

# 最新深圳房屋租赁合同(优秀5篇)

合同的签订对于维护劳动者的权益、促进劳动关系的稳定具有重要意义。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

## 深圳房屋租赁合同篇一

身份证号码：

现居住地址：

承租方(乙方)：

身份证号码：

现居住地址：

依据《深圳经济特区房屋租赁条例》、《深圳市出租屋管理若干规定》的有关规定，经甲、乙双方协商一致，订立本合同书，共同遵守。

第一条 甲方将座落于宝安区 街道 的房屋。建筑面积共 平方米，出租给乙方使用。 第二条 租赁房屋用途 ， 租赁期限自 年 月 日至 年 月 日止。

第三条 租赁房屋的月租金按建筑面积每平方米人民币 元(大写)，月租金总额人民币 元(大写)。乙方应于每月 日前交付当月租金。

第四条 甲方收取租金，应依法给乙方开具税务部门统一印制的发票。 第五条 租赁期限内甲方依法支付房屋租赁税收及房屋租赁管理费、乙方负责支付租赁房屋的 费。

第六条 甲方向乙方收取 个月(不超过三个月)租金数额的租赁房屋保证金,即人民币 元(大写)。甲方收取租赁保证金,应向乙方开具收据。甲方应于本合同有效期届满,乙方按约定退出租赁房屋并交清各项费用后,将租赁保证金退还乙方。

第七条 乙方应正常、合法使用租赁房屋及内部的设施,不得擅自改变房屋用途和内部结构;不得在租赁房屋内从事“黄、赌、毒”等违法活动,不得妨碍邻居的正常生活。

第八条 乙方在租赁房屋交付使用三日内,应向租赁房屋所在地的出租屋综合管理部门如实填报租住人员信息登记表。

第九条 乙方因使用不当造成租赁房屋或其内部的设施出现损坏或发生故障,乙方应负责及时维修或赔偿。

第十条 未经甲方书面同意乙方不得将租赁房屋的全部或部分转租给他人,经甲方书面同意转租的,乙方应于签定租赁合同十日内到宝安区房屋租赁管理部门办理登记或者备案的转租手续。

第十一条 合同有效期内,经甲、乙双方协商一致,可以解除本合同。合同未约定的、乙方拖欠租金三个月以上的,甲方有权解除租赁合同。

第十二条 本合同有效期届满,甲方将租赁房屋继续出租的,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的,应订立新合同,并到房屋租赁管理部门重新办理登记或备案。

第十三条 甲乙双方应按省、市、区计划生育的政策规定,在办理租赁合同登记或备案手续时,提交计生的相关资料。

第十四条 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,可提请本合同登记机关调解或作出以下

任何一项选择：1、向人民法院提起诉讼；2、向 申请仲裁(只能选择其中一项)。

第十五条 甲乙双方可就本合同未载明事项在附页另行依法约定。 本合同书一式 份，甲方执 份，乙方执 份，合同登记机关存档 壹 份。

甲方(签章)： 乙方(签章)：

联系电话： 联系电话：

年 月 日 年 月 日

## 深圳房屋租赁合同篇二

### 一、个人房屋租赁税率

1、租赁管理费：租金 $\times$ 2%(暂免征)

2、月租金小于5000元，综合税率为租金的4.1%

(1)房产税：租金 $\times$ 4%

(2)个人所得税：租金 $\times$ 0.1%

3、月租金等于或大于5000元，综合税率为租金的6.12%

(1)营业税：租金 $\times$ 1.5%

(2)房产税：租金 $\times$ 4%

(3)城市维护建设税：租金 $\times$ 0.105%

(4)教育附加：租金 $\times$ 0.045%

(5) 个人所得税：租金 $\times$ 0.44%

(6) 地方教育附加：租金 $\times$ 0.03%

## 二、境内企业房屋租赁税率

1、营业税：租金 $\times$ 5%

2、教育附加费：租金 $\times$ 0.15%

3、地方教育附加：租金 $\times$ 0.1%

4、城市建设费：租金 $\times$ 0.05%

5、印花税：租金 $\times$ 0.2% (业主和租客各承担50%)

## 三、境外企业房屋租赁税率

1、营业税：租金 $\times$ 5%

2、预提所得税：(租金-营业税) $\times$ 10%

3、印花税：租金 $\times$ 0.2% (业主和租客各承担50%)

备注：个人购房物业在出租时才需缴纳租金的4%的房产税，而境内企业和境外企业，则在购买物业后无论是否出租每年均需缴纳房产原值 $\times$ 70% $\times$ 1.2%的房产税。

## 深圳市新的房屋租赁税征收标准

意见稿提出，个人(含外籍个人、华侨、港澳台同胞)在深圳市范围内将自有房屋或租入房产出租给承租人，并取得租金或者其它经济利益所得，应按照“财产租赁所得”项目缴纳个人所得税。

其中，个人所得税征收采取据实征收和核定征收两种征收方式，纳税人出租(转租)房屋采取据实征收方式计算应纳税所得额时，可凭合法有效凭证，从其租金收入中依次减除相应费用，不能提供相关凭证和计算房屋租赁成本费用的，按租金收入的5%核定应纳税所得额。

而应纳税额等于应纳税所得额×税率，个人出租住房，暂将按10%的税率征收个人所得税；个人出租非住房，按20%的税率征收个人所得税。该公告自明年4月1日起实施。

延伸阅读：

深圳市地方税务局关于个人出租房屋

个人所得税征收管理的公告

为进一步加强个人出租房屋的个人所得税征管，根据《中华人民共和国税收征收管理法》及其实施细则、《中华人民共和国个人所得税法》及其实施条例，以及相关税收法律法规的规定，现公告如下：

一、个人(含外籍个人、华侨、港澳台同胞)在深圳市范围内将自有房屋或租入房产出租给承租人，并取得租金或者其它经济利益所得，应按照“财产租赁所得”项目缴纳个人所得税。

二、个人所得税征收采取据实征收和核定征收两种征收方式：

1、纳税人出租(转租)房屋采取据实征收方式计算应纳税所得额时，可凭合法有效凭证，从其租金收入中依次减除房屋租赁过程中缴纳的税费、向出租方支付的租金、由纳税人负担的实际修缮费用，以及税法规定的费用扣除标准。

2、纳税人不能提供合法、准确的成本费用凭证，不能准确计

算房屋租赁成本费用的，按租金收入的5%核定应纳税所得额。

3、应纳税额的计算公式如下：

应纳税额=应纳税所得额×税率

个人出租住房，暂减按10%的税率征收个人所得税；个人出租非住房，按20%的税率征收个人所得税。

三、房屋租赁所得以一个月內取得的收入为一次，纳税人同一个月多次取得房屋租赁所得应合并计算纳税。

四、个人出租房屋的个人所得税收入不含增值税，计算房屋出租所得可扣除的税费不包含本次出租缴纳的增值税。个人转租房屋的，其向房屋出租方支付的增值税税额，在计算转租收入时可予以扣除。

五、该公告自2014年1日起实施。原我市采取的综合征收方式和征收率同时调整，其他税种征收率及税率按原规定执行。

深圳市地方税务局

[年深圳市房屋租赁税率]

## 深圳房屋租赁合同篇三

甲、乙双方通过友好协商，就房屋租赁事宜达成协议如下：

一、租赁地点及设施

二、租用期限及其约定

2. 房屋租金：每月\_\_\_\_\_元人民币；

5. 租用期内，乙方有下列情形之一的甲方可以终止合同，收

回房屋使用权、乙方需担全部责任，并赔偿甲方损失：

- (1) 乙方擅自将房屋转租、转让或转借的；
- (2) 乙方利用承租房屋进行非法活动损害公共利益的；
- (3) 乙方无故拖欠房屋租金达\_\_\_\_\_天；
- (4) 连续三个月不付所有费用的。

### 三、双方责任及义务

2. 无论在任何情况下，乙方都不能将押金转换为房屋租金；

7. 乙方不得擅自改变室内结构，并爱惜使用室内设施，若人为损坏的将给予甲方相应赔偿；如发生自然损坏，应及时通知甲方，并配合甲方及时给予修复。

四、其它未尽事宜，由甲乙双方协商解决，协商不成按有关  
现行法规办理或提交有关仲裁机关进行仲裁。

本协议一式三份，甲、乙双方各执一份，签字后即行生效。

## 深圳房屋租赁合同篇四

承租方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

第一条甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

## 第二条房屋的坐落、面积、装修、设施情况

2、出租房屋面积共\_\_\_\_\_平方米(建筑面积/使用面积/套内面积)。

3、该房屋现有装修及设施、设备情况详见合同附件。

该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋时的验收依据。

## 第三条证明文件

甲方应提供房产证(或具有出租权的有效证明)、身份证明(营业执照)等文件,乙方应提供身份证明文件。双方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用。

## 第四条租赁期限、用途

1、该房屋租赁期共个月。自年月日起至年月日止。

2、乙方向甲方承诺,租赁该房屋仅作为\_\_\_\_\_使用。

3、租赁期满,甲方有权收回出租房屋,乙方应如期交还。

乙方如要求续租,则必须在租赁期满\_\_\_\_\_个月之前书面通知甲方,经甲方同意后,重新签订租赁合同。

## 第五条租金及支付方式

1、该房屋每月租金为元(大写万仟佰拾元整)。

租金总额为元(大写万仟佰拾元整)。

2、房屋租金支付方式如下:

甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

## 第六条租赁期间相关费用及税金

### 1、甲方应承担的费用：

(1) 租赁期间，房屋和土地的产权税由甲方依法交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方负担。

### 2、乙方交纳以下费用：

(1) 乙方应按时交纳自行负担的费用。

(2) 甲方不得擅自增加本合同未明确由乙方交纳的费用。

## 第七条房屋修缮与使用

1、在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。该房屋及所属设施的维修责任除双方在本合同及补充条款中约定外，均由甲方负责(乙方使用不当除外)。

甲方提出进行维修须提前日书面通知乙方，乙方应积极协助配合。

乙方向甲方提出维修请求后，甲方应及时提供维修服务。

对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。

2、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

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：

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

## 第八条房屋的转让与转租

- 1、租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋，转让后，本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效。
- 2、未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋。
- 3、甲方出售房屋，须在个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

## 第九条合同的变更、解除与终止

- 1、双方可以协商变更或终止本合同。
- 2、甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：
  - (1) 不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响居住。
  - (2) 甲方未尽房屋修缮义务，严重影响居住的。
- 3、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋；
  - (1) 未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。

(2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。

(3) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(4) 未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。

(5) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

(6) 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。

(7) 拖欠房租累计个月以上。

4、租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满个月前书面通知甲方。如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

5、租赁期满合同自然终止。

6、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

## 第十条房屋交付及收回的验收

1、甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

2、验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于日内向对方主张。

3、乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。

4、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物

品，甲方有权处置。

## 第十一条甲方违约责任处理规定

1、甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应支付乙方本合同租金总额%的违约金。甲方除应按约定支付违约金外，还应对超出违约金以外的损失进行赔偿。

2、如乙方要求甲方继续履行合同的，甲方每逾期交房一日，则每日应向乙方支付日租金倍的滞纳金。甲方还应承担因逾期交付给乙方造成的损失。

3、由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急，乙方组织维修的，甲方应支付乙方费用或折抵租金，但乙方应提供有效凭证。

4、甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应按照合同总租金的%向乙方支付违约金，若支付的违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应该承担赔偿责任。

5、甲方因房屋权属瑕疵或非法出租房屋而导致本合同无效时，甲方应赔偿乙方损失。

## 第十二条乙方违约责任

1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按照合同总租金的%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

(1) 未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用的；

(2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋；

(3) 改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的；

(4)拖欠房租累计\_\_\_\_\_个月以上的。

2、在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用的，每逾期一天，则应按上述费用总额的%支付甲方滞纳金。

3、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按合同总租金%的额度向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

4、乙方如逾期支付租金，每逾期一日，则乙方须按日租金的倍支付滞纳金。

5、租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金倍的滞纳金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

### 第十三条 免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

4、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第十四条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

### 第十五条 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，按下列第种方式解决(以下两种方式只能选择一种)：

- 1、提请仲裁委员会仲裁。
- 2、依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十六条其他约定事项

第十七条本合同自双方签(章)后生效。

第十八条本合同及附件一式份，由甲、乙双方各执份。具有同等法律效力。

甲方：\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_

房产证号：\_\_\_\_\_

房地产经纪机构资质证书号码：\_\_\_\_\_

签约日期：年月日

签约地点：

## 深圳房屋租赁合同篇五

姓名：\_\_\_\_\_

性别：\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

身份证号码：\_\_\_\_\_

承租方(下称乙方)：\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_

性别：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

甲方愿意将在深圳经济特区的的房产出租，乙方自愿承租，双方根据深圳经济特区市有关房产管理规定，经过友好协商，签订合同条款如下：

一、甲方将座落在深圳市房产建筑面积计\_\_\_\_平方尺，租给乙方作使用，租期为\_\_\_\_年，从\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起  
至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

二、乙方需缴纳每月租金\_\_\_\_币\_\_\_\_元整，甲方应给回收据。每月租金在当月头五天内交清，交租方式以\_\_\_\_支付，交租地点双方同意在\_\_\_\_\_。

三、签订本合同时，乙方即时向甲方交租房履约金\_\_\_\_  
币\_\_\_\_元整，甲方应发收据。合同终止乙方已交清租金及其他费用迁出时，甲方应将履约金退回给乙方。如乙方违约造成甲方的经济损失，甲方有权从履约金中扣除。

四、乙方依约交租，而甲方无正当理由拒收，乙方可到深圳市公证处申请证明，则乙方不负迟延责任。

五、出租房产的维修、房产税、土地使用费用由甲方负责；每

月管理费、水电等杂费由乙方支付。

六、租赁期间，甲乙双方都不得借故解除合同，如甲方确需收回自用，必须提前两个月以书面通知乙方，并退回履约金另补偿乙方迁让的损失，补偿额为两个月的租金；如乙方确有事因需退房，须提前两个月以书面通知甲方，在通知期间租金照交，甲方不退回履约金。

七、租赁期间，乙方如对房屋和设施故意或过失造成毁损，应负责修缮恢复原状或赔偿经济损失。

八、乙方使用房产时，不得擅自改变房屋结构及用途，不得贮存任何违禁品、易燃品、爆炸品等物。同时必须严格遵守中华人民共和国法律和特区有关条例规定，遵守社会主义道德。

乙方如需装修人墙，必须征得甲方同意，并经物业管理部门允许方能施工。否则，后果由乙方负责。装人墙的格、窗、花、电器等在乙方迁出时可一次过折价给甲方，亦可拆回，但须负责修复原状。

九、租赁期间，房产遭到不可抗拒的自然灾害导致毁灭，本合同则自然终止，互不承担责任。

房屋发生重大损失或倾倒危险而甲方又不修缮，乙方可提出退房或代甲方修缮，并以修缮费用抵销租金。

十、在租赁期间，乙方不按时交租，甲方应及时发挂号催租通知书，如拖欠租金达一个月，或欠交管理费、水电等费达两个月为乙方违约，合同因违约而告终止，甲方应持催租通知书及有关函件到公证处申请办理合同违约终止手续。

十一、因乙方违约而合同终止，则甲方有权单方收回房产。甲方在收房时应凭公证处发给的因违约终止合同的证明，通

知大厦管理处。

如乙方不交回租赁房产的锁匙，甲方有权会同大厦管理处人员作证进入自己的房产内，将乙方存放在房内的物品清点拍卖，并用以抵偿欠租和其他有关费用，若有余则应交回给乙方。

乙方表示保证履行合同规定，如有违约，完全自愿接受甲方作出的上述处理。同时保证绝不会提出任何异议。

十二、甲方将乙方存放在租房内的物品拍卖所得仍不能抵偿租金、管理费和有关费用时，该等款项应由甲方负责交清，而甲方有权向乙方继续追索至清偿为止。

十三、租赁合同期满或解除，乙方必须依时迁出并将家私杂物全部搬走。若迁出后五天内仍留下箱柜等物不搬清，则作为放弃权利论，由甲方全权处理，报请物业管理部派员到场作证，乙方不得有任何异议。

十四、合同期满，如甲方的房产继续出租或出卖，乙方享有优先权。

十五、本合同用钢笔填写的文字与打印的文字效力同等，自双方签订并经深圳市公证处公证之日起生效。

十六、本合同如发生纠纷，甲乙双方应通过友好协商解决，不能解决时即提请深圳市中级人民法院裁决。

十七、本合同共页为一式三份，甲乙双方各执壹份，\_\_\_\_市公证处壹份，均具同等效力。另由甲方交大厦管理处影印一份。

出租方(签字)：\_\_\_\_\_承租方(签字)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_