

房屋租赁合同(住宅)

第一条 合同当事人

出租人(甲方): 广州市番禺区南村镇人民政府

承租人(乙方):

根据国家、省、市有关法律、法规及房地产管理的各项规定,甲乙双方本着平等、自愿的原则,经协商一致订立本合同,并共同遵守,接受当地房地产管理机关的监督、管理。

第二条 甲方同意将座落在广州市南沙区南沙街道港前大道北 32-3 号 302 房出租给乙方作住宅用途使用,建筑使用面积111.86平方米。租赁期限6年。乙方在签订本合同前已经实地察看了租赁物现状,甲方以现状交付给乙方使用,乙方已知晓租赁物的所有现状,不得因租赁物本身包括但不限于规划、产权、权属、消防、环保、结构等问题要求违约、解约以及要求赔偿或追究甲方的任何经济责任和法律责任。

第三条 甲乙双方协定的租赁期限、租金情况如下:

租赁期限	月租金额(币种: 人民币, 单位: 元)	
	小写	大写
年 月 日至 年 月 日		元整
年 月 日至 年 月 日		元整
年 月 日至 年 月 日		元整



年 月 日至 年 月 日		元整
年 月 日至 年 月 日		元整
年 月 日至 年 月 日		元整

租金按月结算，由乙方在每月的 5 日前按转账付款方式缴付租金给甲方。

第四条 本合同签订当天乙方须向甲方交纳相当于首月租金 3 倍的金额，即人民币_____元作为保证金，并按照双方签订的房地产租赁合同使用房屋，乙方不存在违约及拖欠费用的情况下，甲方应在租赁期满或解除合同并在乙方交还房屋之日凭乙方交回的保证金发票或收据原件，壹个月内将保证金不计利息以银行转账的形式退回乙方。

第五条 双方的主要职责：

1、甲乙双方应当履行《中华人民共和国民法典》《广东省城镇房屋租赁条例》、《广州市房屋租赁管理规定》等有关法律法规的规定和义务。

2、甲乙双方应当积极协助和配合有关部门做好房屋租赁、房屋安全、消防安全、治安、计划生育的检查及生产销售假冒伪劣商品的查处工作。

第六条 甲方的权利和义务：

1、依照合同约定将房屋交付乙方使用。未按约定提供房屋的，每逾期一日，须按月租金额的 1%向乙方支付违约金。

2、承担房屋主体结构自然损坏的维修费用。

4、发现乙方擅自改变房屋结构、用途，或者乙方拖欠租金等乙方应付费用达1个月以上的(含1个月)，甲方有权立即解除该租赁合同，收回房屋，没收保证金，且乙方应赔偿甲方全部损失。

5、乙方如利用房屋做犯法违纪事情，甲方有权立即解除该合同，收回房屋，保证金不予退还，且乙方应赔偿甲方全部损失。

6、乙方不得在该租赁的房屋摆放或销售殡葬相关的物品，如乙方违反此规定的，甲方有权立即终止该合同，收回房屋并且不予退还保证金。

第七条 乙方的权利和义务：

1、依时交纳租金。逾期交付租金的，每逾期一日，乙方须按所拖欠租金额的5%向甲方支付滞纳金。

2、严格按照房屋使用性质使用该房屋，不能损坏该房屋的建筑结构，不能擅自对该房屋进行扩建、加建、改建。如乙方违反，甲方有权立即解除该租赁合同，收回房屋，没收保证金；乙方违反规定导致事故发生，由乙方承担一切法律责任。如因乙方擅自对房屋进行扩建、加建、改建导致甲方被相关部门或第三方追责的，乙方应赔偿甲方的全部损失。

3、因使用需要对房屋进行室内装修或增加设备，必须经甲方书面同意并签订书面协议，按规定重新协商议定租金，甲方有权对该工程进行监督。

4、乙方应负责修补门窗，更换门锁、水管电线、水电开关

设备及疏通下水道等房屋和主体结构以外部位的维修工作。租赁期间，乙方负责租赁物内装修以及交付时的配套、设施设备的维护、保养并承担相关费用，租赁期满交还甲方时所有配套以及设施设备必须完好，否则甲方有权按照乙方交还租赁物的状态及市场情况对装修恢复价格进行重新核算并按价赔偿。

5、乙方不得将房屋转租或分租(且不存在默认同意转租或分租)，否则，视为乙方违约，本合同在转租或分租之日起解除，保证金不予退还，由此造成的一切损失，均由乙方负责赔偿。

6、租赁期内，乙方需提前解除合同的，应事先征得甲方同意。

7、租赁期届满后，出租标的必须通过公开招租形式重新确定承租人。在同等条件下，乙方享有优先承租权，如乙方在租赁期间有违反消防、租赁等管理条例及租赁合同约定事项的，将取消其优先承租权的资格。乙方行使优先承租权的方式为在公开招标时参与竞价，如乙方不参与公开竞价的，视同放弃优先承租权；承租人应自行留意出租标的公开招租信息或主动向甲方咨询公开招租信息获取途径，甲方不负责通知乙方，因乙方未能留意公开招租信息而导致未能参与招租所造成的后果由乙方自行承担。

8、自订本合同之日起，乙方成为该房屋防火安全、治安等安全责任人，并承担租赁期限内房屋一切安全事故责任。

9、若由于乙方原因，请求终止该房屋租赁合同，租赁期未满2年乙方提出解约的，甲方有权没收保证金作为违约金；租期

超过 2 年后乙方申请退租的，需要提前 3 个月向甲方提出退租申请，经双方协商一致后可办理退租手续，并退回保证金。具体有关终止其他事宜届时双方另协商确定。

10、乙方因使用租赁物过程中所产生的一切债权、债务由乙方自行承担，与甲方无关。

11、合同期满或合同提前解除、终止的，乙方须在合同期满当天或合同提前解除、终止之日起【3】个自然日内将租赁物内所有物品腾空并恢复原状交还甲方，并保证其租赁物内设施完好无损，逾期不交回租赁物、损坏租赁物内设施、未与甲方完成租赁物交还手续或仅将租赁物相应钥匙交还（包括但不限于直接交还、邮寄交还、委托第三方交还等）给甲方的，均不视为乙方已完成交还手续。乙方须按逾期日数按合同期满或合同提前解除、终止当月的租金的 2 倍支付场地占用费，直至完成交还租赁物手续为止。

12、乙方逾期交还租赁物超过【3】个自然日的，视为乙方不可撤销地自愿放弃租赁物内的全部物品（包括但不限于设备、食品、家具等物品）的所有权，乙方对甲方自行处置乙方遗弃在租赁物内的全部物品不持异议，乙方应自行承担全部损失。

13、乙方须严格遵守并执行一切法律法规，乙方因违反法律法规等规定而造成的一切损失及责任由乙方自行承担，乙方无权追究甲方责任。

第八条 其他约定：

1、乙方退租，要缴清自租赁起产生的所有水电费、电视费、上网等杂费，将房屋清理干净之后，甲方才无息退回保证金给乙方。

2、合同期满或合同提前解除、终止的，属于乙方的物品除可移动的设备及器具（即能用螺丝刀拆卸的器具）乙方可自行拆走外，乙方增设的其他不可移动设备设施及所有入墙入地的固定装修（包括但不限于墙体、阁楼、夹层钢结构等）和水电设施均无偿归甲方所有，乙方不得拆走或损坏。

3、乙方如未按约定拆走或损坏租赁物内不可移动设备设施及所有入墙入地的固定装修（包括但不限于阁楼、夹层钢结构等）和水电设施等，甲方有权按照乙方交还租赁物的状态及市场情况对装修恢复价格进行重新核算并要求乙方按价赔偿，而因此造成其他后果的，乙方承担全部赔偿责任。

第九条 违约责任：

1、任何一方未能履行本合同规定的条款或者违反房地产租赁管理法律、法规，另一方有权依法提前解除本合同，造成的损失由责任方承担。

2、租赁期内任何一方无法定或约定的理由而单方提出解除合同的，另一方有权要求赔偿损失。

3、如乙方违反法律法规之规定、本合同约定，甲方有权解除合同，没收保证金、收回房屋，如保证金不足以弥补甲方损失的，乙方应继续赔偿。

第十条 违约金、赔偿金应在确定责任后十日内付清，每逾期一天，则按应付金额的 0.5% 支付滞纳金。

第十一条 在租赁期内，经房屋安全鉴定部门鉴定房屋不符合安全使用标准时，租赁合同自然终止，因此造成的损失由责任方负责赔偿。

第十二条 因甲方实际需要或政府需要收回物业(含土地)时，甲方在提前 2 个月告知乙方后，乙方须无偿退回物业(含土地)，甲方不对乙方作任何经济补偿或赔偿。

第十三条 甲乙双方因履行本合同事宜发生争议的，应友好协商解决。协商不成的，任何一方均可依法向广州市番禺区人民法院提起诉讼。

第十四条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可签订补充协议。有关的补充协议及本合同附件均为本合同有效组成部分，与本合同不可分割，具有同等法律效力。

第十五条 本合同经双方签章之日起生效。

第十六条 本合同一式三份，甲方持有两份，乙方持有一份。

甲方(出租方盖章)

乙方(承租方签字/盖章)

签约代表(签字)

联系电话：

联系电话：

邮寄或者送达地址：

邮寄或者送达地址：

本合同于 年 月 日签订于广州市番禺区