

# 最新深圳小产权办租赁合同需要 深圳小产权合同(大全5篇)

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢!

## 深圳小产权办租赁合同需要篇一

签订日期\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

根据《xxx经济合同法》及《xxx城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买房产签订本合同，以资共同信守执行。

### 第一条、房屋的基本情况?

甲方房屋座落在\_\_\_\_\_?位于第\_\_\_\_\_层?共\_\_\_\_\_ (套) (间)?房屋结构为\_\_\_\_\_?建筑面积为\_\_\_\_\_平方米?房屋用途为\_\_\_\_\_。并附带\_\_\_\_\_间?位于\_\_\_\_\_?面积为\_\_\_\_\_平方米。(详见土地房屋权证第\_\_\_\_\_号)。乙方对甲方所要出售的房屋做了充分了解，愿意购买该房屋。

### 第二条、房屋内部设施设备?

包括\_\_\_\_\_。

第三条、本合同中所述房屋\_\_\_\_\_的家庭(夫妻)共同安路房产。 原建房售房单位允许转卖。该房屋没有产权纠纷，不存在房屋抵押、债权债务以及其他权利瑕疵。

交易后如因权属问题有上述事项，由甲方承担，乙方不负任何责任。

#### 第四条、上述房产的交易价格？

成交价格为每平米\_\_\_\_\_元。房款总计人民币\_\_\_\_\_元整(大写?\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)。

#### 第五条、付款时间与办法？

甲乙双方同意以现金付款方式分批付款

第一笔于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日将首付款(定金)人民币\_\_\_\_\_万元整交付甲方，付首款付款当天甲方开出收款收条给乙方，并注明收款数额及款项用途。

第二笔房款人民币 \_\_\_\_\_万元整于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日付给甲方。

第三笔(尾款)房款人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整，待该房产办理产权过户手续成为可能且房产已顺利过户至乙方名下支付给甲方?乙方应在过户手续办理完毕之日起三个工作日内将第三笔尾款付给甲方。

#### 第六条 甲方承诺及权利和义务

1、甲方享有按照约定的日期收取房屋款项。

2、甲方应保证其房产不存在质量和技术等有可能危害居住安全的问题?能够办理产权证书且顺利过户。

3、甲方保证并承诺对上述房屋及土地拥有所有权。除上述甲方各当事人外，不存在其他共有权人，且甲方各方均对处分该标的房产不存在任何异议。对于该房屋及土地的出售，不

存在任何享有优先购买权的人。该房屋及土地没有任何诸如抵押等他项权利。该房屋也不存在任何诸如法院查封等权利处分受到限制的情况。

4、 甲方保证已如实陈述该房屋权属状况、附属设施设备、装饰装修情况和相关关系。附件一所述的该房屋附属设施设备及其装饰装修随同该房屋一并转让给乙方。

5、 甲方承诺乙方在第二笔购房款交付与甲方任何一方后，本合同项下房产实际所有者为乙方。甲方将此房产上的一切权利同时转让给乙方所有。甲方仅因自身及房产问题暂时无法为乙方办理过户手续，房屋暂时为甲方名下，但甲方对该房产不享有任何权利，乙方对该房产享有完全的权利。

6、 甲方确认此房产在乙方履行第二笔房款的交付后实际所有人为乙方，甲方不再对其主张任何权利，包括但不限于对外赠与、买卖、继承、出租等。

## 第七条 乙方承诺及权利与义务

1、 乙方承诺拥有良好履行合同的经济能力和信誉，能够按照合同约定按时交付购房款。

2、 乙方给付首付款时，甲方将该房屋，例如?拆迁安路协议、房产登记证明凭证、村委安路房证明、房屋钥匙等交给乙方保管。乙方在付清第二笔款项时即表明甲方完全转让本合同项下安路房产及附属其上的一切权利。

3、 乙方对该房产享有权利包括但不限于转让、出租、使用、装修装潢、拆除重建、享有拆迁补偿款等一切所有权基础上的附属权利，甲方仅在乙方要求配合时出面全力配合。

## 第八条 房屋及土地过户

1、 本合同签定时该房屋为小产权房，暂时不具备过户条件，但本合同为甲乙双方平等协商自愿达成财产及财产权交易之协议，并未违反相关法律法规。

2、 双方约定今后国家政策允许过户时?甲方在取得房产证等房屋权属凭证的当日应交予乙方保管并且办理预告登记手续，当日因其他合理的原因不能交予乙方且办理预告登记有困难时也应于当日通知乙方且于乙方协商具体的交付日期。

3、 甲方在取得产权证等相关权属凭证后三个工作日内应无偿协助乙方办理房屋及土地的过户手续。

4、 本合同履行过程中?买卖双方应按照国家及地方相关规定缴纳各项税、费买卖双方承担税费的具体约定如下：

#### 一、卖方需付税费：

1营业税

2城市建设维护税

3教育费附加

4印花税

5个人所得税

6土地增值税

7房地产交易服务费

8土地使用费。

#### 二、买方需付税费

1印花税

2契税

3产权登记费

4房地产交易服务费

5《房地产证》贴花

三、其他税费由买卖双方各承担一半

1权籍调查费

2房地产买卖合同公证费(如有)

3评估费(如有)

4保险费(如有)

5其他?以实际发生的税费为准

因一方不按法律、法规规定缴纳相关税费可能导致交易不能继续进行的，?另一方可以代其垫付，甲乙双方可分别增加收取购房款和扣除交付购房款。

## 第九条 特别约定

一、关于房产拆迁。本合同签订后，若该房屋遇到政府拆迁，甲方同意由乙方全权办理该房屋及土地的拆迁手续，领取拆迁补偿款、安路房等全部收益归乙方所有，甲方不得干涉。拆迁过程中若需要甲方配合的，甲方需无偿配合。

二、关于房产再次买卖

1、本合同签订后，乙方有权将该房屋转售给其他人，所售金额全部归乙方所有，甲方不得干涉。

2、本合同中乙方拥有的权益，新的买受人同样拥有，甲方需要积极配合。

### 三、关于房产收回

由于该房屋属于小产权房，甲方有权随时收回该房屋，甲乙双方约定乙方收回房屋需按收回时该房屋市场评估价格的叁倍一次性支付给乙方。

### 第九条 违约责任

1、乙方没有按照约定的期限内将房款交付给甲方，逾期达到一个月的，甲方有权解除本合同，乙方首付(定金)给甲方的房款归甲方所有，其余款项退回给乙方。

2、甲方不得擅自解除合同，若甲方擅自解除合同，乙方有权要求甲方继续履行合同或要求甲方退还乙方已付房款，并有权要求甲方支付按照同期银行贷款利率的二倍计算的利息损失，同时有权要求甲方支付违约金人民币贰拾万元整给乙方。

3、因甲方隐瞒房屋已交易事实或者以其他任何形式将本合同项下房屋出卖给第三人，将视为甲方收回房产，应适用本合同第八条关于房产收回的约定支付乙方回购款，同时乙方有权要求甲方支付违约金人民币贰拾万元整给乙方。

4、甲方不根据本合同的约定将房屋和产权证书交付给乙方且不配合乙方办理预告登记手续?视为甲方违约，乙方有权要求甲方交付房屋和产权证书，并有权要求甲方支付违约金人民币贰拾万元整。

5、甲方未按约定协助和配合乙方办理过户手续，乙方有权要

求甲方支付违约金人民币贰拾万元整。并继续按照约定办理过户手续。

6、甲方不同意授权乙方全权办理拆迁手续、不同意无偿配合时、私自与拆迁方接触签订文件、在乙方不知情的情况下私吞因拆迁所应获得之利益的，乙方有权要求甲方返还因拆迁所获利益，并且按照拆迁时房屋评估价格的50%支付违约金。

7、其他以上未明确约定之事宜导致合同无法履行，过错方应赔偿损失并承担人民币贰拾万元整的违约金。

8、以上违约情形如有重复发生，违约金重复计算。

## 第十条 保证人责任

甲乙双方充分了解上述合同，甲方各当事人愿向乙方提供连带责任保证，且本担保不可撤销。保证范围是因甲方不履行本合同或者违反合同约定产生的全部债务包括退款、违约金、损害赔偿金、利息、评估费、律师费等实现债权的综合费用等。

## 第十一条、双方约定的其他事项

## 第十二条、合同主体

1、甲方是\_\_\_\_\_共\_\_\_\_\_人?委托代理人为\_\_\_\_\_即甲方代表人。甲方及甲方代表人保证出售本房屋，签定本合同的时候经本房屋所有房屋共有产权人同意。

2、乙方\_\_\_\_\_?代表人是\_\_\_\_\_。

3、鉴于\_\_\_\_\_系未成年人?\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_系其法定监护人\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_承诺其有权出售该房屋并全

权代理\_\_\_\_\_签订本合同，且无其他纠纷，否则由此产生的相关责任由\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_自行承担。（注本条适用于甲方安路户中有未成年人时使用。）

第十三条、本合同如需办理公证?经国家公证机关\_\_\_\_\_公证处公证;但本合同不经过任何法律公证具有同等的法律效力。本合同在双方签字之日(\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日)起生效。本合同中空格部分填写的文字与印刷文字具有同等法律效力。

第十四条、本合同需由甲乙双方共同签字后方能生效。本合同一式\_\_\_\_\_份，一份\_\_\_\_\_张。甲方产权人及甲方委托代理人共持一份，乙方一份，留存备查。

第十五条、本合同发生争议的解决方式

双方本着友好协商，公平合理的原则签订本合同，签订本合同后，双方应严格遵守执行，不得以任何理由反悔。在履约过程中发生的争议，双方可通过协商解决。协商不成的，双方同意按以下的第\_\_\_\_\_方式解决纠纷。

1. 提交\_\_\_\_\_市仲裁委员会仲裁。

2. 向本合同项下不动产所在地的人民法院提起诉讼。

第十六条、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定。其补充约定由甲乙双方共同协商解决?与本合同同具法律效力。

甲方(签字) 乙方(签字) 身份证号码 身份证号码

年 月 日 年 月 日

## 深圳小产权办租赁合同需要篇二

出租方：身份证号码：承租方：身份证号码：根据中华人民共和国有关法律、法规，为明确出租方与承租方的权利和义务关系，甲、乙双方通过友好协商，就房屋租赁事宜达成协议如下：

### 一、房屋地点及设施：

1、房屋地址：\_\_\_省\_\_\_市\_\_\_小区\_\_\_号楼\_\_\_单元\_\_\_\_\_

### 二、租用期限及其约定：

2、房屋租金：\_\_\_\_\_

3、房屋押金：\_\_\_\_\_

4、付款方式：\_\_\_\_\_

5、租赁期间内的水、电、煤气、暖气、有线电视、卫生治安费、物业管理等由乙方支付，房屋修缮费用由甲方支付。

### 三、双方责任及义务：

1、甲方保证所出租房产产权清晰，若发生与甲方有关的产权纠纷或债权、债务，以及由此造成的一切责任概由甲方负责。

2、乙方须按时交纳水、电、煤气、电话等费用，并务必将以上费用账单交给甲方，甲方须监督检查以上费用。

3、在租用期内，甲方必须确保乙方的正常居住，不得将乙方租用的房屋转租给任何第三者。不得转借或改变房屋结构，不得私改电路，超负荷用电。

4、租用期满后，乙方如需继续使用，应提前一个月提出，甲方可根据实际情况，在同等条件下给予优先。

5、在租赁期内，甲、乙双方如有一方有特殊情况需解除协议的，必须提前一个月通知对方，协商后解除本协议如乙方未提前一个月通知甲方，应支付一个月房租作为补偿。

6、乙方入住该物业应该搞好邻里关系，遵纪守法，不得利用此房搞非法活动。应保持周围环境整洁做好防火防盗工作，如发生事故乙方应负责全部责任如发生自然损坏，应及时通知甲方，并配合甲方及时给予修复。

四、本合同租赁期满，乙方若继续租用，经甲方同意，甲、乙双方应重新签订合同租赁期满而解除合同时，乙方必须将自己的物品依时迁出，否则按乙方自动放弃论处，由甲方全权处理。

五、本合同自签订之日起，其他未尽事宜，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。

六、乙方应按时交纳房租，不得以任何理由拖欠房租费，如超过\_\_\_\_日不交纳房租，甲方有权收回住房。

八、甲乙双方约定其他事项：

九、本协议一式两份，甲、乙双方各执一份，签字后即时生效。

出租方：\_\_\_\_\_承租方：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 深圳小产权办租赁合同需要篇三

随着时间的推移，合同在生活中的使用越来越广泛，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？以下是小编收集整理的小产权房屋租赁合同，欢迎阅读，希望大家能够喜欢。

出租方：\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

身份证：\_\_\_\_\_

承租方：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

身份证：\_\_\_\_\_

根据甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，为明确双方之间的权利义务关系，就甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，订立本合同。

1、该房屋租赁期共一年。自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起  
至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

2、房屋租金：每月\_\_\_\_\_元。按月付款，每月提前五天付款。  
另付押金\_\_\_\_\_元，共计\_\_\_\_\_元。

（大写：\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整）

房屋终止，甲方验收无误后，将押金退还乙方，不计利息。

3、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为普通住房使用。

4、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，则必须在租赁期满前一个月内通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

1、在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如乙方因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应负责修复或给予经济赔偿。

2、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（但乙方使用不当除外）甲方进行维修须提前七天通知乙方，乙方应积极协助配合。

3、乙方因需要使用，在不影响房屋结构的前提下，可以对房屋进行装修装饰，但其设计规模、范围、工艺、用料等方案应事先征得甲方的同意后方可施工。租赁期满后，依附于房屋的`装修归甲方所有。对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。

1、租赁期间，未经甲方书面同意，乙方不得擅自转租、转借承租房屋。

2、甲方同意乙方转租房屋的，应当单独订立补充协议，乙方应当依据与甲方的书面协议转租房屋。

在租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应向甲方支付合同总租金20%的违约金，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，擅自将房屋转租、转借给他人使用的；

（3）擅自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）拖欠房租累计一个月以上的。

本协议一式两份，甲。乙各执一份，签字后即行生效。

(入住时的水电数字：电\_\_\_\_\_，水\_\_\_\_\_，)

甲方签字： 乙方签字：

联系方式： 联系方式：

## 深圳小产权办租赁合同需要篇四

小产权房出现于我国上世纪末,近几年来愈演愈烈,成为人们所关注的热点问题。小产权房是我国市场经济快速发展和相关制度如土地权利制度不完善的产物,具有中国特色,是我国特有且独有的社会现象。以下是本站小编为大家精心准备的:深圳小产权房合同范本3篇, 欢迎参考阅读!

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》及其他有关法律、法规之规定,买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成如下协议:

### 第一条

出卖人以\_\_\_\_\_方式取得位于\_\_\_\_\_、编号为\_\_\_\_\_的地块的土地使用权。【土地使用权出让合同号】【土地使用权划拨批准文件号】【划拨土地使用权转让批准文件号】为\_\_\_\_\_。

该地块土地面积为\_\_\_\_\_,规划用途为\_\_\_\_\_,土地使用年限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

出卖人经批准,在上述地块上建设商品房,【现定名】【暂定名】\_\_\_\_\_。建设工程规划许可证号为\_\_\_\_\_,施工许可证号为\_\_\_\_\_。

---

---

第二条

买受人购买的商品房为【现房】【预售商品房】。预售商品房批准机关为\_\_\_\_\_，商品房预售许可证号为\_\_\_\_\_。

---

---

第三条

买受人购买的商品房(以下简称该商品房，其房屋平面图见本合同附件一，房号以附件一上表示为准)为本合同第一条规定的项目中的：

第\_\_\_\_\_【幢】【座】\_\_\_\_\_【单元】  
【层】\_\_\_\_\_号房。该商品房的用途为\_\_\_\_\_，  
属\_\_\_\_\_结构，层高为\_\_\_\_\_，建筑层数地上\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_层。

该商品房阳台是【封闭式】【非封闭式】。

该商品房【合同约定】【产权登记】建筑面积共\_\_\_\_\_平方米，其中，套内建筑面积\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_平方米(有关公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二)。

---

---

---

\_\_\_\_\_□

#### 第四条

出卖人与买受人约定按下述第\_\_\_\_\_种方式计算该商品房价款：

1、按建筑面积计算，该商品房单价为(\_\_\_\_\_币)每平方米\_\_\_\_\_元，总金额(\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

2、按套内建筑面积计算，该商品房单价为(\_\_\_\_\_币)每平方米\_\_\_\_\_元，总金额(\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

3、按套(单元)计算，该商品房总价款为(\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

4□\_\_\_\_\_□

#### 第五条

根据当事人选择的计价方式，本条规定以【建筑面积】【套内建筑面积】(本条款中均简称面积)为依据进行面积确认及面积差异处理。

当事人选择按套计价的，不适用本条约定。

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

商品房交付后，产权登记面积与合同约定面积发生差异，双方同意按第\_\_\_\_\_种方式进行处理：

1、双方自行约定：

(4) \_\_\_\_\_ □

2、双方同意按以下原则处理：

(1) 面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款；

(2) 面积误差比绝对值超出3%时，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人在买受人提出退房之日起30天内将买受人已付款退还给买受人，并按\_\_\_\_\_利率付给利息。

买受人不退房的，产权登记面积大于合同约定面积时，面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足；超出3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人。产权登记面积小于合同约定面积时，面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由出卖人返还买受人；绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

产权登记面积-合同约定面积

面积误差比=\_\_\_\_\_×100%

合同约定面积

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

第六条

买受人按下列第\_\_\_\_\_种方式按期付款：

1、一次性付款\_\_\_\_\_。

2、分期付款\_\_\_\_\_。

3、其他方式\_\_\_\_\_。

## 第七条

买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

1. 按逾期时间，分别处理(不作累加)

(2)逾期超过\_\_\_\_\_日后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人按累计应付款的\_\_\_\_\_%向出卖人支付违约金。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_\_\_ (该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金。

本条中的逾期应付款指依照本合同第六条规定的到期应付款与该期实际已付款的差额；采取分期付款的，按相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

2. \_\_\_\_\_□

## 第八条

出卖人应当在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将具备下列第\_\_\_\_\_种条件，并符合本合同约定的商品房交付买受人使用：

1. 该商品房经验收合格。

2. 该商品房经综合验收合格。

3. 该商品房经分期综合验收合格。

4. 该商品房取得商品住宅交付使用批准文件。

5. \_\_\_\_\_□

但如遇下列特殊原因，除双方协商同意解除合同或变更合同外，出卖人可据实予以延期：

1、遭遇不可抗力，且出卖人在发生之日起\_\_\_\_\_日内告知买受人的；

3□\_\_\_\_\_□

## 第九条

除本合同第八条规定的特殊情况外，出卖人如未按本合同规定的期限将该商品房交付买受人使用，按下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理(不作累加)

(2)逾期超过\_\_\_\_\_日后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自买受人解除合同通知到达之日起\_\_\_\_\_天内退还全部已付款，并按买受人累计已付款的\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之\_\_\_\_\_ (该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金。

2. \_\_\_\_\_□

## 第十条

经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致下列影响到买受人所购商品房质量或使用功能的，出卖人应当在有关部门批准同意之日起10日内，书面通知买受人：

(1) 该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向；

(7) \_\_\_\_\_ □

买受人有权在通知到达之日起15日内做出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起15日内未作书面答复的，视同接受变更。出卖人未在规定时间内通知买受人的，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人须在买受人提出退房要求之日起\_\_\_\_\_天内将买受人已付款退还给买受人，并按\_\_\_\_\_利率付给利息。买受人不退房的，应当与出卖人另行签订补充协议。

\_\_\_\_\_。

## 第十一条

商品房达到交付使用条件后，出卖人应当书面通知买受人办理交付手续。双方进行验收交接时，出卖人应当出示本合同第八条规定的证明文件，并签署房屋交接单。所购商品房为住宅的，出卖人还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，买受人有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由出卖人承担。

由于买受人原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：\_\_\_\_\_。

## 第十二条

出卖人保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷。因

出卖人原因，造成该商品房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。  
\_\_\_\_\_。

### 第十三条

出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任出卖人交付使用的商品房的装饰、设备标准应符合双方约定(附件三)的标准。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下述第\_\_\_\_\_种方式处理：

1. 出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

2. \_\_\_\_\_ □

3. \_\_\_\_\_ □

### 第十四条

出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺出卖人承诺与该商品房正常使用直接关联的下列基础设施、公共配套建筑按以下日期达到使用条件：

5. \_\_\_\_\_ □

如果在规定日期内未达到使用条件，双方同意按以下方式处理：

3. \_\_\_\_\_ □

### 第十五条

出卖人应当在商品房交付使用后\_\_\_\_\_日内，将办理权属登记需由出卖人提供的资料报产权登记机关备案。如因出卖人

的责任，买受人不能在规定期限内取得房地产权属证书的，双方同意按下列第\_\_\_\_\_项处理：

1. 买受人退房，出卖人在买受人提出退房要求之日起\_\_\_\_\_日内将买受人已付房价款退还给买受人，并按已付房价款的\_\_\_\_\_ %赔偿买受人损失。

2. 买受人不退房，出卖人按已付房价款的\_\_\_\_\_ %向买受人支付违约金。

3. \_\_\_\_\_ □

## 第十六条

买受人购买的商品房为商品住宅的，《住宅质量保证书》作为本合同的附件。出卖人自商品住宅交付使用之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。买受人购买的商品房为非商品住宅的，双方应当以合同附件的形式详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。

在商品房保修范围和保修期限内发生质量问题，出卖人应当履行保修义务。因不可抗力或者非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由购买人承担。

## 第十七条

双方可以就下列事项约定：

2、该商品房所在楼宇的外墙面使用权\_\_\_\_\_；

4、该商品房所在小区的命名权\_\_\_\_\_；

6□ \_\_\_\_\_ □

## 第十八条

买受人的房屋仅作\_\_\_\_\_使用，买受人使用期间不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和用途。除本合同及其附件另有规定者外，买受人在使用期间有权与其他权利人共同享用与该商品房有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。出卖人不得擅自改变与该商品房有关联的公共部位和设施的使用性质。

□

## 第十九条

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，按下述第\_\_\_\_\_种方式解决：

1. 提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。
2. 依法向人民法院起诉。

## 第二十条

本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议(附件四)。

## 第二十一条

合同附件与本合同具有同等法律效力。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

## 第二十二条

本合同连同附件共\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，合同持有情况如下：

出卖人\_\_\_\_\_份，买受人\_\_\_\_\_份， \_\_\_\_\_  
份， \_\_\_\_\_份。

## 第二十三条

本合同自双方签订之日起生效。

## 第二十四条

商品房预售的，自本合同生效之日起30天内，由出卖人  
向\_\_\_\_\_申请登记备案。

出卖人(签章)： 买受人(签章)：

【法定代表人】： 【法定代表人】：

【委托代理人】： 【委托代理人】：

(签章) (签章)

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

签于 签于

共2页，当前第1页12

## 深圳小产权办租赁合同需要篇五

乙方：\_\_\_\_\_双方经友好协商，根据《民法典》及  
国家、当地政府对房屋租赁的有关规定，就租赁房屋一事达  
成以下协议。

第一条甲方保证向乙方出租的房屋系拥有完全所有权和使用  
权。

## 第二条房屋法律概况

## 第三条出租房屋概况

## 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。租金总额为元。

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：

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：

乙方应按时交纳自行负担的费用。

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。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：

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。

## 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：

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。

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：

未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。

未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。

损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。

利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

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。

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。

乙方签名：\_\_\_\_\_（承租人