

广州市荔湾城市建设开发有限公司 房屋租赁合同



(住宅)

(合同编号:)

广州市荔湾城市建设开发有限公司

编印

普通住宅房屋租赁合同

房屋出租方（甲方）：_____

代理人：_____

房屋承租方（乙方）：_____

代理人：_____

中介方（丙方）：_____

代理人：_____

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲方与乙方在丙方的中介服务下，在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条 房屋基本情况

（一）房屋坐落于_____，建筑面积_____平方米。

（二）房屋权属状况：甲方持有的 ☒ 房屋所有权证 ☐ 房屋买卖合同 ☐ 其它房屋来源文件，房屋所有权证书编号：_____或房屋来源证明名称：_____

房屋所有权人名称：_____，房屋 ☐ 是 ☒ 否 已设定了抵押。

第二条 房屋租赁用途

租赁用途为：☒ 居住 ☐ 商业租赁；如租赁用途为居住的，居住人数为：____，最多不超过____人。

第三条 租赁期限

（一）房屋租赁期限自____年__月__日至____年__月__日，共计____个月。

甲方应于____年__月__日前将房屋按约定条件交付给乙方。（《房屋移交书》及《房屋交割清单》（见附件二、三）经甲乙双方交验签字盖章并移交房屋钥匙及_____后

视为交付完成。

(二) 租赁期满或合同解除后，甲方有权收回房屋，乙方应按照原状返还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。甲方同意乙方装修房屋的，按照本合同第九条约定相关条款执行。

乙方继续承租的，应提前 30 日以书面方式向甲方提出续租要求，协商一致后双方重新签订房屋租赁合同；否则合同到期即终止。

第四条 租金及押金

(一) 租金标准及支付方式：租金每月人民币（小写）_____元（大写）_____
_____, 租金按照 ☒月 ☐季 ☐半年 ☐年 结算，每月__日前支付当月租金。租金总计：人民币（小写）_____元 （大写）_____。

支付方式：☒ 第三方平台支付（支付宝、微信） ☐ 转账支票 ☐ 银行汇款 ☐ 银行转账 ☐ 现金，押__付__（甲方向乙方开具所收押金收据凭证），各期租金支付日期：每月 10 日。

(二) 押金：人民币（小写）_____元（大写）_____, 随第一笔租金支付，合同另有约定不退还押金外。租赁期满或合同解除后，房屋租赁押金扣除应由乙方承担的费用、租金，以及乙方应当承担的违约赔偿责任外，剩余部分无息退还给乙方。

第五条 其他相关费用的承担方式

租赁期间的下列费用如发生，均由承租人乙方承担：

☒ 水费 ☒ 电费 ☒ 管道燃气费 ☒ 电话费 ☒ 上网费 ☒ 电视收视费

☐ 煤气费 ☐ 物业管理费 ☐ 垃圾费及城市排污费 ☐ 房屋租赁税费 ☐ 房屋
租金发票税费 ☐ 车位费 ☐ _____费用

本合同未列明的与房屋有关的其他费用按实际情况由甲乙双方协商解决。如甲方垫付了应由乙方支付的费用，乙方应根据甲方出示的相关缴费凭据向甲方返还相应费用。

第六条 中介服务

（一）服务内容

丙方应当认真负责地为甲乙双方提供订立房屋租赁合同的机会及中介服务，如实报告有关订立房屋租赁合同的事项，具体包括以下几项内容：（1）提供房屋租赁市场行情咨询；（2）寻找、提供发布房源、客源信息；（3）引领承租人实地看房；（4）促成租赁双方签署合法有效的租赁合同；（5）协助租赁双方办理物业交割。

（二）中介代理费：

1. 甲方应于本合同签订当日向丙方支付中介代理费人民币（小写）_____元（大写）_____。
2. 乙方应于本合同签订当日向丙方支付中介代理费人民币（小写）_____元（大写）_____。

（三）本合同签订后，如租赁双方解除、中止或变更租赁关系的，租赁双方仍应向丙方支付所约定的中介代理费。

第七条 房屋维护及维修

（一）甲方应保证出租房屋的建筑结构符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不能危及人身安全，发生墙裂及门窗脱落等房屋结构性损坏且属于自然属性或合理使用非人为损坏的由甲方出资维修；乙方保证遵守国家的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约并按时缴付物业管理费。

(二) 甲方仅提供房屋场地给乙方居住, 房屋内的装修及生活设备设施由乙方自行解决, 租赁期间乙方自行维护维修达到安全及使用状态, 产生的费用由乙方支付。不可搬移的部分合同到期随房屋一并无偿移交甲方。

(三) 因乙方保管不当或不合理使用, 致使该房屋及其附属部件、设备设施发生损坏或故障的, 乙方应负责维修或承担赔偿责任。

第八条 转租及出售

(一) 除甲乙双方另有约定外, 乙方需事先征得甲方书面同意, 方可在租赁期内将房屋部分或全部转租给他人, 并就受转租人的行为向甲方承担责任。

(二) 若甲方在租赁期内出售该房屋, 乙方在同等条件下享有优先购买权; 若乙方不行使优先购买权, 乙方应配合签署放弃优先购买权声明。

第九条 装修条款

(一) 租赁期内, 如乙方需对房屋进行装修, 应征得甲方的书面同意;

(二) 甲方书面同意乙方装修房屋的, 租赁合同解除时, 甲乙双方协商一致, 按照以下方式处理: ☐ 保持现状 ☒ 恢复原状 ☒ 保持现状, 出租人补偿装修费合计人民币 (小写) _____ 元 (大写) _____。

第十条 合同解除

(一) 经甲乙双方协商一致, 可以解除本合同。

(二) 因不可抗力导致本合同无法继续履行的, 本合同自行解除。

(三) 乙方由下列情形之一的, 甲方有权单方面解除合同, 收回房屋, 押金不予退回:

- 1、 不按照约定支付租金达 10 日的;
- 2、 欠缴各项费用的金额相当于一个月房屋租金的。
- 3、 擅自改变房屋用途的。

- 4、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。
- 5、保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏拒不赔偿的。
- 6、利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。
- 7、未经甲方书面同意将房屋转租或分租给第三人的。
- 8、如乙方拖欠甲方租金，从应收租日起的第三天后开始计算，每天扣乙方滞纳金 30 元，超过 10 天，甲方有权无条件终止租赁合同，收回房屋，押金作为违约赔偿金。

(四) 其他法定的合同解除情形。

第十一条 违约责任

(一) 乙方有第十条第三款约定情形之一的，应按月租金的__%向甲方支付违约金，同时甲方有权要求乙方将房屋恢复原状并赔偿相应损失。

(二) 租赁期间，若双方协商一致解除合同的，提出解除合同需求的一方，应按合同押金的 200%向对方支付违约金。

(三) 因甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身、财产损失的，甲方应承担赔偿责任。

(四) 因乙方未按约定履行维修义务造成第三方人身、财产损失的，乙方应承担赔偿责任。

(五) _____ × _____

第十二条 争议解决及合同生效

本合同项下发生的争议，由三方当事人协商解决；协商不成的，任何一方均可向房屋所在地的人民法院提起诉讼，由此发生律师费、诉讼费、执行费由违约方支付。

本合同经三方签字盖章后生效。本合同（及附件）一式三份，甲、乙、丙三方各执一份，同具法律效力。

第十三条 其他的约定事项

(一) 甲方或/和乙方需丙方开具服务费发票,丙方待房屋交付后向支付中介代理费的甲方或/乙方开具发票。若付费方需要在房屋交付前开具发票,应当实际向丙方足额支付服务费用后方可要求丙方开具相应金额的发票,发票抬头为付费方本人;如付费方有多个的,发票抬头仅能为其中之一或全体。如果发票为多张的,多张发票抬头需一致。

(二) 本租赁合同需向当地街道出租房管理中心办理房屋租赁备案登记手续,租赁备案产生租赁税甲乙双方约定由乙方支付,乙方如租赁期间欠付该项税费的,由甲方在已收押金中扣除(租赁税标准为欠付月份的租金总金额的6%),如乙方有第十条第三款约定情形之一的导致合同终止,乙方已付的租赁税费不予退还。房租发票抬头为付费方本人;如付费方有多个的,发票抬头仅能为其中之一或全体。

(三) 甲乙双方应在合同签订后30日内办理房屋租赁登记备案。

(四) 其他:

1、因使用不当或人为或人身造成房屋及设备损坏的,或是无法清除的污损,乙方应负责赔偿或修复(否则业主有权在合同期满验收房屋时在押金扣除该赔偿)。排水及排污管道交付乙方使用时通畅,合同期内如发生堵塞,乙方应自行负责疏通或赔偿。

2、乙方应当自觉遵守物业使用规则,包括大楼管理章程、住宅公约等并按时缴付物业管理费、垃圾费及电梯维修养护分摊费,还需定期对房屋进行日常卫生清洁以免造成无法复原的污损。

3、甲方仅提供场所乙方使用,乙方租住期间也是该房屋的安全管理人,应严格按照正常合理使用房屋设施设备,使用过程中造成的有且不仅限于诸如滑倒、漏电、漏煤气、家具设施翻倒、玻璃破碎划伤、高空抛物、失火、熬夜猝死、坠楼、楼梯跌倒等造成人身安全意外及赔偿概由承租人自行承担,房屋出租人免责及无需承担赔偿责任。不可室内对电瓶车电池充电,因此造成一切损失及人身安全意外概由

承租人自行承担及赔偿。

4、 x

本页无正文

(甲方) 房屋出租方 (签章): _____

(甲方) 房屋出租方 (代理人): _____

(乙方) 房屋承租方: _____

(丙方) 中介方 (签章): _____

(丙方) 中介方代理人: _____

合同签订日期: 202__年__月__日