

## 房屋租赁合同书

出租方（甲方）：

地 址：

委托代理人：

地址：

承租方（乙方）：

地址：

委托代理人：

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 甲方将座落于深圳市南山区西丽百旺阳光工业区两栋房屋出租给乙方用作工厂及宿舍用途，其中厂房一栋建筑面积为\_\_\_\_m<sup>2</sup>，宿舍一栋建筑面积为\_\_\_\_m<sup>2</sup>，合共建筑面积为\_\_\_\_m<sup>2</sup>。

第二条 乙方租用出租房屋的期限为\_\_\_\_年，共计\_\_\_\_月，即自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

第三条 甲方出租给乙方之房屋需保证符合国家有关消防安全规定。

第四条 出租房屋的单位租金每月\_\_\_\_\_/m<sup>2</sup>，月租金总额为人民币陆拾贰万柒千肆佰捌拾元整（小写：\_\_\_\_\_元）。乙方应于每月\_\_\_\_日前向甲方支付当月租金。

## 家屋賃貸契約書

貸出し側(甲方)：

住 所：

委託代理人：

住 所：

借入れ側(乙方)：

住 所：

委託代理人：

営業許可書、或いは身分証明書番号：

“深鋤經濟特区家屋賃貸条例”及びその実施細則の規定に従って、甲、乙双方が相談により、意見を一致させ、この契約書を締結する。

契約内容は以下のようなものである。

第一条 甲方が深鋤市南山区西麗百陽光工業区にある二棟の家屋を工場及び社宅用のため、乙方に貸出す。その内、工場棟の敷地面積は\_\_\_\_m<sup>2</sup>であり、社宅棟の敷地面積は\_\_\_\_m<sup>2</sup>であり、合計敷地面積は\_\_\_\_m<sup>2</sup>である。

第二条 乙方が貸家を借り入れる期間は\_\_\_\_年間で、合計\_\_\_\_ヶ月である。即ち、\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日から\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日までである。

第三条 甲方が乙方に貸し出す家屋は国家の消防安全に関する規定の要求を満たしていること。

第四条 貸家の家賃は毎月\_\_\_\_\_/m<sup>2</sup>であり、一月の家賃は人民幣\_\_\_\_元である。乙方が毎月\_\_\_\_日までに甲方にその月の家賃を支払うのである。

第五条 租赁合同签定后，乙方需在 \_\_\_\_\_ 日内向甲方交纳 \_\_\_\_\_ 个月的房屋租金共叁佰七陆拾万肆千捌佰捌拾元整（ ）作为合同保证金。租赁期满，乙方无意续租或在租赁期内未发生违反本合同行为，甲方将全额退还合同保证金。

第六条 甲方应于 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日前将出租房屋交付乙方使用。甲方迟于前款时间交付出租房屋，乙方可以要求将本合同有效期延长，双方应书面签字确认。

第七条 租赁期间，甲方负责支付房产税、房屋租赁管理费；乙方负责支付出租房屋的水电费、卫生费、土地管理费、治保管理费等。

第八条 由乙方承担的土地管理费从 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日起计算，总占地面积为 \_\_\_\_\_ 平方米，土地管理费每平方米每月为 \_\_\_\_\_（全年为 ¥ \_\_\_\_\_ 平方米），每月土地管理费金额为贰万陆千四百元整（小写：\_\_\_\_\_。由乙方在每月向甲方支付房屋租金时一并向甲方交纳。）

第五条 賃貸契約締結後、乙方が \_\_\_\_\_ 日間以内、甲方に \_\_\_\_\_ か月分の家賃計（ ）元を契約保証金として支払っておく。賃貸期間終了後、乙方が契約を継続する意向がない場合、又は賃貸期間中この契約書に違反する行為がない場合、甲方が契約保証金を全額返却すること。

第六条 甲方が \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日までに賃貸家屋を乙方に交付する。甲方が上記日まで家屋を交付しなかった場合、乙方がこの契約期間の延長を要求する事が出来る。双方が面と向かって、調印して確認する。

第七条 賃貸期間中、甲方が家屋税、家屋賃貸管理費を支払う事。乙方が貸家の水道代、電気代、衛生費、土地管理費、治保管理費等を支払うのである。

第八条 乙方が負担する土地管理費は \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日から計算し、総敷地面積は \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> であるため、土地管理費は \_\_\_\_\_ 一平方メートル一月は（ ）元で、(一年間の場合、 \_\_\_\_\_ 元/ m<sup>2</sup> である)毎月の土地管理費は（ ）元であり、毎月家賃を支払う時、一緒に甲方に交付する。

第九条 甲方应保证出租房屋符合有关消防管理规定地要求。乙方应正常使用并爱护房屋内部地各项设施，不得从事政府明令禁止和限制发展的行业，不得在宿舍内堆放易燃易爆物品，防止房屋及设施不正常的损坏。合同终止时，乙方应当按时交回房屋，并保证房屋及内部设施如水、电、通讯等完好，同时结清所有应当由乙方承担的各项费用。

第十条 因乙方使用不当或不合理使用，出租房屋及其内部的设施出现损坏或发生故障，乙方应负责并及时维修，如造成甲方损失时需赔偿。

第十一条 本合同有效期内，乙方确因需要对出租房屋进行改造、扩建或装修的，经甲方同意，甲、乙双方应就此另行 签订书面协议。同时经甲方同意，乙方亦可对出租房屋进行改建、装修、相应改建、装修的设计及图纸等资料需交甲方一份审查，改建、装修发生之所有费用由乙方承担，如有必要时，甲、乙双方应就此另行签订书面协议。

第九条 甲方が貸し出す家屋について、消防安全規定の要求を満たしているものを保証する。乙方が家屋にある施設などを大切に使用し、政府条例により禁止される営業を営まないこと。社宅の中に燃えるものや爆発性のある物を放置しないこと。不当な行為による家屋の被害を防ぐ事。契約終了時、乙方が契約期限を守って家屋を返すこと。しかも、家屋及び内部施設、例えば、水道、電気、通信設備など損傷のないことを保証すると同時に、乙方が負担すべき各種費用を全部清算する事。

第十条 乙方の不当な使用による貸家及びその内部施設の損傷 又は故障について、乙方が直ちに修理する事。甲方に損失をもたらした場合、補償する事。

第十一条 この契約期間中、乙方が家屋を改造、拡大又は内装工事をする必要がある場合、甲方の同意を得たうえ、甲、乙双方が別途相談し、協議書を結ぶこと。また、甲方の同意を得て、乙方が家屋を改造したり、内装工事をした場合、改造、内装に関する設計及びその図面等の資料を甲方に一部提供すること。工事費用も全部乙方が負担する。必要があれば、甲、乙双方が別途協議書を結ぶ事。

第十二条 未经甲方书面同意，乙方不得将出租房屋全部或部分转租于他人。经甲方同意转租的，转租终止期不得迟于原乙方的租凭期限，乙方并保证其受转租人不将转租房屋再行转租。

第十三条 本合同有效期内，发生下列情形之一的，本合同自动解

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

第十四条 因下列情形之一，甲方有权解除本合同，由此造成甲方损失的，乙方应向甲方赔偿

- (一) 乙方拖欠租金或管理费( )个月以上；
- (二) 乙方所前各项费用滞纳金达( )元以上；
- (三) 未经甲方书面同意，乙方擅自改建出租房屋主要结构、进行装修、部分或全部转租他人或改变用途的；

第十二条 甲方的書類による同意を得ていない場合、乙方は貸家を全部又は一部を第三者に貸し出さない事。甲方的同意を得ている場合、第三者に貸し出す契約終了日は本来の甲、乙双方が結んだ契約終了日より遅くないこと。しかも、第三者が再び家屋を他人に貸さないことを保証する。

第十三条 この契約期間中、以下のような状況の一つを満たしている場合、この契約は自ら解除されるのである。

- (一) 天災等抵抗できない力による事件が起き、契約は履行できない場合。
- (二) 政府が家屋所在の土地を徴用し、家屋が取り壊された場合。

第十四条 以下のような状況の一つを満たしている場合、甲方が契約を解除する権利を有する。これによって、甲方に損失をもたらした場合、乙方が補償する事。

- (一) 乙方が家賃又は管理費を滞納( )ヶ月以上の場合。
- (二) 乙方が各種費用を滞納し、その滞納金が( )元以上に達している場合。
- (三) の書類による同意を得ていない場合、乙方が勝手に貸家の主要構造を変更し、内装工事をしたり、一部又は全部を第三者に貸したり、または使用用途、営業目的を変えた場合。

(四)乙方违反本合同的第十条规定,不承担维修责任或支付维修费用,致使房屋或设施严重损坏的;甲方依据上述情形单方解除合同的,甲方不予退还乙方合同保证金;造成甲方损失的,甲方可另行要求乙方赔偿。

第十五条 因下列情形之一,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( )个月以上;

(二)未经乙方同意,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,在( )日内退离出租房屋,并有权要求甲方双倍返还合同保证金。

第十六条 本合同有效期届满,乙方需继续租用出租房屋的,应于有效期届满之日前( )个月向甲方提出续租要求;甲方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,应重新订立租赁合同或签订补充合同。

(四)乙方がこの契約の第十一条に違反し、修理責任を負わない、又は修理費用を負担しないことによって、家屋或いは施設にひどい損傷をもたらした場合。甲方が上記の状況によって、一方的に契約を解除した場合、甲方は乙に契約保証金を返さない。甲に損失を来たした場合、甲は乙に補償を要求することが出来る。

第十五条 下記の状況の一つを満たしている場合、乙方は契約を解除することが出来る。これによって、乙に損失をもたらした場合、甲は乙に補償すること。

(一) 甲が貸家を( )ヶ月以上遅れて、乙に交付する場合。

(二) 乙の同意を得ていないにもかかわらず、甲が家屋を改造、拡大、または内装する場合。乙方が上記の理由で、一方的に契約を解除した場合、直ちに書類によって、甲方に通知し、( )日以内に貸家から退去すること。また、甲方に契約保証金を倍にして返却することを要求する権利を有する。

第十六条 契約期間終了後、乙方が賃貸契約を継続する場合、契約期間終了日の( )ヶ月前に、甲方に契約継続の意思を表明する。甲方が家屋の賃貸を続ける場合、同等条件のもと、甲、乙方が優先してこの家屋を借り入れる権利がある。乙双方が契約継続について、意見が一致した場合、改めて、賃貸契約を締結する、または補足契約を結ぶ事。

第十七条 本合同中之后,乙方应于终止后  
日内彻离出租房屋,并将其返还  
甲方。乙方逾期或不返还出租房  
屋的,甲方可向人民法院提起诉  
讼。

第十八条 乙方拖欠租金及房屋管理费时,  
应向甲方支付滞纳金,滞纳金金  
额为:拖欠日数乘以拖欠额的( )  
% 。

第十九条 甲、乙双方就本合同格式的条款  
如有增删,可另行协商作出补充  
协议,补充协议与本合同具有同  
等效力。

第二十条 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,可提请深圳仲裁委员会  
申请仲裁。

第二十一条 本合同以中文为正本文字。

第二十二 条本合同一式贰份,甲,乙双方  
各持贰份。

第二十三条 本合同自签订之日起生效。

第十七条 契約終了後、乙方が終了後  
日以内、貸家から退去し、家屋  
を甲方に返すこと。乙方が期限  
を過ぎても、退去しない場合、  
甲方は人民裁判所に告訴する  
ことが出来る。

第十八条 乙方が家賃と管理費を滞納し  
た場合、甲方に滞納金を支払  
わなければならない。滞納金  
金額は滞納日数×滞納額の  
( )%である。

第十九条 甲乙双方がこの契約書の項目  
について、付加え又は削除が  
ある場合、別途相談し、補足  
協議を結ぶ。補足協議は本契  
約書と同等の実効力を有す  
る。

第二十条 甲乙双方が本契約書の履行に  
際して、紛争が生じた場合、相  
談によって解決を図ること。相  
談で解決できない場合、深鋤市  
仲裁委員会に仲裁を申請する  
こと。

第二十一条 本契約書は中国語を正式言語  
とする。

第二十二条 本契約書は1セット部であり、  
甲、乙双方が各部を保管する。

第二十三条 本契約書は締結日から有効と  
なる。

甲方（签章）：  
法定代表人：  
联系电话：  
传真号码：  
委托代理人（签章）：

甲方(調印)：  
法人代表：  
連絡電話：  
Fax 番号：  
委託代理人(調印)：

乙方（签章）：  
法定代表人：  
联系电话：  
传真号码：  
委托代理人（签章）：

乙方(調印)：  
法人代表：  
連絡電話：  
Fax 番号：  
委託代理人(調印)：

年 月 日于深圳市西丽镇

年 月 日深釧市西麗鎮