

赁费。

八、本协议自双方签字盖章之日起生效。

九、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等效力。

甲方：_____乙方：_____

年月日年月日

提前解除房屋租赁关系协议书篇二

甲方(出租方)：

乙方(承租方)：

甲乙双方原于 年 月 日签订的房屋租赁合同，租赁房总面积约为：10200平方米。现因情势变更无法继续履行合同，经双方协商同意，就解除该房屋租赁合同达成以下条款：

一、自本协议生效之日起，以上房屋租赁合同解除。合同解除后，甲乙双方互不追究对方的违约责任。

二、乙方应于本协议生效之日起 日内，将房屋移交给甲方。移交前，乙方会同甲方验收房屋设施、设备及物品，验收合格后，乙方从承租的房屋内搬走。

三、关于该租赁房屋的外装修费用，甲乙双方协商聘请有资质的单位，以该单位审定的结算价格为准，多退少补。

四、乙方在管理使用该租赁房屋期间所发生的所有税费，包括：房屋产权税、土地使用税以及室内的装修、装饰费用等等，不再向甲方主张；甲方支付的室内装修、装饰费用贰佰万元，也不再向乙方主张。本协议生效后，甲乙双方就该部分

费用互不相欠。

五、乙方应在移交承租房屋同时，将该房屋装修施工图纸以及其他与该房屋有关的图纸、资料等全部移交给甲方。

六、乙方就该房屋的隐蔽工程，在租赁合同解除后甲方需要时，负有说明和配合的义务。

七、如乙方按照约定，履行了本协议的全部义务，包括第五条及第六条的附随义务，甲方免除乙方所欠合同解除前的租赁费。

八、本协议自双方签字盖章之日起生效。

九、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等效力。

甲方：

乙方：

日期：年 月 日

提前解除房屋租赁关系协议书篇三

房屋租赁提前解除或终止协议怎么办理，下面提前解除房屋租赁协议书范文，仅供参考。

甲方____与乙方____原于____年__月__日签订的合字第____号____房屋租赁合同，房屋权证号____号，现因甲方欲出售乙方承租的私产房，依照法律规定乙方在同等条件下享有优先购买权，但是乙方放弃购买，因而无法继续履行合同，经双方协商同意，该房屋租赁合同于____年__月__日予以解除。

因解除合同给___方造成损失计___元，由___方负责赔偿。
赔偿金自___年__月__日起至___年__月__日止分___次付清，
特此协议。

本协议由双方签字盖章，并经房屋登记管理机关审查证明后
生效。协议书一式___份，由双方各收执___份，鉴证机关收
存一份，送___份。

甲方：(盖章)___乙方：(盖章)___ 房屋登记管理机关：(盖
章)___

代表人：(盖章)___代表人：(盖章)___ 鉴证人：(盖章)___

___年__月__日

甲方(出租方)□xx

乙方(承租方)□xxxx有限公司

甲乙双方原于xxxx年xx月xx日签订的房屋租赁合同，租赁房
屋位于xx市xx区xx街x号楼，总面积约为：10200平方米。现
因情势变更无法继续履行合同，经双方协商同意，就解除该
房屋租赁合同达成以下条款：

一、自本协议生效之日起，以上房屋租赁合同解除。合同解
除后，甲乙双方互不追究对方的违约责任。

二、乙方应于本协议生效之日起 日内，将房屋移交给甲方。
移交前，乙方会同甲方验收房屋设施、设备及物品，验收合
格后，乙方从承租的房屋内搬走。

三、关于该租赁房屋的外装修费用，甲乙双方协商聘请有资
质的单位，以该单位审定的结算价格为准，多退少补。

四、乙方在管理使用该租赁房屋期间所发生的所有税费，包括：房屋产权税、土地使用税以及室内的装修、装饰费用等等，不再向甲方主张；甲方支付的室内装修、装饰费用贰佰万元，也不再向乙方主张。本协议生效后，甲乙双方就该部分费用互不相欠。

五、乙方应在移交承租房屋同时，将该房屋装修施工图纸以及其他与该房屋有关的图纸、资料等全部移交给甲方。

六、乙方就该房屋的隐蔽工程，在租赁合同解除后甲方需要时，负有说明和配合的义务。

七、如乙方按照约定，履行了本协议的全部义务，包括第五条及第六条的附随义务，甲方免除乙方所欠合同解除前的租赁费。

八、本协议自双方签字盖章之日起生效。

九、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等效力。

甲方： 乙方：

身份证号： 法定代表人：

年 月 日 年 月 日

案例介绍：提前解除租赁合同，应书面确认

原告黄某将某小区店面一间出租给被告尹某用于开办理发店，租期三年，李某支付第一年和第二年半年租金后，第二年下半年和第三年租金未付并且于第二年上半年末搬离租住的房屋。

黄某以尹某未按时缴纳租金为由，向法院起诉要求尹某支付未付第二年下半年和第三年的租金。

在法庭审理中，尹某辩称，由于个人原因他早就向原告提出，提前解除与原告的房屋租赁合同，经双方口头协商一致后，被告才搬离了租赁房屋。在解除合同时，原告也未向其主张过租金。从第二年下半年起，自己已经不实际使用该房，不应该继续承担租金。

经法院审理查明，被告尹某确实于第二年上半年末搬离了租住的房屋，但双方未签订过解除租赁合同的书面协议，也没有证据证明双方曾经就解除合同进行协商或达成一致。

根据上述认定的事实，法院认为：

被告主张已与原告口头协商解除《房屋租赁合同》，原告予以否认，被告也未提供相应证据予以证明，因此，无法认定。但被告搬离租赁房屋的事实清楚，可视为单方解除合同。

原告明知被告未按时支付房屋租金和租赁房屋关闭未营业，应该及时采取措施向被告主张租金或要求继续履行。但原告并未在合理期限向被告提出上述主张，因此，被告违约导致双方租赁关系已经实际解除的事实，应该得到认定。

被告违约解除合同，应承担违约责任。双方在合同中并未约定单方解除合同的违约条款，应该以原告的实际损失为标准确定被告的违约责任。

在庭审中，原告主张因被告擅自解除合同导致房屋空置造成第二年下半年和第三年的租金损失为实际损失。

但法院认为，原告既然已经知道被告终止合同，就应该采取积极措施，另寻租户，避免损失的扩大，但原告在被告搬离后却未采取积极的措施，因此导致损失的扩大部分，法院不能支持，对于合理时间内的租金损失法院可以酌情认定。

法院最后判决，由被告尹某赔偿原告黄某第二年下半年四个

月的. 租金损失, 驳回了原告黄某的其它诉讼请求。

在合同履行过程中, 可能会因为各种非正常的原因, 导致一方要解除合同, 当一方提出解除合同时, 双方可以协商何时解除、是否承担违约责任, 如何承担, 如果能协商一致, 当然按双方协商的方式处理, 但如果协商不一致呢? 如何解除? 如何承担违约责任? 就是双方需要面临的问题了。

律师提示: 提前解除房屋租赁合同需要注意的问题。

1、 押金不是违约金, 提前解除合同不能直接扣除。

在房屋租赁合同中一般会涉及签订合同后房主预先收取几个月的租金为押金的问题, 如果双方一旦发生什么争议, 尤其是承租人提前解约, 出租人往往会扣留押金做为违约金。实际上, 押金并非是提前解约的违约金。

之所以出租人要收取押金, 是因为出租人把自己的房子和相关附属物品交给承租人使用, 为确保承租人在使用过程中给租赁物造成的损害能得到赔偿, 才设定押金。从这个角度讲, 不管是正常结束租赁关系, 还是一方提前解除租赁合同, 只要租赁物没有受以损害, 押金都应该退还。

除非双方在租赁合同中明确约定, 一方违约解除合同, 以押金为标准确定约定的违约金数额。

2、 单方解除合同的违约金标准如何确定?

身为律师, 我经常碰到出租人或承租人在某一方提前解除合合同时询问: “法律有没有规定一个明确的违约金数额标准?”

这里我要再次告诉大家: “没有!”

在合同法中对于违约金数额的确定主要就是一个原则: “有

约定从约定，无约定以实际损失计。”这一点在本书第一篇介绍违约责任时我们早已介绍过了，房屋租赁也没有特殊规定。

但是，房屋租赁合同解约时，如果没有约定的违约金，如何确定单方解除给另一方造成的损失?这很难准确认定。

出租人单方解除合同，承租人的损失如何认定?承租人要另寻房子租住，花费的时间很难计算，除必要的搬家费等，不管找到还是没找到，都很难准确地认定实际损失数额。

承租人单方解除合同呢?理由上似乎好找一些，可以说“造成房屋空置产生损失”，但是空置几个月的损失是合理的呢?你总不能永远空着不找新的承租人吧?比如前面的案子中原告主张一年半的空置损失，最终法院只支持了四个月的。

所以，为了避免这种违约金标准的不确定性和争议，律师建议在签订房屋租赁合同时双方一定要把单方解除合同的违约金标准明确在书面合同中。比如明确约定几个月的房租为违约金，或者直接表述按押金的标准确定违约金的数额。

这样，一旦发生单方解除的情况，守约方主张违约责任简单方便;而违约方呢?对自己的违约行为的后果也有所预期，可以事先准确判断后果，在是否违约时就会有一个得与失的客观衡量。对双方都有好处。

3、 如何做到提前解约，而不承担违约责任?

经常碰到因为客观原因承租人或出租人想提前解除合同又不想承担违约责任的情况。我们前面说过，如果在解除时，双方协商一致解除而不承担违约责任，当然可以不承担。

可是谁能保证协商一致呢?能不能提前就做好这个工作?能!如果事先在合同中采取些变通措施，是可以做到的。

比如双方可以在租赁合同中先明确约定，发生何种情况，合同自动解除，双方不须承担违约责任，比如房屋需要拆迁、承租人工作地方发生重大变化等等，当然，如果有这些情况发生，也应该给另一方保留必要的准备时间才算合理。

再比如，从租赁双方的目的上看，承租方是为了使用特定的房屋，出租方是为了出租获利。所以，也可以从合同的目的入手避免双方的违约责任。

比如可以做类似如下的约定：

如果出租人想提前解除租赁合同，应该承担3个月的租金为违约金，但是，如果出租人在解除合同时能在出租房屋所在的小区为承租人另外寻找到与原租赁房屋、租金标准相同的房屋供承租人使用，除必要的搬家费用外，出租人可以不承担违约责任。

其实，上述变通办法，即使提前没有约定，在某一方要单方解除时也不妨提出来与对方协商，但是如果提前没有约定，就算您的方案是合理的，对方也未必就要绝对接受，所以，可能的话，还是事先约定为好。

4、提前解除合同要有必要的书面手续。

前面我们讲过，合同正常到期解除，双方要有交房手续，要清点物品，退还剩余的租金和押金，上述过程应该有书面文件予以证明。

在提前解除合同的情况下，当然也少不了上述文件，另外，还要再多出一份，就是《解除租赁合同确认书》，在解除时双方应该就哪一方提出解除、另一方的态度是什么、是否承担违约责任、如何承担等问题在这份文件中明确。

比如我们前面提到的这个案例，尹某在搬离时到底与黄某是

否忆达成了解除合同的一致，是否明确不追究违约责任?由于没有书面文件，根本无法确认。

所以，不管解合同是否协商一致，双方均应该注意保留必要的书面文件。协商一致解除，自然可以签订《解除租赁合同确认书》，协商不一致无法双方签订文件怎么办?守约方可以单方向对方发同相应催示函主张权利，并保留催示的证据，如果在合理时间内对方没有反应，应该及时到法院提起诉讼。

提前解除房屋租赁关系协议书篇四

甲方(出租人):

乙方(承租人):

鉴于:

甲乙双方于 年 月 日签订《房地产租赁(居间)合同》(以下简称“租赁合同”),甲方将坐落于 室给乙方作_ _之用。上述租赁合同约定的租赁期为 年月 日起至 年 月 日止。乙方因业务调整于 年 月 日向甲方提出提前终止租赁合同的要求。现甲、乙双方经过平等协商,一致同意订立如下条款,以解除租赁合同及补充协议:

一、违约金的承担

现因乙方方面的原因导致租赁合同无法继续履行,需提前终止。乙方交存甲方的押金为两个月租金人民币 元。根据租赁合同的约定及双方充分协商,甲乙双方同意乙方向甲方支付违约金人民币 元。两项冲抵,剩余人民币 元,该剩余部分将在乙方向甲方交房后返还。

二、租赁合同解除时间

三、本协议效力

本补充协议一式两份，甲乙双方各执一份，自双方代表签名盖章后生效。

五、协议生效

本协议于 年 月 日在中华人民共和国____省(自治区、直辖市) 市(县)签订。

甲方(出租人):

法定(授权)代表:

签署日期:

乙方(承租人):

法定(授权)代表:

签署日期:

提前解除房屋租赁关系协议书篇五

出租人(以下简称甲方):

承租人(以下简称乙方):

甲、乙双方原于年 月 日签订的 合同，经双方友好协商一致，同意该合同于 年 月 日予以解除。

并就解除商铺租赁合同，双方达成如下协

商铺租赁合同解除协议

出租人(以下简称甲方):

承租人(以下简称乙方):

甲、乙双方原于年 月 日签订的 合同,经双方友好协商一致,同意该合同于 年 月 日予以解除。

并就解除商铺租赁合同,双方达成如下协议:

一、双方签字生效后乙方在天内将铺位退回甲方。

如乙方不按时退租,每逾一天,需向甲方支付元的违约金。

二、乙方需交清租金、水电费等一切费用。

三、退租时原有水、电等应该保持正常,乙方不得损坏铺内设施和原装修,损坏应照价赔偿。

四、与相关费用结算清楚后甲方向乙方退回所收共计 元的押金。

五、因乙方未能按期办理完退租手续或给甲方产生任何损失,甲方有权用押金冲抵所欠费用或损失。

六、乙方退租给他人产生的任何损失甲方不承担任何责任。

七、本协议未尽事宜,由甲乙双方协商解决,本协议一式两份,甲乙双方各执一份,同具法律效力。

甲方(签字): 乙方(签字):

_____年___月___日

_____年___月___日

出租人：（甲方） 证件(身份证号)

承租方：（乙方） 证件(身份证号)

地址：

甲、双方于_____年____月____日签署了《房屋租赁合同》约定由甲方将房屋出租给乙方使用，作为商铺，乙方向甲方支付租金，双方合同任期限为 年，协议有效斯为_____年____月____日至____年____月____日，甲、乙双方经协商一致同意于_____年____月____日提前终止，根据《中华人民共和国合同法》等相关法律法规的规定，甲、乙双方本着平等、自愿、互谅、互让的原则，就双方提前终止协议相关事宜达成如下条款，双方共同恪守：

一、甲乙双方同意，提前终止双方于_____年 月 日签订的《房屋租赁合同》。

二、乙方在本终止协议签字生效后一次性向甲方支付补偿款_____元(大写：_____)

三、甲方收到乙方支付和补偿款后，将扣除应付的房租后的押金及已付剩余房租退还乙方。

四、本终止协议生效后，乙方按照原状返还房屋及附属物品、设备、设施，甲乙双方应对房屋和附属物品、设备、设施及水电使用情况进行验收，结清。

五《房屋租赁合同》终止后，甲乙双方因合同存续期间及提前终止本合同相关义务与权利已全部结清，甲方不得就合同存续期间及提前终止本合同所产生的任何事宜提起仲裁、诉讼、申诉、信访。

否则，视为甲方根本性违约。

六、甲乙双方应共同遵守本终止协议，任何一方违反本终止协议的约定，依法承担相应赔偿责任。

七、因本终止协议所引起的或与《房屋租赁合同》有关的争议，双方应友好协商解决，协商不成应向乙方所在地有管辖权的人民法院提起方诉讼，违约方应当承担守约方处理本终止协议项下纠纷产生的仲裁费、律师费、差旅费等一切损失。

八、本终止协议未尽事项，参照相关法律法规规定。

九、本终止自双方签字之日起生效，本终止协议一式两份，双方各执一份为证，具不同等法律效力。

甲方：(签字) 乙方：(签字)

x年x月x日 x年x月x日

甲方(出租方)：

乙方(承租方)：

甲、乙双方就年 月 日共同签订的《房屋租赁合同》(下称合同)的解除相关事宜，约定如下，以资遵守。

一、甲、乙双方友好协商，一致同意解除合同。

二、甲、乙双方共同确认以下事实：

4、甲方已代收乙方缴纳的水电、 煤气等费用人民币x元 (大写[x])

至本协议签订之日起，乙方尚欠水、电费用x元。