

合同编号：穗租备_____号

广州市住房租赁合同

出租人：_____

承租人：_____



说 明

1. 本合同文本为示范文本,适用于广州市行政区域内的住房租赁。住房转租、分租可参考使用本合同文本。

2. 租赁住房应当符合《广州市租赁住房标准》相关规定。

3. 签订本合同前,双方当事人应当出示有效身份证明,出租人应当向承租人出示房屋所有权证明或其他房屋来源证明的原件。房屋属于共有的,应提供共有人同意出租的证明;转租房屋的,应提供房屋所有人同意转租的证明。双方当事人应将相关证明的复印件作为合同的附件。

4. 合同租赁期不得超过 20 年,超过 20 年的,超过部分无效。

5. 双方当事人填写的通讯地址、电子邮箱、联系电话等信息应当真实、准确。

6. 双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件及附件的份数,并在签订时认真核对,以确保各份合同及附件内容一致;在任何情况下,出租人和承租人都应当至少持有一份合同原件及附件。

7. 本合同未尽事宜,双方当事人可在文本的空白行中进行补充约定,或另行签订补充协议,补充协议作为合同的组成部分,与本合同具有同等法律效力。



广州市住房租赁合同

出租人(甲方): 广州市番禺区石碁镇综合事务中心

证件类型: _____ 证 号: _____

联系电话: 84857351 电子邮箱: _____

通讯地址: 广州市番禺区石碁镇岐山南路12号

收款账户(银行账户或网络支付账户): 3602070509200348647

承租人(乙方): _____

证件类型: _____ 证 号: _____

联系电话: _____ 电子邮箱: _____

通讯地址: _____



根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规的规定,甲方和乙方本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则,经协商一致,就住房租赁有关事宜达成如下协议:

第一条 房屋的情况

(一)房屋坐落: _____ 区 _____ 行政街(镇) _____ 路
(街、巷、里) _____ 号(门牌) _____ 房 _____ 部位,房屋建筑面积 _____ 平方米,其中使用面积 _____ 平方米。

(二)房屋权属状况: _____ (房屋所有权证书或有关房屋来源证明文件,填写参考:不动产权证或房地产权证,编号: _____,须附相关附件)。

第二条 租赁期限、租金及押金

(一)租赁期限、租金情况如下:

租赁期限	月租金（人民币）	
	小写	大写
年 月 日至 年 月 日	¥	万 千 百 拾 元
年 月 日至 年 月 日	¥	万 千 百 拾 元
年 月 日至 年 月 日	¥	万 千 百 拾 元
年 月 日至 年 月 日	¥	万 千 百 拾 元
年 月 日至 年 月 日	¥	万 千 百 拾 元
年 月 日至 年 月 日	¥	万 千 百 拾 元

租金按月结算，租金从第二年起，每年租金在上一年的基础上递增 3%。

（二）租赁期限： 6 年，自 年 月 日至 年 月 日止。

租赁期满，甲方继续出租该房屋的，乙方在同等条件下有优先承租权。

（三）租金：按月结算，由乙方在每月的第 10 日前结清本月租金，甲方应出具收据。

（四）押金： 元（首年月租金三個月月租金額），乙方于合同签订 5 个工作日内一次性支付给甲方。租赁期满或合同解除，乙方结清相关费用（包括应由乙方承担的费用以及房屋附属物品、设施损毁赔偿金等）并按期搬出时，甲方应同时将押金无息返还给乙方。如乙方未按合同约定付清相关费用，甲方有权将押金用于抵扣相关费用，剩余部分应返还给乙方；不足以抵扣的，乙方应据实予以补足。

第三条 房屋交付、返还及腾退

（一）甲方于合同签订乙方交付押金日将房屋按约定条件交付给乙方。双方经房屋交验，在《房屋交接及设备清单》（附表 1）中签字盖章并移交房门钥匙

后视为交付完成。房屋交付前的管理费、水电费、煤气费等相关费用由甲方承担。

(二) 租赁期满或合同解除,乙方应按照原状和《房屋交接及设备清单》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、设备设施及水电煤气使用等情况进行交验,结清各自应当承担的费用。甲方返还押金、乙方移交房门钥匙后视为房屋腾退完成。如租赁期未满,乙方单方面解除合同,则押金不予退还。

(三) 乙方在腾退房屋前应对房屋中属于乙方的物品进行搬离处理,乙方腾退房屋后,乙方遗留在房屋中的物品,视为乙方放弃其所有权,甲方有权自行处理。

第四条 其他相关费用的承担

租赁期内,水费、电费、电话费、电视收视费、燃气费、物业管理费、卫生费、上网费由乙方承担,房屋租赁税费、室内设施维修费由甲方承担。

本合同中未列明的与房屋有关的其他费用均由甲方承担。如乙方垫付了应由甲方支付的费用,甲方根据乙方出示的相关缴费凭据向乙方返还相应费用。

第五条 成交方式

本房屋租赁通过广州市产权交易所公开招租:

租赁期限为6年,租赁合同自签订之日起生效,不设免租期。乙方须于《成交确认书》生效且在成交结果公示期满无人对本次交易提出异议之日起5个工作日内自行前往甲方办公地点签订《广州市住房租赁合同》。

第六条 房屋维护及维修

(一) 甲方应保证房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生、环保等方面的安全条件,不得危及人身安全;租赁期内,乙方应遵守国家、省、市的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约,按照规定的房屋用途合理使用房屋。

(二) 甲乙双方应共同保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态:

1.乙方不得擅自拆改变动房屋结构及设施,不得增加外墙荷载,不得超载使用,不得堆放易燃易爆及危险物品,不得擅自装修。

2.若乙方需要对房屋进行室内装修或者增加设备的,必须经甲方书面同意,且甲方有权对工程进行监督。

3.对于房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗,乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后3个工作日内启动维修。逾期不启动维修的,乙方可代为维修,维修方案经甲方同意后,费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的,应减少影响天数的租金或增加相应天数的免租金期限。

4.对于灯泡等易耗品因合理使用而导致的损耗,由乙方负责维修、更换。

5.因乙方保管或使用不当,致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的,乙方应负责维修并承担赔偿责任。

第七条 转租

未经甲方书面同意,乙方不得擅自将房屋转租。如违反则视为乙方自动放弃房屋使用权,本合同在转租或分租之日起解除,押金不予以退还,由此而造成的一切损失,由乙方负责赔偿。

第八条 优先购买权

合同期内,出租人出售租赁房屋的,应当在出售前30日书面通知承租人,承租人应当在收到出租人书面通知后5日内回复出租人是否愿意在同等条件下购买该房屋,逾期未回复的视为放弃对该房屋的优先购买权。

第九条 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)乙方有下列情形之一的,甲方有权通过向本合同填写的乙方通讯地址邮寄送达《解除合同通知书》的方式单方解除本合同,收回房屋:

1.欠缴租金或各类费用逾30日的;

- 2.擅自将房屋转租给第三人、改变房屋用途或拆改变动损坏房屋主体结构的；
- 3.利用房屋从事违法活动、损害公共利益等相关情形的。

第十条 违约责任

(一)乙方逾期支付租金，每逾期一日按照当期应付租金的0.05%向甲方支付违约金；逾期超过30日的，甲方有权要求解除合同并要求乙方按照当月3倍租金的金额支付违约金，甲方同意继续履行合同的，逾期付款的违约金计至乙方付清租金之日止。

(二)乙方擅自将房屋转租给第三人、改变房屋用途、拆改变动损坏房屋主体结构，或利用房屋从事违法活动、损害公共利益的，甲方有权解除合同押金不予以退还并要求乙方按照当月3倍租金的金额支付违约金，造成甲方房屋损坏的，乙方还应承担赔偿责任。

第十一条 争议解决方法

本合同在履行过程中发生的争议，由甲乙双方协商解决，协商不成的，可以通过向租赁房屋所在地的人民法院起诉方式解决：

第十二条 房屋租赁登记备案

(一)甲乙双方自行签订合同后30日内，由甲方办理租赁合同备案手续。
甲方或者受托人可以在房屋所在地的备案受理点，办理租赁合同备案。

第十三条 双方约定其他事项

1.乙方必须严格遵守消防、环境保护、公房管理、城市管理和计划生育等相关法律法规、规章及政策规定，遵守该房屋所在物业管理区域的管理规约或临时管理规约，配合甲方、街道办事处、消防机构及安监、公安、卫计、城管等有关部门做好安全、消防和计划生育等工作。不得占用公共通道，不得在房屋内及周边公共部位(场所)生产、储存或使用易腐、易燃、易爆等危险品及迷信物品，不得制造严重影响邻居的噪音。乙方违反本条之规定，经有关部门或甲方要求整改而拒不改正的，本合同终止。

2.经房屋安全鉴定部门鉴定房屋不符合安全使用标准的(包括但不限于严重损坏房等级、局部危房等级以上)，本合同自房屋安全鉴定部门出具鉴定书之日起终止。乙方必须立即自行迁出；如乙方拒绝迁出，甲方有权采取紧急避险措施，强行将危房内的居住人员和方便迁移的物品迁出，由此而造成的损失及产生的费用由乙方负责；因乙方原因导致不能及时维修房屋造成他人或自身人身伤亡、财产损失的，乙方承担全部经济、法律责任，并且乙方已缴纳的租赁保证金不予退还。

3. 租赁期内如遇征收、拆迁、改造，双方应按相关法律法规规定执行。甲方对补偿方式、房屋有自主决定权，如乙方有异议，则本合同自动终止。

4. 因不可抗力造成本合同无法履行时，本合同自然终止。所造成的损失双方互不承担责任，但双方应积极采取适当措施防止损失扩大。

5. 若乙方身故导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

6. 若乙方提供的任何资料信息存在虚假情况，则本合同终止。

7. 甲方送达给乙方的文件、通知等资料，除当面签收外，还可以邮寄方式寄往乙方承租房屋。资料无法直接递交或邮寄的，在乙方承租房屋张贴公告，自公告之日起满 30 日，视为已送达。送达资料可由乙方近亲属或同住的成年人签收。经录音录像的口头告知亦视为法律意义上的送达。

8. 租赁合同期满后，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，原承租方享有优先承租权，如原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，因承租人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。

第十四条 合同生效

本合同附件共_____份，具体为_____。

本合同自双方签字盖章之日起生效。1 式 6 份，甲方执 1 份，乙方执 1 份，1 份送广州产权交易所有限公司，3 份送交房地产租赁管理机构备案。本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应签订补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

出租方（盖章）：

承租人【乙方】（签字或盖章）：

委托代理人（签字）：

身份证号码：

电话：

签订时间： 年 月 日

签订时间： 年 月 日

签订地点：

签订地点：

经审查，该合同以穗租备

号予以登记备案。

经办人：

租赁登记备案机关：

年 月 日

附表 2

其他相关费用明细表

项目	单位	单价(元)	起计时间	起计底数
水费				
电费				
燃气费				
收视费				
物业费				
卫生费				
上网费				
车位费				
物业费				
.....				