同属违约，须承担违约责任。虽然合同没有约定提前退租的违约责任，但没有约定违约责任并不当然排除违约方承担违约责任，违约方仍须根据合同法的相关规定承担违约责任(合同法关于违约责任的规定可作为合同的补充条款)。因此，承租人承担提前退租的违约责任，单方提前解除合同属违约，须承担违约责任。

虽然合同没有约定提前退租的违约责任，但没有约定违约责任并不当然排除违约方承担违约责任，违约方仍须根据合同法的相关规定承担违约责任(合同法关于违约责任的规定可作为合同的补充条款)。因此，承租人承担提前退租的违约责任，赔偿由于违约给出租方造成的损失。

合同法第一百零七条 当事人一方不履行合同义务或者履行合

同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

第一百一十三条 当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定，给对方造成损失的，损失赔偿额应当相当于因违约所造成的损失，包括合同履行后可以获得的利益，但不得超过违反合同一方订立合同时预见到或者应当预见到的因违反合同可能造成的损失。

根据上述规定，出租方可不返还对方预付的半年租金及保证金(这些钱应作为出租方的损失赔偿予以扣除，两年合同履行完毕的租金应不止这个数)，如果承租方不同意，可由其起诉到法院通过判决来解决。