

# 深圳市房屋租赁

## 合同书

(住宅)

深圳市房屋租赁管理办公室制

# 房屋租赁登记备案须知

## 一、办理房屋租赁登记备案需提交的资料：

(一)房地产权利证书或者证明其产权(使用权)的其他有效证件(提供原件并留复印件)；

(二)出租人、承租人身份证明或者法律资格证明，包括：

### 1、个人

大陆居民：身份证或其他有效身份证明。

港澳台居民：港澳居民来往内地通行证、台湾居民来往大陆通行证。

境外人士：护照（有居留许可或入境签证）。

以上证件，均需提供原件并留复印件。

### 2、单位

营业执照（社会信用代码）、部队证件、境外企业合法开业证明(提供原件并留复印件)。境外企业合法开业证明须附中文译本，未经中国相关职能部门认证的，需经使领馆公证或认证。

(三) 共有房屋出租的，须提供所有共有人同意出租证明。

(四) 授权委托

1. 产权为个人：须出具委托人和委托代理人的有效身份证件(查验原件，留存复印件)和授权委托书(原件)，委托人须在授权委托书上载明委托事项和签署地；若无法取得委托人的身份证件原件的，须出具经委托人签字确认的身份证复印件。当事人在境外签署的委托书应按规定经过公证和认证。

2. 产权为单位：经办人非法定代表人或负责人的，还须出具法定代表人或负责人的授权委托书(原件)，委托人须在授权委托书上载明委托事项和签署地。当事人在境外签署的委托书应按规定经过公证和认证。

(五) 房屋租赁合同。

# 房屋租赁合同

出租方(甲方): \_\_\_\_\_

房屋信息编码卡: \_\_\_\_\_

通信地址: \_\_\_\_\_

邮 编: \_\_\_\_\_ 联系电话: \_\_\_\_\_

社会信用代码或有效证件号码: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

通信地址: \_\_\_\_\_

邮 编: \_\_\_\_\_ 联系电话: \_\_\_\_\_

社会信用代码或有效证件号码: \_\_\_\_\_

承租方(乙方): \_\_\_\_\_

通信地址: \_\_\_\_\_

邮 编: \_\_\_\_\_ 联系电话: \_\_\_\_\_

社会信用代码或有效证件号码: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

通信地址: \_\_\_\_\_

邮 编: \_\_\_\_\_ 联系电话: \_\_\_\_\_

社会信用代码或有效证件号码: \_\_\_\_\_

根据《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》、《商品房屋租赁管理办法》《深圳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** 甲方将位于深圳市\_\_\_\_\_区的房屋(以下简称出租房屋)出租给乙方作住宅使用。

出租房屋为\_\_\_\_\_ (套、间),出租面积共计\_\_\_\_\_平方米。

产权人或合法使用人为\_\_\_\_\_,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** 乙方租用出租房屋的期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

月\_\_\_\_日止。

甲方应于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前将出租房屋交付乙方。甲方延迟交付出租房屋的，应向乙方支付违约金，违约金额为每一延迟日人民币\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_元）。

**第三条** 出租房屋月租金总额为人民币\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_元）。

乙方应于每月\_\_\_\_日（每季度第\_\_\_\_个月\_\_\_\_日）前向甲方交付租金。乙方拖欠租金超过\_\_\_\_个月的，甲方可解除本合同。

**第四条** 乙方同意，在甲方交付出租房屋时向甲方支付\_\_\_\_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，须向乙方开具收据。

甲方向乙方返还租赁保证金的条件：

- 1、\_\_\_\_\_
- 2、\_\_\_\_\_
- 3、\_\_\_\_\_

返还租赁保证金的方式及时间：\_\_\_\_\_。

甲方不予返还租赁保证金的情形：

- 1、\_\_\_\_\_
- 2、\_\_\_\_\_
- 3、\_\_\_\_\_

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，按法律规定承担违约责任。

**第五条** 租赁期间，甲方负责支付房屋租赁涉及的税款、出租房屋所用土地的使用费、\_\_\_\_\_费；乙方负责支付出租房屋的水电费、卫生费、房屋(大厦)物业管理费、\_\_\_\_\_费等因使用房屋所产生的费用。

**第六条** 乙方不得擅自改变出租房屋的用途，乙方将出租房屋用于居住以外的用途，甲方可解除本合同。

**第七条** 甲方应保证房屋及其内部设施的安全及其正常使用。

出租房屋及其内部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有效措施；甲方应于接到乙方通知后\_\_\_\_日内进行维修。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，维修费用由甲方承担。

**第八条** 乙方应正常、合理使用出租房屋及其附属的设施。因乙方使用不当或不合理使用，出租房屋或附属的设施出现损坏或发生故障，乙方应负责及时维修或赔偿。

乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种：

- 依附于房屋的装修归甲方所有。
- 要求乙方恢复原状。
- 向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

(上述三款双方应共同选择一项，并在所选项□内打“√”)

**第九条** 未经甲方书面同意，乙方不得将出租房屋全部或部分转租与他人。经甲方同意转租的，转租终止期不得超过原乙方的租赁期限，。

乙方擅自转租的，甲方有权解除本合同。

**第十条** 租赁期内，甲、乙双方应全面履行本合同所定的各项义务，不得无故解除合同。单方依合同约定或依法律规定合法解除本合同的，可以申请单方解除房屋租赁登记备案。

**第十一条** 本合同期满终止（或因其它原因导致本合同终止）后，乙方应于终止后\_\_\_\_日内迁离出租房屋。乙方逾期不迁离或不返还出租房屋，在逾期期间应加倍向出租人支付租金，如不在此房屋内居住的，甲方有权收回房屋，并向人民法院提起诉讼。

**第十二条** 甲、乙双方就履行本合同发生纠纷，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或向：

- 深圳国际仲裁院申请仲裁；
- 深圳市仲裁委员会申请仲裁；
- 租赁房屋所在地人民法院起诉。

(以上纠纷解决方式由双方协商选择一种，并在相应□内打“√”)

**第十三条** 甲乙双方约定以下通信地址为双方通知或文件的送达地址：

甲方送达地址：\_\_\_\_\_

乙方送达地址：\_\_\_\_\_

如上述地址未约定的，以双方当事人签署合同的通信地址作为送达地址。

送达地址未经书面变更通知，一直有效。一方给另一方的通知或文件按送达地址邮寄视为送达。如按上述地址邮寄文件被邮政部门退回的，退回之日视为送达之日。

**第十四条** 甲乙双方应当签订《深圳市房屋租赁安全管理责任书》。

**第十五条** 附页内容是本合同的一部分，经双方签章后生效。

租赁期间，甲、乙双方可就本合同未尽事宜，另行协商作出补充协议，补充协议须在签订后三十日内到原房屋租赁登记备案机关登记备案。

本合同一式\_\_\_\_份，甲方执\_\_\_\_份，乙方执\_\_\_\_份，合同登记机关执\_\_\_\_份。

本合同自签订之日起生效。

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

(附页)

## 特别提示

1、签订合同之前，当事人双方应当仔细阅读合同，经双方协商可对合同条款的内容作增删、选择、补充、填充、修改。合同签订后，未被修改的内容及当事人填写的内容(经当事人双方签字或盖章确认)视为本合同约定内容。本合同中的选择、补充、填充、修改内容以手写项的效力优先。

2、在签订合同前，出租人应当向承租人出示房地产权利证书或者证明其拥有房地产权的其他有效证件以及能证明出租人身份或者法律资格的证明。房屋委托他人代管的还需提供授权委托书；共有房屋出租的，须提供所有共有人同意出租证明和授权委托书；承租人应当向出租人出示承租人身份证明或者法律资格证明。

3、当事人签订、履行合同均应依法进行，不得违反法律有关程序规定或从事违法行为。

4、本合同一经签订，对双方当事人具有法律约束力。当事人须按照双方约定履行自己的义务，非经法定或约定不得擅自变更或解除合同。

5、合同中由当事人自行填写的内容，均应当使用碳素墨水或蓝黑墨水，用毛笔、钢笔、签字笔填写并签字或盖章确认。

6、本合同文本部分条款中有空白处(以下划线标出)，可供当事人约定；还有部分条款可供当事人选择(以□标出)。

7、签订本合同后，双方当事人应当及时共同到房屋租赁管理主管部门办理登记或备案。

8、租赁双方当事人可根据实际需要决定本合同原件的份数并在签订合同时认真核对，确保各份合同相互之间内容一致；在任何情况下，双方当事人应当各自持有至少一份合同原件。

9、本合同内容发生重大变更、解除及合同文本遗失的，当事人应及时到原登记机关办理相关手续。

10、双方当事人可就租赁期满、解除合同后如何处置出租房屋内留置物品进行协商，在附页中约定。