

# 北京租房合同自行成交版(优质10篇)

合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同的格式和要求是什么样的呢？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。

## 北京租房合同自行成交版篇一

出租方：\_\_\_\_\_（甲方）

法定代表人：\_\_\_\_\_

承租方：\_\_\_\_\_（乙方）

法定代表人：\_\_\_\_\_

甲、乙双方依据中华人民共和国有关法律法规，在自愿、平等和互利的基础上，就\_\_\_\_\_房租赁事宜达成如下协议。

### 一、租赁标的及面积

甲方保证：

(3) 租赁标的上不存在抵押、保证及可能影响承租人按本合同正常使用租赁标的的其他限制(包括但不限于司法机关和行政限制)，也未将租赁标的的产权转移给其他单位或个人。

### 二、租赁用途

乙方向甲方承诺，房屋使用用途为\_\_\_\_\_。

### 三、租赁期限

甲方不可撤销地同意给予乙方\_\_\_\_\_个月的免租期，由乙方完成租赁房屋的装修和改造，免租期自乙方实际进入租赁房屋现场开始装修之日起算(乙方保证在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前进场装修)，乙方在免租期内无需向甲方支付租金。

免租期届满，以双方共同书面确认的日期为准作为本合同的正式起租日，本合同的租赁期限为\_\_\_\_\_年，乙方在此期间内应当按本合同第四条的规定支付相应的租金、费用。

#### 四、租金及付款方式

租金：该房屋日租金为\_\_\_\_\_元人民币/建筑平方米/天(每月以30天计)，租金中含物业管理费。

1. 租金付款方式：租金支付方式为每个月支付一次。首期租金应于起租日之前的日内支付，其后每个月支付一次，在每月期满前的\_\_\_\_\_日内，支付下个月租金。即：每个月支付租金人民币\_\_\_\_\_元整(\_\_\_\_\_元)。

2. 其它费用：租赁期间的电费、水费、集中供暖费(如发生)、电话费、数据通讯费均由乙方负担。电费、水费、集中供暖费的收取标准，均以国家规定为准。

3. 其它费用支付：电费、水费、集中供暖费(如发生)由甲方代收代缴，乙方应于收到甲方缴费通知后\_\_\_\_\_日内缴纳。电话费、数据通讯费用等由乙方自行与服务商协商缴纳。

4. 在合同有效期限内因市场变动、物价变动、经营风险等不可预料的因素引起的房屋楼内附属物租赁的贬值、升值，不影响房屋及楼内附属物租赁费的支付及双方对合同所约定的其他权利义务。

5. 乙方应按下列甲方指定的银行帐户支付到期应付的租金：

开户行：\_\_\_\_\_

帐号名：\_\_\_\_\_

银行账号：\_\_\_\_\_

## 五、房屋设备、设施

甲方为乙方提供服务于该房屋的硬件设备和附属设施如下：

供暖：市政热源集中供暖，室内安装铜铝复合散热器；

## 北京租房合同自行成交版篇二

现经甲乙双方充分了解、协商，一致达成如下个人租房：

一、房屋的坐落、面积、装修及设施、设

备：\_\_\_\_\_。

二、租赁期限：\_\_\_\_\_，即\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

三、租金及交纳时间：每月\_\_\_\_\_元，乙方应每月付\_\_\_\_\_次，先付后住。第\_\_\_\_\_次乙方应于甲方将房屋交付同时，将房租付给甲方；第二次及以后付租金，乙方应提前\_\_\_\_\_个月付清。

四、租房押金：乙方应于签约同时付给甲方押金\_\_\_\_\_元，到期结算，多余归还。

五、租赁期间的其他约定事项：

1、甲乙双方应提供真实有效的房产证、身份证等证件。

2、甲方提供完好的房屋、设施、设备，乙方应注意爱护，不

得破坏房屋装修、结构及设施、设备，否则应按价赔偿。如使用中非人为损坏，应由甲方修理。

3、水、电、煤气、电话、网络、有线电视等的使用费及物业、电梯、卫生费等所有费用都由乙方支付。入住日抄见：水\_\_\_\_\_度，电\_\_\_\_\_度，煤气\_\_\_\_\_度。所有费用乙方应按时付清。

4、房屋只限乙方使用，乙方不得私自转租、改变使用性质或供非法用途。租下本房后，乙方应立即办好租赁登记、暂住人口登记等手续。若发生非法事件，乙方自负后果。在租赁期限内，甲方确需提前收回房屋时，应当事先商得乙方同意，给乙方造成损失的，应当予以赔偿。

5、合同一经签订，双方都不得提前解除。租赁期内，如遇不可抗力因素导致无法继续履行本合同的，本合同自然终止，双方互不承担违约责任。

6、甲乙双方约定，乙方如需开具房租发票，因此产生的税费由乙方支付。

7、此合同未尽事宜，双方可协商解决，并作出补充条款，补充条款与本合同有同等效力。双方如果出现纠纷，先友好协商，协商不成的，由人民法院裁定。

8、本个人租房协议书经签字(盖章)生效。

9、其他约定事项：  
\_\_\_\_\_。

六、违约责任：

甲乙双方中任何一方有违约情况发生的，违约方应向守约方支付违约金，违约金为\_\_\_\_\_元，损失超过违约金时，须另

行追加赔偿。

七、本合同一式\_\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

## 北京租房合同自行成交版篇三

注册地址

乙方性别居民身份证号码

出生日期年月日

在甲方工作起始时间年月日

家庭住址

邮政编码

户口所在地省（市）区（县）街道（乡镇）

根据《中华人民共和国劳动法》和有关规定，甲乙双方经平等协商一致，自愿签订本合同，共同遵守本合同所列条款。

### 一、劳动合同期限

第一条 本合同为期限劳动合同。

本合同于年月日生效，其中试用期至年月日止。

本合同于终止。

### 二、工作内容

第二条 乙方同意根据甲方工作需要，担任

岗位（工种）工作。

第三条 乙方工作应达到

标准。

三、劳动保护和劳动条件

第四条 甲方安排乙方执行工时制度。

执行标准工时制的，乙方每日工作时间8小时，每周工作40小时。

执行综合计算工时工作制的，乙方平均每天工作时间不超过8小时，平均每周工作不超过40小时。

执行不定时工作制的，在保证完成甲方工作任务情况下，乙方自行安排工作和休息时间。

第五条 甲方安排乙方加班，应符合法律、法规的规定。甲方安排乙方延长工作时间，应支付不低于工资的150%的工资报酬；甲方安排乙方休息日工作又不能安排补休的，应支付不低于工资200%的工资报酬。甲方安排乙方法定休假日工作的，应支付不低于工资的300%的工资报酬。

乙方加班工资基数为每日元或按

执行。

第六条 甲方为乙方提供必要的劳动条件和劳动工具，建立健全生产工艺流程，制定操作规程、工作范围和劳动安全卫生制度。

第七条 甲方负责对乙方进行职业道德、业务技术、劳动安全、劳动纪律和甲方规章制度的教育。

#### 四、劳动报酬

第八条 甲方每月日前以货币形式支付乙方工资，月工资为元或按

执行。

乙方在试用期间的工资

甲乙双方对工资的其他约定

.

第九条 甲方生产工作任务不足使乙方待工的，甲方支付乙方的月生活费为元或按

执行。

#### 五、保险福利待遇

第十条 甲乙双方按国家和北京市的规定参加社会保险。甲方为乙方办理有关社会保险手续。

第十一条 乙方患病或非因工负伤的医疗待遇按国家、北京市有关规定执行。甲方按

支付乙方病假工资。

第十二条 乙方患职业病或因工负伤的待遇按国家和北京市的有关规定执行。

第十三条 甲方为乙方提供以下福利待遇

#### 六、劳动纪律

第十四条 甲方根据生产经营需要，依法制定规章制度和劳动纪律。

乙方违反劳动纪律和甲方的规章制度，甲方有权根据规章制度进行处理，直至解除本合同。

第十五条 乙方应遵守劳动纪律的规章制度，遵守劳动安全卫生、

生产工艺、操作规程和工作规范；爱护甲方的财产，遵守职业道德；积极参加甲方组织的培训，提高自身素质。

## 七、劳动合同的变更、解除

第十六条 有下列情形之一的，甲乙双方应变更劳动合同并及时办理变更合同手续：

（一） 甲乙双方协商一致的；

（二） 订立本合同所依据的客观情况发生重大变化，致使本合同无法履行的；

（三） 订立本合同所依据的法律、法规、规章发生变化的。

第十七条 当事人依据第十六条第（二）项的约定，一方要求变更本合同的，应将变更要求书面通知另一方，另一方应在15日内（含15日）书面答复对方；15日内未答复的视为不同意变更本合同。

第十八条 经甲乙双方协商一致，本合同可以解除。

第十九条 乙方有下列情形之一的，甲方可以解除本合同： 在试用期间被证明不符合录用条件的；严重违反劳动纪律或者甲方规章制度，按照甲方单位规定或者本合同约定可以解除劳动合同的；严重失职，营私舞弊，对甲方利益造成重大损



害的；被依法追究刑事责任的。

第二十条 有下列情形之一的，甲方可以解除本合同，但应当提前30日以书面形式通知乙方：

（二）乙方不能胜任工作，经过培训或者调整工作岗位，仍不能胜任工作的；

（三）本合同订立时所依据的客观情况发生重大变化，致使本合同无法履行，经甲乙双方协商不能就变更劳动合同达成协议的。

第二十一条 甲方有下列情形之一的，确需裁减人员的，应当提前30日向全体职工说明情况，听取工会或者职工的意见，经向劳动和社会保障部门报告后，可以解除合同：濒临破产进行法定整顿期间的；因防治工业污染源搬迁的；生产经营状况发生严重困难的。

第二十二条 乙方有下列情形之一的，甲方不得依据本合同第二十条、第二十一条解除本合同：

（一）患职业病或者因工负伤并被确认达到伤残等级的；

（二）患病或非因工负伤、在规定的医疗期内的；

（三）女职工在孕期、产期、哺乳期内的；

（四）在甲方连续工作10年以上，且距法定退休年龄不满5年的；

复员、转业退伍军人初次参加工作未满3年的；

建设征地农转非工人员初次参加工作未满3年的；

义务服兵役期间的；

（八）集体协商的职工代表在劳动合同期内自担任代表之日起5年以内的。

第二十三条 乙方解除本合同，应当提前30日以书面形式通知甲方，甲方应予以办理相关手续。但乙方给甲方造成经济损失尚未处理完毕的除外。

第二十四条 有下列情形之一的，乙方可以随时通知甲方解除劳动合同：

（一）在试用期内的；

（二）甲方以暴力、威胁或者非法限制人身自由的手段强迫劳动的；

（三）甲方未按照本合同约定支付劳动报酬或者提供劳动条件的；

（四）甲方未依法为乙方缴纳社会保险费的。

第二十五条 本合同期限界满后，因甲方原因未办理终止手续，乙方要求解除劳动关系的，劳动关系即行解除。

## 八、劳动合同的终止、续订

第二十六条 有下列情形之一的，本合同终止：

（一）合同期限届满的；

（二）合同约定的终止条件出现的；

（三）乙方达到法定退休条件的；

（四）甲方依法破产、解散的；

（五）法律、法规、规章规定的其他情形。

第二十七条 本合同期限届满前30日，甲方应将终止或续订劳动合同意向以书面形式通知乙方。甲方未提前通知乙方而终止劳动合同的，以乙方上月日平均工资为标准，每延迟1日，支付乙方1日工资的赔偿金。

第二十八条 有下列情形之一的，应续订本合同并及时办理续订手续：

（一）甲乙双方同意续订劳动合同的；

（二）本合同期限届满后，未办理终止劳动合同手续仍存在劳动关系，乙方要求续订劳动合同的。

出现本条第（二）项情况，双方就续订的劳动合同期限协商不一致时，续订的劳动合同期限从签字之日起不得少于12个月；乙方符合续订无固定期限劳动合同条件的，甲方应与其签订无固定期限劳动合同。

## 九、经济补偿与赔偿

第二十九条 发生下列情形之一的，甲方按下列标准向乙方支付经济补偿金：

（二）支付乙方的工资报酬低于北京市最低工资标准的，在补足低于标准部分的同时，另外支付相当于低于部分25%的经济补偿金。

第三十条 有下列情形之一的，甲方根据乙方在甲方工作年限和乙方解除本合同前12个月的平均工资，工作每满1年支付1个月工资的经济补偿金，不满1年的按1年计算，最多不超过12个月：

(一) 经与乙方协商一致，甲方解除本合同的；

(三) 本合同期限届满，因甲方原因未办理终止手续仍存在劳动

关系，甲方与乙方协商一致，解除劳动关系的。

第三十一条 有下列情形之一的，甲方解除本合同，应根据乙方在甲方工作年限，每满1年支付乙方相当于甲方上年月平均工资1个月工资的经济补偿金，不满1年的按1年计算，如乙方解除本合同前12个月的平均工资高于甲方上年月平均工资，按本人月平均工资计发：

(一) 乙方患病或者非因工负伤，不能从事原工作也不能从事甲方另行安排的工作的；

(三) 甲方裁减人员的。

第三十二条 甲方向乙方支付的经济补偿金的计发标准不得低于北京市最低工资。

第三十三条 甲方解除本合同后，未按规定发给乙方经济补偿金的，除全额发给经济补偿金外，还需按该经济补偿金数额的50%支付额外经济补偿金。

第三十四条 甲方依据本合同第二十条第(一)项解除劳动合同的，应支付不低于6个月工资的医疗补助费。患重病的还应加发50%的医疗补助费，患绝症的加发100%的医疗补助费。

第三十五条 甲方违反本合同约定解除劳动合同或由于甲方原因订立无效劳动合同，给乙方造成损害的，应按损失程度承担赔偿责任。

第三十六条 甲方出资培训和出资招接收的乙方，违反本合同

的约定解除合同的赔偿标准为

第三十七条 乙方因存在本合同规定的第十九条第（二）项、第（三）项规定的情形，被甲方解除本合同，且给甲方造成损失的，应当承担赔偿责任。

第三十八条 乙方违反本合同约定条件解除劳动合同或违反保守商业秘密事项，给甲方造成经济损失的，应依法承担赔偿责任。

双方约定

十、当事人约定的其他内容

第三十九条 甲乙双方约定本合同增加以下内容：

十一、劳动争议处理及其它

第四十条 双方因履行本合同发生争议，当事人可以向甲方劳动争议调解委员会申请调解；调解不成的，应当自劳动争议发生之日起，60日内向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。

当事人一方也可以直接向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。

第四十一条 本合同的附件如下

第四十二条 本合同未尽事宜或与今后国家、北京市有关规定相悖的，按有关规定执行。

第四十三条 本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方（公章） 乙方（签字或盖章）

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）

签订日期： 年 月 日

签证机关（盖章） 签证员（签字或盖章）

签订日期： 年 月 日

## 北京租房合同自行成交版篇四

### 第一条 房屋坐落地址

出租方出租的商铺坐落地址：\_\_\_\_\_号，建筑面积\_\_\_\_\_平方米。

### 第二条 租赁期限

租期\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

### 第三条 租金和租金交纳期限：

1、每年租金为人民币\_\_\_\_\_元整（\_\_\_\_\_元）。月租金每平方米不得超过\_\_\_\_\_元，每米柜台不得超过\_\_\_\_\_元。

2、从第二年起，租金每年比上一年度增加\_\_\_\_\_元（即第二年为\_\_\_\_\_元，第三年为\_\_\_\_\_元，第四年为\_\_\_\_\_元）。

3、为减轻承租方负担，经双方协商，出租方同意承租方租金分\_\_\_\_\_期付款，付款期限及金额约定如下：

第一期：租金为\_\_\_\_\_，付款时间为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

第二期：租金为\_\_\_\_\_，付款时间为\_\_\_\_\_  
年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

第三期：租金为\_\_\_\_\_，付款时间为\_\_\_\_\_  
年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

4、承租方必须按照约定向出租方缴纳租金。如无故拖欠租金，出租方给予承租方7天的宽限期，从第8天开始出租方有权向承租方每天按实欠租金1%加收滞纳金。

#### 第四条 租赁期间房屋修缮

出租方将房屋交给承租方后，承租方的装修及修缮，出租方概不负责。如承租方不再使用出租方的门市后，承租方不得破坏已装修部分及房屋架构。

#### 第五条 各项费用的缴纳

1、物业管理费：承租方自行向物业管理公司交纳。

2、水电费：由承租方自行缴纳，（水表表底数为\_\_\_\_\_度，电表底数为\_\_\_\_\_度，此度数以后的费用由承租方承担，直至合同期满）。

3、维修费：租赁期间，由于承租方导致租赁房屋的质量或房屋的内部设施损毁，包括门窗、水电等，维修费由承租方负责。

4、使用该房屋进行商业活动产生的其它各项费用均由承租方缴纳，（其中包括承租方自己申请安装电话、宽带、有线电视等设备的费用）。

#### 第六条 在租赁柜台经营活动中，出租方应当履行下列义务：

1、必须制作租赁柜台标志并监督承租方在承租的柜台或者场

地的明显处悬挂或者张贴。

2、监督承租方遵守经营场所内的各项规章制度，对承租方违反法律法规和损害消费者权益的行为要及时报告有关部门。

3、不准将柜台出售给与柜台原有经营范围不符或反向的承租人。

4、违反城市规划及城市管理规定，擅自在商店门前或占道设置的柜台(包括在店内自行设置妨碍顾客出入的柜台)，禁止出租并予以撤销。

5、不准为承租方提供银行帐号、票证和服务员标牌。

6、不准为承租方非法经营提供方便。

第七条 在租赁柜台经营活动中，承租方应当履行下列义务：

1、不得超出核准登记的经营范围。

2、必须在承租柜台或者场地的明显处悬挂或者张贴租赁柜台标志。

3、不得私自转租、转让承租的柜台，不得以出租方的名义从事经营活动。

4、文明经营，礼貌待客，出售商品时，要明码标价，出售商品后，要向消费者提供正式的销售凭证。

5、不得销售假冒伪劣商品和腐烂变质、有损健康的食品，不得销售无厂名、厂址的商品以及从事其他违反国家法律法规和损害消费者权益的活动。

7、禁止转借、出卖、出租和涂改租赁经营许可证和营业执照。



8、自觉接受工商、税务、物价、卫生、城市管理等部门的监督检查，服从出租方的指导与管理，执行营业场所管理的有关规章制度。

## 第八条 出租方与承租方的变更：

1、如果出租方将房产所有权转移给第三方时，合同对新的房产所有者继续有效。承租人出卖房屋，须在3个月前通知承租人，在同等条件下，承租人有优先购买权。

2、租赁期间，承租方如欲将租赁房屋转租给第三方使用，必须事先书面向出租方申请，由第三方书面确认，征得出租方的书面同意。取得使用权的第三方即成为本合同的当然承租方，享有原承租方的权利，承担原承租方的义务。

## 第九条 违约金和违约责任

1、若出租方在承租方没有违反本合同的情况下提前解除合同或租给他人，视为出租方违约，负责赔偿违约金\_\_\_\_\_元。

2、若承租方在出租方没有违反本合同的情况下提前解除合同，视为承租方违约，承租方负责赔偿违约金\_\_\_\_\_元。

3、承租方违反合同，擅自将承租房屋转给他人使用的，应支付违约金\_\_\_\_\_元。如因此造成承租房屋损坏的，还应负责赔偿。

## 第十条 续租

1、承租方若要求在租赁期满后继续租赁该处商铺的，应当在租赁期满前\_\_\_\_\_日书面通知出租方，出租方应当在租赁期满前对是否同意续租作出书面答复。如出租方同意续租的，双方应当重新订立租赁合同。租赁期满前出租方未作出书面答复的，视为出租方同意续租，租期为不定期，租金同本合

同。

2、租赁期满承租方如无违约行为的，则享有同等条件下对商铺的优先租赁权。

### 第十一条 合同中止

承租人有下列情形之一的，出租方可以中止合同，收回房屋：

- 1、承租方擅自将房屋转租、转让或转借的；
- 2、承租方利用承租房进行非法活动的，损害公共利益的；
- 3、承租方拖欠租金累计达30天的，并赔偿违约金\_\_\_\_\_元。

### 第十二条 合同的终止

- 1、本合同期限届满，双方不再续签合同的；
- 2、双方通过书面协议解除本合同；
- 3、因不可抗力致使合同目的不能实现的；
- 5、当事人一方迟延履行合同主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行；
- 6、当事人有其他违约或违法行为致使合同目的不能实现的；

7□\_\_\_\_\_□

### 第十三条 免责条件

若租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁或造成承租人损失的，双方互不承担责任。租赁期间，若承租方因不可抗力

的自然灾害导致不能使用租赁房屋，承租方需立即书面通知出租方。

#### 第十四条 争议处理方式

1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_种方式解决：

(1) 提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向人民法院起诉。

#### 第十五条 通知

1、根据本合同需要发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用\_\_\_\_\_（书信、传真、电报、当面送交等方式）传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

2、各方通讯地址如下：\_\_\_\_\_。

3、一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起\_\_\_\_\_日内，以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相应责任。

#### 第十六条 解释

本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原义进行，本合同的标题仅是为了阅读方便而设，不应影响本合同的解释。

#### 第十七条 补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

## 第十八条 合同效力

本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。有效期为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

本合同正本一式\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

出租方(盖章)：\_\_\_\_\_ 承租方(盖章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_ 法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_

## 北京租房合同自行成交版篇五

日前，北京市建委房地产市场交易管理处有关负责人详细解读了新版合同的六大变化。

变化一：

周边“噪音源”写入合同

现在环境噪声污染愈发严重，北京市环保局和建委去年曾出

台规定，要求销售新建居民住宅时明示建筑隔声情况及所在的地声环境状况。但购房者与开发商签订的合同中，很多都没有标注这些条款。

新版预售合同和现房合同中，都单列了“建筑隔声情况”一项，要求“出卖人承诺该商品房建筑隔声情况符合相关标准，对该商品房所在地声环境状况的描述真实准确。如果商品房建筑隔声情况未达到标准的，出卖人应当按照规划设计的要求补做建筑施工隔声措施，并承担全部费用。因此给买受人造成损失的，出卖人应当承担赔偿责任”。

变化二：

承诺住宅配套同步交付

该负责人介绍说，去年初，北京市建委下发规定，自2007年3月1日后签订土地使用权出让合同的新建商品住宅小区项目，实行小区住宅与市政公用基础设施、公共服务设施同步交付。

此次修改的示范文本中也随之明确，对于2007年3月1日后签订土地使用权出让合同的住宅，或者是2007年3月1日前已签订土地使用权出让合同但在2007年8月1日后进行施工招投标的住宅，房屋交付时还必须满足第十二条中出卖人承诺的市政公用基础设施和公共服务等其他设施达到的条件。

变化三：

小区建设方案有应附件

该负责人表示，以前开发商与购房者经常因为小区建设承诺没有兑现发生纠纷。比如，开发商承诺小区要建幼儿园，结果业主入住后发现根本没有。为了避免这种情况发生北京市建委去年开始要求开发商在网上公示建设方案。

此次新版合同中约定房屋所在楼栋的项目建设方案也必须包括在附件中。开发商向业主承诺建设方案和公示的内容一致。

变化四：

房屋今后先验房后交钱

新版合同明确预售商品住宅竣工验收合格后，办理交接手续前，出卖人承诺买受人有权对所购买的该商品房进行查验，而且不以缴纳相关税费或者签署物业管理文件作为买受人查验该商品房的前提条件。

购房者查验该商品房时发现其质量或其他问题的，设定了两种处理方式：“开发商在约定期限内将已修复的该商品房交付，由此产生的逾期交房责任由出卖人承担；或是开发商在商品房交付之日起多少日内负责修复，并承担修复费用，给买受人造成的损失由出卖人承担赔偿责任。”

变化五：

不得拒绝公积金贷款

新版合同示范文本中明确贷款方式包括公积金贷款和商业贷款两种方式，提示购房人可以选择公积金贷款，也以此制约那些不按规则办事的开发商。

变化六：

开发商应承诺不售后包租

开发商将住宅分割拆零销售和售后包租的违规行为，是去年北京市房地产专项整治的重点。新版合同明确：出卖人承诺商品住宅不分割拆零销售；不采取返本销售或者变相返本销售的方式销售商品房；不采取售后包租或者变相售后包租的方式

销售未竣工商品房。

## 北京租房合同自行成交版篇六

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\_\_\_\_\_号的房屋\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_间，建筑面积\_\_\_\_\_平方米、使用面积\_\_\_\_\_平方米，类型\_\_\_\_\_，结构等级\_\_\_\_\_，完损等级\_\_\_\_\_，主要装修设备\_\_\_\_\_，出租给乙方作\_\_\_\_\_使用。

### 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\_\_\_\_\_个月或空关\_\_\_\_\_个月的。

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。

### 第三条租金和租金交纳期限、税费和税费交纳方式

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\_\_\_\_\_规定比例由甲、乙方各自负担；
- 2、甲、乙双方议定。

### 第四条租赁期间的房屋修缮和装饰

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。

修缮范围和标准按\_\_\_\_\_的规定执行。

甲方修缮房屋时，乙方应积极协助，不得阻挠施工。

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。

乙方因需要使用，在不影响房屋结构的前提下，可以对承租房屋进行装饰，但其规模、范围、工艺、用料等均应事先得



到甲方同意后方可施工。对装饰物的工料费和租赁期满后的权属处理，双方议定：

工料费由\_\_\_\_\_方承担；

所有权属\_\_\_\_\_方。

### 第五条租赁双方的变更

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。

### 第六条违约责任

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、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。

上述违约行为的经济索赔事宜，甲乙双方议定在本合同签订机关的监督下进行。

## 第七条免责条件

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。

## 第八条争议解决的方式

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\_\_\_\_\_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。

第九条其他约定事宜：\_\_\_\_\_。

第十条本合同未尽事宜，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，甲乙双方各执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)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

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

## 北京租房合同自行成交版篇七

出租方：\_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

承租人：\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

甲乙双方就房屋租赁达成如下协议：

一、甲方租赁位于\_\_\_\_\_

二、该房屋的月租金为人民币\_\_\_\_\_每月/季度/年月初\_\_\_\_日内，乙方应向甲方支付整月/季度/年的租金。

三、在乙方租赁期内，因乙方住所而产生的水、电、暖气、煤气、电话、物业等费用由乙方承担、租赁结束时，乙方应支付欠款。

四、乙方同意提前支付\_\_\_\_\_元作为保证金，该保证金将在合同终止时作为租金冲抵。

五、该房屋租赁期限为  
为\_\_\_\_\_

在此期间，任何一方如欲解除合同，必须提前三个月通知对方，并支付对方总租金的违约金。如甲方转让该房产，乙方有优先购买权。

六、因出租房屋而发生的除土地费、大修费以外的其他费用由乙方承担、

七、租赁期内，未经甲方同意，乙方无权将房屋转租或出借；房屋的结构和用途不得改变。因乙方人为原因造成房屋及其

配套设施损坏的，乙方应承担赔偿责任。

八、甲方保证无产权纠纷；乙方因业务需要要求甲方提供产权证明或其他相关证明材料的，甲方应予以协助。

九、本合同引起的任何争议应由双方协商解决。协商不成，任何一方均有权向xx开发区人民法院提起诉讼，要求司法解决。

十、本合同一式\_\_份，双方各执\_\_份

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_。

日期：\_\_\_\_\_

## 北京租房合同自行成交版篇八

随着法律观念的深入人心，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同可以明确双方当事人的权利和义务。那么一份详细的合同要怎么写呢？以下是小编整理的北京租房合同，供大家参考借鉴，希望可以帮助到有需要的.朋友。

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。

住所：\_\_\_\_\_住所：\_\_\_\_\_

证照号码：\_\_\_\_\_证照号码：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字): \_\_\_\_\_ 法定代表人(签字): \_\_\_\_\_

出租方代理人(签字): \_\_\_\_\_ 委托代理人(签字): \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_ 电话: \_\_\_\_\_

住所: \_\_\_\_\_ 住所: \_\_\_\_\_

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

签订地点: \_\_\_\_\_ 签订地点: \_\_\_\_\_

租赁关系由房地产经纪机构居间或代理的,房地产经纪机构和持证经纪人员应填写以下内容:

房地产经纪机构(盖章): \_\_\_\_\_

房地产经纪持证人员姓名(签字): \_\_\_\_\_

经纪资格证书编号: \_\_\_\_\_

附件: 《房屋附属设施、设备清单》

注: 甲乙双方可直接在本清单填写内容并签字盖章,也可将自行拟定并签字盖章的《房屋附属设施、设备清单》附在本页。

## 北京租房合同自行成交版篇九

身份证号码:

承租方(乙方): \_\_\_\_\_

身份证号码:

甲、乙双方就房屋租赁事宜，达成如下协议：\_\_\_\_\_

一、甲方将位于潍坊市\_\_\_\_区\_\_\_\_小区\_\_\_\_号\_\_\_\_楼\_\_\_\_单元\_\_\_\_室的房屋出租给乙方居住使用，租赁期限自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，计个\_\_\_\_月。

二、本房屋月租金为人民币\_\_\_\_元(押金\_\_\_\_元)，按\_\_\_\_结算。

三、租赁期间，水费、电费、燃气费、网费、小区供暖费、物业费、卫生费由乙方负担。租赁结束时，乙方须交清欠费。

四、合同实施时，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。乙方不得随意损坏房屋设施，如需装修或改造，需先征得甲方同意，并承担装修改造费用。租赁结束时，乙方须将房屋设施恢复原状。

五、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。

六、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非法活动。

(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。

五、租赁期满后，如乙方要求继续租赁，则须提前1个月向甲方提出，甲方收到乙方要求后天内答复。如同意继续租赁，则续签租赁合同。同等条件下，乙方享有优先租赁的权利。

六、租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前个月通知对方，经双方协商后签订终止合同书。若一方强行中止合同，须向另一方支付违约金\_\_\_\_\_元。

七、发生争议，甲、乙双方友好协商解决。协商不成时，提请由当地人民法院仲裁。

八、本合同连一式2份，甲、乙双方各执1份，自双方签字之日起生效。

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

承租方(乙方)：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 北京租房合同自行成交版篇十

甲方：

乙方：

为了发展经济，繁荣市场，甲方蔡伦路西六栋一层第四间地下室出租给乙方。经双方协商，签订如下条款：

一、出租日期：

二0xx年六月二号年六月二号

二、租金：每年交纳租金九千元，提前两个月交。

三、租金缴纳方式：

乙方应按时交清当年租金，不得以任何理由拖欠租金，若乙方拖欠租金，且经甲方再三催缴，乙方仍不缴纳租金，甲方将有权利收回地下室使用权，改租他人。

四、经营期间水电缴纳方法：水电费均由乙方自行向水电公司缴交，且地下室到期后，乙方向水电公司交清所有费用，与甲方无关。

五、乙方在经营期间所产生的经营性费用及各职能部门收取的经营性费用，均由乙方自行承担。但如房地产税和甲方个人所产生的费用由甲方负责。

六、甲方应同意乙方在租用期间，如果经营不好，需要转让



他人转让费由乙方收取，但租期满后，乙方不得向甲方收取装饰费和其他无理费用。乙方在租用期间如转让地下室必须经过甲方同意。

七、爱护公共财产，乙方在经营期间不得任意对房子整体结构进行改动，否则造成事故损失均由乙方负责维修赔偿。

八、甲方提供地下室，其中内装潢由乙方自行设计装修，待乙方合同期满，如愿退出，不得随意损坏装修项目。

九、如乙方经营不善，在本年中途退出，租金应按全年缴纳。

十、租期已满，乙方应立即搬离，若乙方延期占用地下室，甲方有权采取强制收回地下室，在回收过程中造成乙方任何经济损失，甲方概不负责。

十一、押金处理方法：待租期已满，乙方遵守合同，已交清租金并且顺利搬离后，甲方退还乙方押金，若乙方有严重违反合同条款，对甲方构成经济损失，押金将不予退还。注：押金与租金完全分开，乙方不得以押金抵销租金。

十二、乙方在租期满后，甲方出租地下室时在同等的条件下，以乙方优先。

十三、乙方在经营过程中由于管理不善，出现安全事故（人力不可抗拒除外）均由乙方自行负责。

十四、本合同一式两份，甲乙双方各执一份。自签字订日起，双方签字生效。具有同等法律效力。

甲方签字：

乙方签字：

20xx年6月2日