

# 深圳市标准租房通用版合同

租赁期间，若乙方因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，乙方需立即书面通知甲方。下面是b整理的关于\_\_\_\_市标准租房合同，欢迎阅读！  
范文一 出租方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_承租方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_

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\_\_\_\_\_ (以下简称本房产) \_\_\_\_\_层 \_\_\_\_\_号房，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米，公寓类型属于\_\_\_\_\_；出租给乙方使用。(本合同所指的公寓类型是标房单人房、商务房(甲型)、商务房(乙型)、双套房四种)

第二条 租赁期限 双方约定本房产的租赁期为\_\_\_\_\_年，暂定从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起到\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。每年的\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至次年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日为一个出租年度。以上租赁期限的起始时间为暂定时间，具体以甲乙双方办理房屋交接时间为准，若甲方与开发商签订的本房产的买卖合同实际交房时间在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日之后，本合同的租赁起止时间顺延。

第三条 房屋交验 甲方授权乙方按本合同附件《装修配备表》与\_\_\_\_\_公司直接办理本房产的交接手续(本授权为不可撤销之授权)，该交接手续亦视为甲乙双方的交验手续。因乙方经营需要，可以对本房产的功能进行调整，交房之前，在以书面形式告知甲方之后，可以直接要求\_\_\_\_\_公司进行有关内部装修、配备方面的变更。但在甲、乙双方租赁合同终止之后，甲方有权要求乙方遵照本合同附件《装修配备表》进行恢复、配置。

第四条 房屋租赁使用管理

1、租金标准：租赁期间，年租金标准为人民币\_\_\_\_\_元(小写：\_\_\_\_\_)，折合月租金标准为人民币\_\_\_\_\_元(小写：\_\_\_\_\_)。如本房产的实际面积与本合同约定面积有差异的，租金标准不作调整。乙方依照本条约定应承担的租金之外的义务，也不作调整。

2、租金支付时间及方式

(1)在月度期满五个工作日内，乙方将租金转入甲方指定账户，甲方指定开户行为：\_\_\_\_\_；户名为：\_\_\_\_\_；账号为：\_\_\_\_\_。若甲方有办理银行按揭贷款的，开户行必须是提供按揭贷款的银行。

(2)若以非银行按揭方式购买的，甲方可以到乙方公司财务部门领取租金。

(3)甲方因购买本房产而签订的《商品房买卖合同》及《按揭贷款合同》约定，甲方分\_\_\_\_\_年期逐月支付贷款本息。从甲方与贷款银行签订的《按揭贷款协议》约定的还款期开始，乙方应按期将应付租金直接转入乙方的还贷账户。如有余款，一个出租年度终了后一个月内支付。

第五条 甲方权益

1、在租赁期内，甲方所出租的每套公寓每年享有免房费使用同类型\_\_\_\_\_套公寓\_\_\_\_\_天的权利，在这期间，甲方不需交纳房费、服务费。免房费住宿期不包括元旦、五一、国庆节、春节、双休日等国家法定节假日以及根据政府通知的节假日的调整日。上述免房费住宿期，甲方有权选择在乙方及经乙方认可的相关企业在国内其他著名风\_\_\_\_\_区开发或连锁的同档次度假酒店使用，同时享有本条第2项约定之优惠权益，具体可享用的酒店及可享用的天数，以乙方的书面通知为准。  
范XX 出租方(以下称甲方)：\_\_\_\_\_承租方(以下称乙方)：\_\_\_\_\_甲方愿意将产权属于自己的房屋出租给乙方。双方根据国家相关法律、法规，经协商一致，订立本合同，详细情况如下：

第一条房屋坐落地址 甲方出租的店面坐落地址：\_\_\_\_\_，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。承租人有下列情形之一的，出租人可以中止合同，收回房屋：

1. 承租人擅自将房屋转租、转让或转借的；
2. 承租人利用承租房屋进行非法活动的，损害公共利益的；
3. 承租人拖欠租金累计达 30 天的，并赔偿违约金 3000 元，且视为乙方放弃续租权，甲方有权在乙方租金到期时收回或转租给

第三方。合同期满后，如出租方仍继续出租房屋，承租方享有优先权。但租金按当时的物价及周围门市租金涨幅作适当调整。

第三条租金和租金交纳期限：

1. 每月租金为人民币元整(元)。
2. 合同期满乙方继续合租，租金按当时的物价及周围门市租金涨幅作适当调整。

3. 乙方每\_\_\_\_月缴纳一次租金，乙方以现金形式支付租金给甲方。租金到期前\_\_\_\_日交纳下周期租金。

4. 乙方必须按照约定向甲方缴纳租金。如无故拖欠租金，甲方给予乙方 7 天的宽限期，从第 8 天开始甲方有权向乙方每天按约定下周期租金的 1%加收滞纳金。

5. 乙方需要支付甲方水电等押金元整(元)，合同解约时根据实际结清后予以退还。

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：乙方自行向物业管理公司交纳；

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

4. 维修费：租赁期间，由于乙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，维修费由乙方负责。

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

第六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，乙方如欲将租赁房屋转租给

第三方使用，必须事先书面向甲方申请，由

第三方书面确认，征得甲方的书面同意。取得使用权的

第三方即成为本合同的当然乙方，享有原乙方的权利，承担原乙方的义务。

第七条违约金和违约责任

1. 若甲方在乙方没有违反本合同的情况下提前解除合同或租给他人，视为甲方违约，负责赔偿违约金 5000 元。

2. 若乙方在甲方没有违反本合同的情况下提前解除合同，视为乙方违约，乙方负责赔偿违约金 3000 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 5000 元。如因此造成承租房屋损坏的，还应负责赔偿。

第八条免责条件 租赁期间，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，如因拆迁等因素导致乙方无法租用，则甲方退回乙方实际未使用部分的房租金，甲方不再承担其他任何费用。租赁期间，若乙方因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，乙方需立即书面

通知甲方。

第九条争议的解决方式 本合同在履行中如发生争议，双方应友好协商解决，协商不成时，任何一方均可以向人民法院起诉。

第十条本合同如有未尽事宜，一律按《中华人民共和国合同法》的有关规定，经甲、乙双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

第十一条本合同双方签字或盖章后生效，如一方违约，另一方有权向违约方要求赔偿违约金。 本合同共\_\_页，1式2份，甲、乙双方各执1份，均有同等法律效力。 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：\_\_ 联  
系地址：联系地址： 身份证号码：身份证号码： 签订日期：\_\_  
年\_\_月\_\_日