

# 租房合同标准范本

依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国\_\_\_\_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、《\_\_\_\_市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》的规定，经甲、乙双方协商一致，订立本合同。

第一条甲方将位于\_\_\_\_市\_\_\_\_区，房屋\_\_\_\_(间)编码为\_\_\_\_的房屋(以下简称租赁房屋)出租给乙方使用。

租赁房屋建筑面积共\_\_\_\_平方米，建筑物总层数\_\_\_\_。

租赁房屋权利人：

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及号码：

第二条租赁房屋的单位租金按房屋建筑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“a;adc;”)

第五条乙方租用租赁房屋的期限自\_\_\_\_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，且不得超过\_\_\_\_年，超出部分无效。

第六条租赁房屋用途：。

未经甲方书面同意乙方不得将租赁房屋用于其他用途。

第七条甲方应于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前将租赁房屋

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屋，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本合同登记(备案)机关备案。

第八条交付租赁房屋时，双方应就租赁房屋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屋时，可向乙方收取个月(不超过三个月)租金数额的租赁保证金，即人民币元(大写：元)。

甲方收取租赁保证金，应向乙方开具收据。

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

第十一条甲方应确保交付的租赁房屋及其附属设施的安全性符合有关法律、法规或规章的规定。

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

第十三条乙方在使用租赁房屋过程中，如非因乙方过错所致，租赁房屋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为维修;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，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，导致租赁房屋或其附属设施出现或发生妨碍安全、损坏或故障等情形的，乙方应负责维修或赔偿并及时告知甲方。

第十六条本合同有效期内，甲方需转让租赁房屋的部分或全部产权的，应在转让前一个月书面通知乙方。乙方应在收到甲方书面通知后，乙方在同等条件下有优先购买权。个工作日内给予甲方回复

租赁房屋转让他人的，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。

第十七条本合同有效期内，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、收回或拆除租赁房屋；
- (三)甲、乙双方协商一致。

第十八条出现下列情形之一时，甲方可就因此造成的损失，

- (一)乙方拖欠租金 XX(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)乙方利用租赁房屋进行非法活动，损害公共利益或者他人利益的；
- (四)乙方擅自改变租赁房屋结构或者用途的；

(五)乙方违反本合同

第十四条规定，不承担维修责任或支付维修费用，致使房屋或设备严重损坏的；

(六) 未经甲方书面同意及有关部门批准，乙方擅自将租赁房屋进行装修；

(七) 乙方擅自将租赁房屋转租第三人的。

除追究乙方损害赔偿责任或违约责任外，甲方有权依据上述情形向乙方提出变更合同条款或解除合同，解除合同通知书一经合法送达，甲方有权申请单方解除合同登记(备案)。

第十九条出现下列情形之一时，乙方可就因此造成的损失，

(一) 甲方迟延交付租赁房屋天(个月)以上；

(二) 甲方违反本合同第十一条约定，租赁房屋的安全性不符合相关法律、法规或规章的规定的；

(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，甲方将租赁房屋进行改建、扩建或装修的。

(五) 甲方无正当理由，单方要求提前解除(终止)合同的。

除追究甲方损害赔偿责任或违约责任外，乙方还可依据上述情形向甲方提出变更合同条款或解除合同，解除合同通知书一经合法送达，乙方有权申请单方解除合同登记(备案)。

第二十条本合同终止后，乙方应于日内迁离并返还租赁房屋，并保证租赁房屋及附属设施的完好(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屋的，甲方有权依法律规定或依合同约定收回租赁房屋，并就逾期部分向乙方收取相当于双倍租金的赔偿金。

第二十一条本合同约定之租赁期间届满，乙方需继续租用租赁房屋的，应于租赁期届满之日前个月向甲方提出续租要求；在同等条件下，乙方对租赁房屋有优先承租权。

甲、乙双方就续租达成协议的，应重新订立合同，并到房屋租赁主管机关重新登记(备案)。

第二十二条甲乙双方应当签订《\_\_\_\_市房屋租赁安全管理责任书》。甲方提供的出租房屋应符合安全使用的标准和条件，不存在任何安全隐患。出租房屋的建筑、消防设备、燃气设施、电力设施、出入口和通道等应符合市政府规定的安全生产、消防、治安、环保、卫生等管理规定或标准。乙方应严格按照政府职能部门规定的安全、消防、治安、环保、卫生等管理规定或标准使用出租房屋，并有义务保证出租房屋在使用中不存在任何安全隐患。本合同约定的各项条款，甲乙双方均须自觉履行，如有一方违约，按合同约定承担相应违约责任。

第二十三条甲、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，双方须在变更协议

成立后\_\_\_\_日内到房屋租赁主管机关登记(备案)。

第二十四条甲、乙双方就本合同发生的纠纷,应通过协商解决;协商解决不成的,可提请房屋租赁主管机关调解;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;
- 租赁房屋所在地的人民 法院 提起诉讼。

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\_\_\_\_日内到房屋租赁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,有关部门执份。

甲方(签章): \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

联系电话: \_\_\_\_\_

银行帐号: \_\_\_\_\_

委托代理人(签章): \_\_\_\_\_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): \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

登记或备案人(签章): \_\_\_\_\_

合同登记(备案)机关(签章): \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日