

合同编号：[2026] ____号

广州市房屋租赁合同

出租人： 广州市荔湾区彩虹社区综合服务中心

承租人： _____

广州市房屋租赁合同

出租人（甲方）：广州市荔湾区彩虹社区综合服务中心

证件类型：营业执照 信用代码：91440101278827336N

联系电话：13268005857 电子邮箱：/

通讯地址：荔湾区周门南路 27 号

收款账户（银行账户或网络支付账户）：3602014009001608339（工行中荔支行）

承租单位（乙方）：

证件类型：身份证 号 码：

联系电话： 电子邮箱：/

通讯地址：/

收款账户（银行账户或网络支付账户）：/

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 房屋的情况及居住要求

（一）房屋坐落：荔湾区彩虹街（镇）（住宅），房屋建筑面积或（使用）面积平方米。

（二）房屋权属状况：有使用权（房屋所有权证书或有关房屋来源证明文件）

（三）房屋居住人数限/人，不得安排人员在厨房、卫生间、阳台和地下储藏室居住。

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
2026 年 月 日至 2026 年 月 日	¥ 元	仟 佰 拾 元

(二) 租赁期限： 5 年，自 2026 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。租赁期间，甲方不得单方上调房屋租金。

(四) 押金：__元（注：相当于 2 个月租金数额），乙方于 2026 年__月__日前一次性支付给甲方。租赁期满或合同解除，10 日内乙方结清相关费用（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。另收取水电费保证金__元。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) 甲方应于 2026 年__月__日前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。

(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。

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

本房屋租赁通过下列____(一)____方式成交:

(一) 甲乙双方自行成交。

(二) 甲乙双方委托同一房地产经纪机构成交,机构名称:____/____。

经纪服务合同编号:____/____,经纪人姓名、电话:____/____。

(三) ____/____。

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. 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 responsibility。

4. 乙方在使用期间租赁房屋(商铺)内、外维修所发生的一切费用由乙方负责承担,甲方不负责承担任何费用。

第七条 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)甲方有下列情形之一的,乙方有权通过向本合同填写的甲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:

1. 迟延交付房屋逾 10 日的;

(四)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 2 个月的;

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。

第八条 违约责任

(一)甲方迟延交付房屋,每逾期一日按照月租金的 1%向乙方支付违约金;迟延交付房屋超过 1 个月,乙方有权解除合同并要求甲方按照当月 1 倍租金的金额支付违约金,乙方同意继续履行合同的,逾期交付房屋的违约金计至甲方完

成房屋交付之日止。

(二) 乙方逾期支付租金，每逾期一日按照当期应付租金的1%向甲方支付违约金；逾期超过2个月的，甲方有权要求解除合同并要求乙方按照当月1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。

(三) 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，甲方有权解除合同并要求乙方按照当月2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。

(四) 解除合同后，乙方继续占用租赁房屋的。按有效合同租金最高价每年10%递增。

第九条 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，可以通过下列 (二) 种方式解决：

- (一) 提交中国广州仲裁委员会裁决；
- (二) 向租赁房屋所在地的人民法院起诉。

第十条 双方约定其他事项

1. 乙方不得利用承租屋从事违法犯罪活动，自觉向有关部门办理居住证、计划生育证件，接受其检查。

2. 乙方不得利用承租屋从事生产、储存、经营易燃易爆、有毒危险品，不得擅自改变建筑物使用性质。发生房屋安全隐患及时通知甲方。

3. 乙方必须接受和配合相关职能部门的监督和检查，不得以任何形式和理由拒绝相关职能部门执法。

4. 乙方租赁期内不得以任何形式转租、分租或转让签约。经甲方书面同意转租的，乙方应当确保第三人完全遵守本合同的约定，并应当将转租情况以书面

方式告知甲方。第三人对房屋造成损失的,由乙方负责赔偿损失。

5. 乙方租赁期内对自己和他人生命和财产安全造成任何损失的由乙方负责，甲方不承担任何责任，对房屋造成的损失经第三方签定后由乙方承担。

第十一条 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。本合同一式肆份，其中甲方执壹份，乙方执壹份，其中壹份送街出租屋管理服务中心备案，壹份送财务室存档，具有同等效力。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。

出租人【甲方】(签字或盖章):

承租人【乙方】(签字或盖章):

【法定代表人】(签字或盖章):

【法定代表人】(签字或盖章):

【委托代理人】(签字或盖章):

【委托代理人】(签字或盖章):

签订时间： 年 月 日

签订时间： 年 月 日

附表 1

房屋交接及设备清单

设备、物品名称	品牌	数量	备注

双方确认无异议，上述所列的房屋内设备移交乙方使用。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

移交日期在_____年_____月_____日

本合同租赁期满，双方确认无异议，上述所列房屋内设备移交甲方。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

移交日期在_____年_____月_____日