

# 房屋转租协议合同(一)

转出租方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

受转租方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，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，收益由乙方方向甲方支付租金等事宜，订立本合同。

## 一、转租房屋的情况

甲方依法承租的坐落于\_\_\_\_\_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。该房屋的建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。

双方对该房屋的现有装修、附属设施和设备状况进行了确认，乙方已清楚了解其状况。

## 二、租赁用途

乙方租用该房屋的用途为\_\_\_\_\_。

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，不得擅自改变该房屋使用用途。

### 三、转租期限及交付日期

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。

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

甲、乙双方约定，该房屋月租金总计为人民币（大写）\_\_\_\_\_元（小写：¥\_\_\_\_\_元）。该房屋租金在（年/月）内保持不变。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。

乙方支付租金的方式为：\_\_\_\_\_，支付时间为每月/每季/每年的\_\_\_\_\_日。

### 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、物业管理等费用由乙方自动承担。

其它有关费用，如网络费、有线电视费等，按照实际使用情况另行结算。

## 六、房屋使用要求和维修责任

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，应及时通知甲方。由甲方按租赁合同的约定进行维修。

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。

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。甲方进行检查养护时，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。

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、乙双方在补充条款中另行商定。

乙方需装修房屋或者增设附属设施 and 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，按规定须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

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，乙方应按人民币（大写）\_\_\_\_\_元/天向甲方支付该房屋占用使用费。

乙方按本合同约定返还该房屋时，应确保房屋及其附属设施和设

备处于正常使用状态，并相互结清各自的费用，方可办理退租手续。

## 八、安全责任

在租赁期间内，乙方作为该房屋的实际管理人，该房屋内发生的所有安全事故都由乙方承担，与甲方无关，包括但不限于高空抛物、水电气的使用不当、在屋内摔倒等给乙方和同住人造成的人员伤亡，甲方都不承担任何责任。但因房屋本身存在质量问题导致的安全事故除外。

## 九、解除本合同的条件

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\_\_\_\_\_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：

- (1) 该房屋占用范围的土地使用权依法提前收回的；
- (2) 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；
- (3) 该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；
- (4) 甲方已被告知该房屋出租前已设定抵押，现被处分的。

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：

- (1) 甲方未按时交付房屋，经乙方催告后\_\_\_\_\_日内仍未交付的；

(2) 乙方未按照约定支付租金达\_\_\_\_\_日以上，或者欠缴各项费用达人民币（大写）\_\_\_\_\_元以上的；

(3) 乙方擅自改变房屋用途，或者损坏房屋主体结构的；

(4) 乙方擅自转租给第三人的；

(5) 法律法规规定的其他情形。

## 十、争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，任何一方均可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 十一、其他条款

本合同未尽事宜，可由双方协商补充，补充协议与本合同具有同等法律效力。

本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等效力。

本合同自双方签字（或盖章）之日起生效。

甲方（签字/盖章）：\_\_\_\_\_ 乙方（签字/盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 房屋转租协议合同（二）

甲方（房主）：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

乙方（原租户）：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

丙方（现租户）：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，甲、乙、丙三方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经甲方同意，就乙方将其依法承租的房屋转租给丙方使用事宜，达成如下协议：

### 一、房屋基本情况及租赁用途

乙方依法承租的坐落于\_\_\_\_\_的房屋，经甲方同意由乙方转租给丙方（以下简称该房屋）。

丙方租用该房屋的用途为\_\_\_\_\_。丙方保证，在租赁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，不得擅自改变该房屋使用用途。

### 二、费用承担

在房屋转租给丙方期间，甲方承担物业费，转租给丙方使用后该房屋所发生的水、电、煤气、宽带、有线数字电视等其余费用由丙方承担。

### 三、转租期限及交付日期

甲、乙、丙三方约定，乙方于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前向丙方交付该房屋。转租期为\_\_个月。自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。丙方保证该转租期限不超出前一个租赁合同的租期（即甲乙双方\_\_\_\_年\_\_月\_\_日所签订的房屋出租协议）。

转租期满，甲方有权收回该房屋，丙方应如期返还。如转租期满丙方续租此房屋时，则应于转租期满前一个月向甲方提出续租要求，（续租时的年租金另议），甲方同意后重新签订甲方和丙方的租赁合同。

#### 四、租金及押金

该房屋月租金为人民币（大写）\_\_\_\_元（小写：¥\_\_\_\_元）。该房屋租金到转租期满前不变。自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日总计为起，如丙方续租，甲、丙双方可协商对租金进行调整。有关调整事宜由甲、丙双方另行商议。

丙方应支付给乙方的租金为：转租之日起到\_\_\_\_年\_\_月\_\_日的租金合计人民币（大写）\_\_\_\_元（小写：¥\_\_\_\_元），另交付给甲方押金人民币（大写）\_\_\_\_元（小写：¥\_\_\_\_元）。合同到期后丙方对房屋现状如无损毁，该押金全额退还给丙方，如有损毁，按实际损毁程度或按照损毁物品价值原价予以扣除，不足的，丙方予以补足。该押金无利息。

#### 五、房屋维修及设施设备

在转租给丙方期间，该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应由丙方按租赁合同的约定的原则进行维修，费用由此租户承担。

转租房屋之前，乙方保证转租给丙方的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。如发生该房屋及其附属设施和设备损坏或丢失等事宜均由乙方负责，并在其押金中按原价赔偿或扣除损失物的修理费用。

## 六、责任承担

转租给丙方期间，丙方租期内如因管理不善发生水灾、火灾等经济损失由丙方负责赔偿；损失大于押金的由丙方补齐剩余赔偿款，如丙方不履行剩余赔偿款的赔偿责任，那么则在乙方的押金中扣除丙方负责补齐的赔偿款的相同钱数并负连带责任，损失巨大的由乙方和丙方共同承担法律责任，甲方有权收回住房。

因房屋本身质量问题导致的损失，由甲方负责。

## 七、协议生效与其他

本协议一式三份，甲、乙、丙三方各执一份，自三方签字（或盖章）之日起生效，均具有同等法律效力。

本合同未写明的其他事宜，按甲方与乙方转租给丙方之前所签订的租房协议为准。

甲方（签字/盖章）：\_\_\_\_\_ 日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方（签字/盖章）：\_\_\_\_\_ 日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

丙方（签字/盖章）：\_\_\_\_\_ 日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日