

# 深圳租房合同书范本

出租人(以下简称甲方)

地址

委托代理人:

地址:

承租人(以下简称乙方)

身份证 / 营业执照 号码:

电话:

工作地址:

E-MAIL:

QQ:

第二联系人:

电话:

依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房屋管理法》、《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,订立本合同。

第一条 甲方将位于深圳市\_\_\_\_\_区  
\_\_\_\_\_花园/大厦\_\_\_\_\_栋/阁/座  
\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_单位(以下简称“该物业”)出租给乙  
方使用。房屋建筑面积\_\_\_\_\_平方米(以房地产证为准)房屋用途为\_\_\_\_\_。乙方居住人数  
为\_\_\_\_\_人。

第二条 租赁房屋的每月租金为人民币大写:\_\_\_\_\_元,小  
写:¥\_\_\_\_\_元。不含税 / 含税,具体税率以  
政府部门规定为准。乙方应于每月\_\_\_\_\_日前向甲方委托代理人交付租金,首期租  
金交付为本合同签订之时。乙方如拖欠租金,应向甲方委托代理人支付滞纳金,  
滞纳金为拖欠天数乘以每月租金的5%。甲方委托代理人有权按实际欠租天数  
累计滞纳金,从乙方 保证金 中扣除。

第三条 乙方租赁期限从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月  
\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。甲方委托代理人应  
于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前将租赁房屋交付乙方  
使用,并办理有关交接手续。

第四条 双方同意以保证金的形式保证本合同的有效履行。在签订本合同  
时,乙方须向甲方委托代理人交纳租赁保证金,人民币大写:

元(小写¥： 元)甲方委托代理人向乙方收取保证金时，应向乙方出具 收据 。

第五条 乙方负责按时支付租赁房屋的： 水费 、排污费、垃圾处理费、电费 、卫生费、房屋(大厦)管理费、本体维修费、电话费、管道天然气费、数字电视费、网络费等。

第六条 乙方保证在租赁房屋使用过程中的行为符合有关法律、法规及规章的规定。非租赁房屋本身问题，乙方在租赁房屋内发生的危害人身安全事件或刑事案件，由乙方自己负责和承担由此造成的经济责任。

第七条 双方签订租赁合同且乙方交清租金及保证金后，办理房屋的交接手续，乙方确认设施设备可以正常使用，即视为房屋交接完毕。如不能正常使用，甲方须负责修复保证正常使用，即视为房屋交接完毕。日后，灯泡、水龙头、抽油烟机、橱柜、窗户玻璃、木地板、热水器、煤气灶、电视、冰箱、洗衣机、遥控器等属于容易损坏的物品，由乙方自行维修恢复使用;水、电、燃气、空调不制冷无雪种等属于易耗品，由乙方自行缴费及添加使用。

第八条 在租赁期限内，乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当或不合理使用造成房屋及附属设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。乙方拒不维修或赔偿的，由甲方委托代理人代为维修，维修费用乙方承担。

第九条 租赁期间，乙方不得将租赁房屋部分或全部转租于他人，甲方委托代理人书面同意转租的除外。但乙方介绍的承租方必须符合甲方委托代理人的要求，且需支付该物业月租金的百分之四十作为转租费;如需甲方委托代理人介绍承租方的，需另外支付该物业月租金的百分之十作为甲方委托代理人的服务佣金。

第十条 本合同有效期内，甲方需转让租赁房屋的部分或全部的产权，应提前壹个月通知乙方。乙方在同等条件下享有优先购买权。

第十一条 本合同有效期内，发生下列情形之一的，本合同自动解除：

- (一)发生不可抗力或意外事件，使本合同无法履行；
- (二)政府决定征用租赁房屋所在土地而需拆除租赁房屋；
- (三)经甲、乙双方协商一致的。

第十二条 出现下列情形之一的，甲方不予退还租赁保证金，并追究乙方损害赔偿或违约责任；

(一)乙方拖欠租金达七天以上的;乙方连续三个月每月都拖欠租金达5天以上的;

(二)乙方拖欠水费、排污费、垃圾处理费、电费、房屋(大厦)管理费、本体维修费、管道天然气费、数字电视费合计超过月租金四分之一以上的;乙方连续三个月拖欠水费、排污费、垃圾处理费、电费、房屋(大厦)管理费、本体维修费、管道天然气费、数字电视费的其中一项费用或多项费用的;

(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法定用途的；

(五)乙方违反本合同第八条规定，不承担维修责任或支付维修费用，致使租赁房屋或其附属设施严重损坏的；

(六)未经甲方书面同意及有关部门批准，乙方将租赁房屋进行装修的；

(七)未经甲方委托代理人书面同意，乙方将租赁房屋擅自转租他人的。

除追究乙方损害赔偿责任或违约责任外，甲方委托代理人还可依据上述情形单方解除合同（应书面通知乙方迁离并交回租赁房屋，如乙方拒不交回租赁房屋，甲方委托代理人有权会同物业管理处工作人员作证开门，收回租赁房屋使用权，并将乙方存放在租赁房屋内的物品清点拍卖，用于抵偿欠租、欠费及其它损失，对此乙方表示同意。）

第十三条 出现下列情形之一，乙方有权解除本合同，乙方因此蒙受损失的可向甲方请求损害赔偿：

(一)甲方延迟交付租赁房屋达十天以上的；

(二)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。

乙方因上述理由单方解除合同的应当及时书面通知甲方委托代理人，及时搬离租赁房屋并有权要求甲方委托代理人返还保证金。

第十四条 本合同有效期内，乙方因故提出中途终止合同，须提前一个月书面通知甲方委托代理人且租赁保证金不予退还。合同存续期间，乙方须配合甲方委托代理人陪同新的承租人看房。属甲方委托代理人要求乙方退租的，则甲方委托代理人将付一个月房租给乙方作为违约补偿金。

第十五条 本合同终止后，乙方应于合同终止日当天搬离租赁房屋，并将房屋钥匙、费用存折等相关的房屋附件退还甲方委托代理人，如费用存折或卡丢失，甲方委托代理人有权从乙方租赁保证金中扣除补办费每本壹佰元人民币。并保证租赁房屋及其附属设施的完好（正常损耗的除外），同时结清应当由乙方承担的水费、排污费、垃圾处理费、电费、卫生费、房屋（大厦）管理费、本体维修费、电话费、管道天然气费、数字电视费、网络费等费用，办理房屋交接手续后，甲方委托代理人应在3个工作日内退还乙方租赁保证金。退保证金时，乙方必须携带身份证原件、保证金收据、租赁合同办理。乙方逾期不搬离或不返还租赁房屋的，甲方委托代理人有权采取强制措施收回租赁房屋，并就逾期天数向乙方收取双倍租金。如双方协商同意乙方延续几天，若存房租金大于出房租金，延续天数按照存房租金收取。合同期满，乙方擅自与业主订立租赁合同，乙方需要支付甲方委托代理人半个月租金作为中介费，房屋交接时需当场结算或从保证金中扣除。

第十六条 本合同约定租赁期届满，乙方如需继续租用，应于租赁届满之日起的前一个月向甲方委托代理人提出续租要求，甲方委托代理人需将出租房

屋继续出租的，在同等条件下，乙方有优先承租权，甲乙双方就续租达成协议后，应重新签订合同和填写新的《物业使用状况表》。

第十七条 甲、乙双方就本合同发生纠纷时，双方友好协商；协商解决不成，可向深圳市人民法院提起诉讼。

第十八条 本合同一式两份，甲、乙双方各持一份，任何私自修改或涂改部分无效。各份文本具有同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。

### 个人划款授权委托书

乙方同意将每月的租金以银行扣款的方式缴付，并保证账户租金足够支付承租深圳市 区 花园/大厦 栋/阁/座 层 单位每月租金人民币： 元整。

乙方开户银行： 户名： 账号/卡号： 。

乙方同意甲方委托代理人委托中国工商银行深圳市分行八卦岭支行将每月乙方应付租金按时划入甲方委托代理人在中国工商银行深圳市八卦岭支行指定账户中。

授权人：

日期：

第十九条 备注：

甲方(签章)

乙方(签章)

委托代理人：

代表人：

代表人：

联系电话：

联系电话：

日期： 年 月 日  
月 日 日期： 年