

标准版合租房屋租赁合同书

出租方（甲方）： 委托代理人： ___市中 XX 公司 地址： ___市 ___区上步南路上步大厦 19 楼 承租方（乙方）： 地 址： 营业执照 或 身份证 号码：

根据《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。 合同内容如下：

第一条 甲方将座落于___市 ___区 房屋出租 给乙方使用。建筑面积共计 平方米。

第二条 乙方租用上述出租房屋的期限自_____年___月___日至年月___日止。

第三条 乙方可将出租房屋作： 住宅用途。 甲方保证出租房屋能够作上述用途使用。 乙方将上述出租房屋用于其他用途的，须经甲方书面同意，并按有关法律、法规的规定办理改变房屋用途的报批手续。

第四条 乙方保证在出租房屋使用过程中的行为符合有关法律、法规及规章的规定。

第五条 出租房屋的月租金按人民币 元 （大写）。乙方应于每月___日前向甲方交付租金。

第六条 甲方应于_____年___月___日之前将出租房屋交付乙方使用。如果甲方迟于上述时间交付出租房屋，乙方可要求将合同有效期延长，双方应书面签字确认。

第七条 租赁期间乙方负责支付出租房屋的 水电费 、房屋管理费、本体维修费、煤气费、有线电视费等。

第八条 乙方欠缴出租房屋的水电费、管理费、本维修费、煤气费、有线电视费等满一个月的，甲方有权停止其有关设施的使用。

第九条 双方同意以 保证金 的形式保证本合同的有效履行。甲方交付出租房屋给乙方时，乙方应向甲方代理人缴纳 个月租金数额的租赁保证金和元的出租房屋水、电、煤气、有线电视、管理费等费用保证金。合计人民币 。

第十条 合同租赁期内，如出租房屋及内部的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委托代理人并采取有效措施。（XX 损、XX 耗品除外）

第十一条 因乙方使用不当或不合理使用出租房屋及内部设备设施而出现损坏或发生故障的，乙方应负责维修或赔偿。乙方拒不维修或赔偿，由甲方代为维修，维修费用由乙方承担。

第十二条 合同租赁期内，甲方需要对出租房屋进行改建、扩建或装修的，经乙方同意并报请政府有关部门批准后方可进行，甲、乙双方应就此另行签订书而协议。合同租赁期内，经甲方或甲方代理人书面同意并报请有关部门批准后，乙方可对出租房屋进行装修。甲、乙双方应就此另行签订书面协议。

第十三条 未经甲方代理人书面同意，乙方不得将出租房屋全部或部分转租于他人。经甲方代理人同意转租的，转租终止期不得迟于原来乙方 的租赁期限，乙方应及时将出租房屋门锁更换，否则由此而引起的损失，由乙方自负。

第十四条 合同租赁期内，甲方需转让出租房屋部分或全部产权的，应提前一个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。

第十五条 本合同有效期内，发生下列情形之一的，本合同自动解除：

- （一）发生不可抗力事件，致使本合同无法履行；
- （二）政府决定征用出租房屋所在土地而需拆除出租房屋；

第十六条 发生下列情形之一的，甲方代理人有权解除本合同。

- （一）乙方拖欠租金五天以上；
- （二）乙方所欠各项费用达壹仟元以上；
- （三）未经甲方代理人同意及有关部门批准，乙方擅自改变出租房屋用途的；

(四) 乙方违反本合同

第十二条规定, 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;

(五) 未经甲方代理人书面同意及有关部门批准, 乙方将出租房屋进行装修;

(六) 未经甲方代理人书面同意, 乙方将出租房屋擅自转租给他人。甲方依据上述情形单方解除合同的, 应当书面通知乙方迁离并交回出租房屋, 乙方预交款项有结余的, 甲方应当将余款退还乙方。但保证金不予退还。

第十七条 发生下列情形之一, 乙方有权解除本合同。由此造成乙方损失的, 甲方应向乙方赔偿;

(一) 甲方迟延交付出租房屋 七天以上;

(二) 未经乙方同意及有关部门批准, 甲方将出租房屋进行改建、扩建或装修。

乙方因上述理由单方面解除合同的, 应当及时书面通知甲方代理人, 及时迁离出租房屋, 并有权要求甲方代理人返还保证金。

第十八条 本合同有效期届满, 乙方需继续租用出租房屋的, 应于本合同终止日期前壹个月向甲方提出续租要求; 甲方代理人需将出租房屋继续出租的, 在同等条件下, 乙方对出租房屋有优先承租权。甲、乙双方就续租达成协议的, 应重新订立合同和填写新的《物业使用状况表》。

第十九条 本合同期满, 双方按《物业使用状况表》进行物业、设施交接和结清水电费、管理费、本体维修费、煤气费、有线电视费等费用后, 甲方应退还乙方的保证金。保证金退还时, 乙方必须携带本人身份证、押金单原件、租赁合同原件; 若乙方委托代理人领取, 必须持乙方亲笔委托书、乙方身份证复印件、代理人身份证、押金单原件、租赁合同原件前来办理; 否则甲方代理人有权暂不退还乙方保证金。

第二十条 本合同终止, 乙方应于终止日当天内搬离出租房屋, 并将房屋钥匙、费用存折退还甲方代理人。如存折丢失, 甲方代理人有权从乙方保证金中扣除补办费每本壹佰元人民币。乙方逾期不搬离或不退还出租房屋时, 甲方代理人有权强制收回物业。合同期满, 乙方未按时搬离出租房屋或擅自与业主订立租赁合同, 甲方代理人有权不退还乙方保证金。

第二十一条 乙方拖欠租金, 应向甲方代理人支付滞纳金, 滞纳金金额为: 拖欠天数乘以月租金的千分之五。甲方有权按实际欠租日累积滞纳金, 从乙方保证金中扣除。

第二十二条 合同未到期, 乙方中途退租的, 其一个月的保证金将自动转为违约补偿金, 并须提前一个月将退租要求书面通知甲方代理人; 合同未到期, 甲方要求乙方退租的, 须提前一个月书面通知乙方, 在扣除实际发生的水、电、物业管理、煤气、有线电视等费用后返还乙方所交的保