

深圳租房租赁合同

出租方（甲方）：_____

地址：_____

邮编：_____

委托代理人：_____

地址：_____

邮编：_____

承租方（乙方）：_____

地址：_____

邮编：_____

营业执照 或 身份证 号码：_____

委托代理人：_____

地址：_____

邮编：_____

依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《深圳经济特区房屋租赁条例》及其实施细则的规定，经甲、乙双方协商一致，订立合同。

第一条甲方将位于深圳市_____区_____路_____房地产（以下简称租赁房地产）出租给乙方使用。租赁房地产建筑面积共计_____平方米，建筑物总层数_____。

租赁房地产权利人：_____；房地产权利证书或者证明其产权（使用权）的其他有效证件名称、号码_____；

第二条租赁房地产的单位租金按房地产面积每平方米每月人民币_____元（大写：_____元）计算，月租金总额为人民币_____元（大写：_____元）。

第三条乙方应于_____年_____月_____日前交付首期租金，金额为人民币_____元（大写：_____元）。

第四条乙方应于：

每月_____日前；

每季度第_____个月____日前；

每半年第_____个月____日前；

每年第_____个月____日前；

向甲方交付租金；甲方收取租金时，应向乙方开具税务发票。

（上述四种方式双方应共同选择一项，并在所选项□内打“√”）

第五条乙方租用租赁房地产的期限自_____年____月____日起至____年____月____日止。

前款约定之期限不得超过批准的土地使用年限，超出部分无效。由此造成的损失，双方有约定的，从其约定；没有约定的，由甲方承担。

第六条租赁房地产用途：

乙方将租赁房地产用于其他用途的，须经甲方书面同意，并按有关法律、法规的规定，向房地产主管部门申请改变房地产使用用途，经批准后方可按批准用途改变。

第七条甲方应于_____年____月____日前将租赁房地产交付乙方使用，并办理有关移交手续。

甲方迟于前款时间交付租赁房地产，乙方可要求将本合同有效期顺延，双方应书面签字确认并报合同登记机关备案。

第八条交付租赁房地产时，双方应就租赁房地产及其附属设施的当时状况、附属财产等有关情况进行确认，并在附页中补充列明。

第九条甲方交付租赁房地产时，可向乙方收取不超过三个月租金数额的租赁保证金，即人民币_____元（大写：_____元）。

甲方收取租金保证金，应向乙方开具收据。

甲方向乙方返还保证金的条件：

只满足条件之一。

全部满足。

（上述两种方式双方应共同遵守选择一项，并在所选项□内打“√”）出现下列情形之一的，甲方可不予返还保证金。

第十条租赁期间，甲方负责支付租赁房地产所用土地的使用费及基于房地产租赁产生的税款、房屋租赁管理费、费；乙方负责按时支付租赁房地产的水电费、卫生费、房屋（大厦）管理费、_____费等因使用租赁房地产所产生的其他费用。

第十一条甲方应确保交付的租赁房地产及其附属设施能实现租赁目的，并保证其安全性符合有关法律、法规或规章的规定。

因甲方的故意或过失，致使乙方在租赁房地产内受到人身或财产损害，乙方有权向甲方请求相应赔偿。

第十二条乙方应合理使用租赁房地产及其附属设施，并不得利用租赁房地产从事违法行为；对乙方正常、合理使用租赁房地产，甲方不得干扰或者妨碍。

第十三条乙方在使用租赁房地产过程中，如非因乙方过错，租赁房地产或其附属设施出现或发生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，乙方应及时通知甲方并采取可能之有效措施防止缺陷的进一步扩大；甲方应在接到乙方通知后日内进行维修或径直委托乙方代表维修；乙方无法通知甲方或甲方接到通知后不在上述约定的时间内履行维修义务的，经合同登记机关备案后乙方可代为维修。

发生特别紧急情况必须立即进行维修的，乙方应先行代为维修并及时将有关情况通知甲方。

上述两款规定情形下发生的维修费用（包括乙方代为维修及因防止缺陷扩大而支出的合理费用）由甲方承担。乙方未尽上述两款规定义务，未能及时通知或采取可能之有效措施，导致损失扩大的，该（扩大）部分维修费用由乙方自行承担。

第十四条因乙方使用不当或不合理使用，导致租赁房地产或其附属设施出现或发生妨碍安全、损坏或故障等情形的，乙方应及时通知甲方并负责维修或赔偿。乙方拒不维修或赔偿，可经合同登记机关备案后，由甲方代为维修，相关维修费用由乙方承担。

第十五条本合同有效期内，甲方或乙方对租赁房地产进行改建、扩建或装修的，甲、乙双方应另行签订书面协议。

前款规定之情形，按规定须经有关部门批准的，应报请批准后方可进行。

第十六条

租赁期间，乙方可将租赁房地产全部或部分转租予他人，并到房屋租赁主管机关办理登记手续。但转租期限不得超过本合同约定之租赁期限；

乙方不得将租赁房地产全部或部分转租予他人。但在租赁期间，经甲方书面同意，乙方可凭该同意转租的书面证明到房屋租赁主管机关办理登记手续。但转租期限不得超过本合同约定之租赁期限；

租赁期间，乙方不得将租赁房地产全部或部分转租予他人。

第十七条本合同有效期内，甲方需转让租赁房地产的部分或全部产权的，应在转让前一个月书面通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。

租赁房地产转让他人的，甲方有责任在签订转让合同时告知受让人继续履行本合同。

第十八条本合同有效期内，发生下列情形之一的，允许解除或变更本合同：

- (一) 发生不可抗力，使本合同无法履行；
- (二) 政府征用、收购、收回或拆除租赁房地产；
- (三) 甲、乙双方协商一致。

第十九条出现下列情形之一时，甲方可就因此造成的损失，

- 向乙方请求损害赔偿；
- 不予退还租赁保证金；
- 乙方支付违约金人民币_____元（大写：_____元）。

（上述三种方式由双方协商选取，并在相应□内打“√”）：

- (一) 乙方拖欠租金达_____天（_____个月）以上；
- (二) 乙方拖欠可能导致甲方损失的各项费用达_____元以上；
- (三) 乙方利用租赁房地产进行非法活动，损害公共利益或者他人利益的；
- (四) 乙方擅自改变租赁房地产结构或者用途的；
- (五) 乙方违反本合同第十四规定，不承担维修责任或支付维修费用，致使房地产或设备严重损坏的；
- (六) 未经甲方同意及有关部门批准，乙方擅自将租赁房地产进行装修；
- (七) 乙方擅自将租赁房地产转租第三人的。

除追究乙方损害赔偿或违约责任外，甲方还可依据上述情形 解除合同或向乙方提出变更合同条款。

第二十条出现下列情形之一时，乙方可就因此造成的损失，

- 向甲方请求损害赔偿；
- 请求甲方双倍退还租赁保证金；
- 甲方支付违约金人民币_____元（大写：_____元）

（上述三种方式由双方协商选取，并在相应□内打“√”）：

- (一) 甲方迟延交付租赁房地产_____天（_____个月）以上；
- (二) 甲方违反本合同第十一条第一款约定，使乙方无法实现承租目的的；

(三) 甲方违反本合同第十三条规定, 不承担维修责任或支付维修费用的;

(四) 未经乙方同意或有关部门批准, 甲方将租赁房地产进行改建、扩建或装修。

除追究甲方损害赔偿或违约责任外, 乙方还可依据上述情形解除合同(乙方在获得赔偿后应书面通知甲方并交回租赁房地产)或向甲方提出变更合同条款。

乙方自甲方收到通知至乙方获得赔偿期间, 不需向甲方交付租金。

第二十一条本合同终止后, 乙方应于日内迁离及交回租赁房地产, 并保证租赁房地产及附属设施的完好(属正常损耗的除外), 同时结清应当由乙方承担的各项费用并办理有关移交手续。

乙方逾期不迁离或不返还租赁房地产的, 甲方有权收回租赁房地产, 并就逾期部分向乙方收取双倍租金。

第二十二条本合同约定之租赁期间届满, 乙方需继续租用租赁房地产的, 应于租赁届满之日前个月向甲方提出续租要求; 在同等条件下, 乙方对租赁房地产有优先承租权。

甲、乙双方就续租达成协议的, 应重新订立合同, 并到合同登记机关重新登记。

第二十三条本合同约定的各项条款, 甲乙双方均须自觉履行, 如一方违约, 按合同约定承担相应违约责任。

第二十四条甲、乙双方可就本合同未尽事宜在附页中另行约定; 附页之内容作为本合同的一部分, 经双方签章后与本合同具有同等效力。

甲、乙双方在租赁期间对本合同内容达成变更协议的, 须到原合同登记机关登记。经登记的协议与本合同具有同等效力。

第二十五条甲、乙双方就本合同发生的纠纷, 应通过协商解决; 协商不成的, 可提请本合同登记机关调解; 调解不成的, 可向

深圳 仲裁 委员会申请仲裁;

中国国际经济贸易仲裁委员会深圳分会申请仲裁;

人民 法院 提起诉讼。

(以上纠纷解决方式由双方协商选择一种, 并在相应□内打“√”)

第二十六条本合同自签订之时起生效。

甲、乙双方应自签订本合同之日起十日内到主管机关进行登记或备案。

第二十七条本合同以中文文本为正本。

第二十八条本合同一式_____份，甲方执_____份，乙方执_____份，
合同登记机关执_____份，有关部分执份_____。

甲方（签章）：_____

法定代表人：_____

联系电话：_____

银行帐号：_____

委托代理人（签章）：_____

签订日期：_____年___月___日

乙方（签章）：_____

法定代表人：_____

联系电话：_____

银行帐号：_____

委托代理人（签章）：_____

签订日期：_____年___月___日

登记或备案人（签章）：_____

合同登记（备案）机关（签章）：_____

签订日期：_____年___月___日