

房屋租赁合同



甲方（出租方）：广州市增城区东进城市服务有限公司

联系地址：广州市增城区增江街景观大道北 500 号 C 区

414-425、427 房

乙方（承租方）：_____

统一社会信用代码：_____

联系地址：_____

法定代表人：_____

联系电话：_____

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，经双方友好协商，就房屋租赁事宜达成一致，订立本合同，并共同遵守：

第一条 房屋基本情况

（一）出租房屋（以下简称“该房屋”）坐落在广州市增城区荔湖街道罗岗社区荔湖大道 99 号共计 40 套房源（详见附件五），建筑面积共 3493.67 平方米（具体以实际交付的房屋建筑面积为准，即房产证面积）。

（二）该房屋装修标准为精装修，房屋装修及设施、设备详见合同附件一，该附件作为甲方按照本合同约定交付房屋及乙方租赁期届满后交还该房屋时的验收依据。

（三）本合同签订前，乙方已对租赁房屋及周边环境等相关情况进行

了详细考察，甲方仅负责对房屋主体结构进行维护及维修，其他房屋主体结构以外的维护及维修由乙方自行负责，若乙方在房屋租赁合同签署前，或是房屋交付后5天内发现房屋存在需维修维护的情况，应与甲方确认，由甲方完成维修维护工作，乙方已对上述情况充分知悉且不持异议。

第二条 租赁房屋用途

（一）乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作居住使用，并遵守所有适用的居住规定和限制。

（二）租赁期间，未事前征得甲方的书面同意，乙方不得擅自改变该房屋使用用途。

（三）乙方若在租赁房屋进行违法活动的，即视为乙方严重违约，甲方有权无条件收回房屋，并不予退还租赁保证金及预付租金，因违反法律而产生的法律责任，由乙方自行承担，与甲方无关。

第三条 租赁期限

（一）房屋租赁期共计 72 个月，自 2026 年 月 日起至 2032 年 月 日，免租期自 2026 年 月 日起至 年 月 日，共计 3 个月，免租期内，乙方无需支付房屋租金，但水电费、物业管理费、垃圾清运费等因房屋使用产生的其他费用，仍由乙方按照本合同第五条约定承担。

（二）租赁期限届满前，如乙方继续承租的，应提前 30 日向甲方提出书面续租要求，由甲方决定是否续租。若甲方同意由乙方续租，则按相关规定及甲方流程重新签订租赁合同。

第四条 租金

（一）甲乙双方一致确认并同意，以该房屋建筑面积作为计算租金的

依据，租金为 元/平方米/月（整租含税，带装修不含家具家电）、 元/平方米/月（整租含税，带装修含家具家电）。双方确认，该房屋月租金为 元/月。第 4 年（即第 37 个月）起月租金递增 5 %，递增后月租金为 元/月。

（二）房屋租金为含税价格，合同总金额为 元，合同不含税金额为 元。乙方付款后，甲方向乙方开具等额票据。

（三）甲、乙双方一致确认，首月租金应于房屋交付当日支付，后续租金按月支付，乙方应在每月 25 日前将下一月租金一次性支付给甲方，

（四）因市场环境等变化，甲乙双方协商一致，可对租金进行调整，具体调整依据租赁市场行情或第三方评估机构评估的价格为准，双方另行签订补充协议。

（五）租金支付方式：乙方以银行转账方式向甲方支付租金，甲方指定银行收款账户信息如下：

账户名：广州市增城区东进城市服务有限公司

账号：690019995

开户行：中国民生银行广州新塘支行

备注：付款时备注房源信息

第五条 租赁保证金及其他费用

（一）乙方应于房屋交付当日向甲方支付租赁保证金 元（首年2个月租金标准）。

（二）双方一致确认，租赁保证金（押金）用途如下：

1. 如乙方未能按照本合同约定向甲方支付租金及（或）其他乙方应缴费用（包括但不限于物业管理费、水、电、气、暖费等）、违约金的，甲

方有权直接从上述租赁保证金（押金）中等额扣除相应款项；租赁保证金（押金）不足以扣除的，乙方还应承担补足责任。

2. 乙方违反本合同约定或因其他乙方原因造成租赁房屋及其（或）附属设施设备、甲方或第三方损失的，甲方可直接从上述租赁保证金（押金）中等额扣除相应款项；租赁保证金（押金）不足以扣除的，乙方还应承担补足责任。

（三）甲方按本合同约定扣除租赁保证金（押金）后，乙方须在接到甲方书面通知后十个工作日内，将租赁保证金（押金）补足；如乙方未能在上述期限内补足，则甲方有权单方解除本合同，收回本合同项下租赁房屋，并保留依法向乙方索赔的权利，且乙方剩余租赁保证金（押金，如有）甲方不予退回。

（四）租赁期限届满且双方不再续约时，乙方应按本合同约定交还租赁房屋并缴清所有费用（包括但不限于租金、物业管理费、水电气暖等公共事业费、房屋及其附属设施设备维修费等）、违约金、延期利息，并完全履行本合同约定的其他乙方义务后10个工作日内，甲方向乙方无息退还剩余租赁保证金（押金），否则租赁保证金（押金）不予退还。若租赁保证金（押金）不足以清偿上述欠款，则甲方保留向司法机关追索欠款的权利。甲方退还租赁保证金（押金）时，乙方应同时退还收据原件，并同时出具租赁保证金（押金）退还确认书。

（五）其他费用

1. 租赁期内的下列费用由乙方承担：(1)电费；(2)水费；(3)电话费；(4)电视收视费；(5)网络费；(6)车位费；(7)垃圾清运费；(8)室内设备维修费；(9)物业管理费；(10)燃气费等因租赁及使用该房屋产生的一切

费用。在乙方租赁期间，甲方有权要求将上述相关费用的缴费方过户至乙方名下，由乙方与相关单位直接签署协议并直接向相关单位缴交水电费、燃气费、电话网络费、物业管理费、有线电视费/数字电视费等费用。

2. 上述费用收费标准为由乙方根据第三方收费标准执行。

3. 乙方按照下列第1种方式缴纳上述全部费用：

(1) 乙方直接向第三方主体缴纳；

(2) 甲方代收代缴；

本条未约定缴纳方式的费用，均由乙方直接向第三方主体缴纳，因乙方未及时缴纳费用导致甲方被第三方催缴或起诉产生的一切责任，由乙方承担。

4. 合同期满乙方不再继续使用房屋的，乙方结清上述费用后，应积极配合甲方将前述费用的缴费方过户至甲方或甲方指定第三方名下。

第六条 甲乙双方权利及义务

(一) 甲方应保证交付给乙方租赁使用的房屋建筑结构和设备设施符合安全使用条件。租赁期间因房屋建筑结构质量问题影响乙方正常使用，乙方应及时通知甲方修复或乙方代为维修后提供维修单及发票，费用由甲方承担。

(二) 甲乙双方共同验收房屋，并办理交接手续，乙方若对房屋及设备、设备有异议应当场提出；当场难以检测判断的，应于租赁房屋交付后5日内向甲方主张，否则视为乙方无异议。

(三) 租赁期间下列维修责任和费用由乙方承担：

(1) 承租房屋的门、窗、玻璃、五金配件及房屋内部相关设施、设备的维修、更换；家具、电器维修、更换；

(2) 分电表的表内电线、保护开关、照明灯具、插座等的维修、更换以及水表内水管、水龙头维修、更换;

(3) 因安装超水、电表容量增容的增容费。

(四) 未经甲方同意,乙方不得进行装修或改变房屋结构等,否则甲方有权解除合同。乙方进行装修房屋或改变房屋结构的,租赁期满或合同解除后乙方应恢复原状,双方另有约定的除外。

(五) 乙方是房屋的实际使用人及管理人,承担房屋入住人员的身份核查、安全管理及消防等责任,乙方或次承租人在使用房屋过程中发生的任何人身损害、给第三人造成损害或造成火灾等,应由乙方自行承担责任,与甲方无关。

(六) 合同期届满后,同等条件下乙方享有优先承租权。

(七) 租赁期届满或合同解除后 10 日内乙方应结清相关费用,返还房屋及其附属物品、设备设施,并保持租赁房屋整洁、干净。甲乙双方共同对房屋及附属物品设备设施、水电等进行验收,若有异议,甲方应当场提出,当场难以检测判断的,甲方应于租赁房屋交付后 10 日内向乙方主张,乙方应负责维修或赔偿。

第七条 房屋转租

(一) 在符合本条第 2 款之约定的前提下,乙方可将房屋全部或部分转租。乙方应保证转租合同内容应不违背本合同的约定,转租合同应提交一份给甲方留存。转租产生的费用及相关责任均由乙方承担,否则视为乙方违约并应承担相应违约责任。

(二) 乙方转租该房屋,订立的转租合同应符合以下约定:

1. 转租后,乙方应当对次承租人的全部行为承担连带责任(包括不限

于违反本合同的约定及未履行安全使用责任等）。

2. 转租合同期限不得超过本合同约定的租赁期限。

3. 转租房屋的用途不得超出本合同规定的用途。

4. 转租期间，乙方除可享有并承担转租合同约定的权利和义务外，还应继续履行本合同约定的义务，否则视为乙方违约。

5. 转租期间，本合同发生变更、解除或终止时，转租合同也应随之相应变更、解除或终止。

6. 乙方转租产生的一切纠纷和责任均由乙方自行承担，与甲方无关。

7. 因转租而产生的相关费用（包括不限于房屋租赁税等），均由乙方负责，与甲方无关。

第八条 变更和解除本合同的条件

（一）经甲乙双方协商一致，可以变更或解除本合同。

（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）乙方有以下情形的，甲方有权解除合同，租赁保证金不予退还，并收回房屋：

1. 未经甲方书面同意，擅自装修、扩建、加建、改建、拆改变动房屋结构、改变房屋用途或进行大规模外立面改造装修的；

2. 逾期支付本合同约定的租金及其他费用累计超过 30 日的；

3. 使用租赁房屋进行违法、违规活动；

4. 擅自将租赁物进行抵押；

5. 违反《广州市房屋租赁管理规定》等有关规定的；

6. 遇到国家征收、征用等政府行为的；

7. 与次承租人发生纠纷，未积极妥善处理对甲方造成影响；

8. 乙方发生其他违约行为，经甲方书面通知后未在通知期限内纠正或拒绝履行义务的。

第九条 违约责任

（一）乙方逾期支付本合同约定租金的，每逾期一天，乙方以应付租金标准为基数按每日千分三向甲方支付违约金，计至付清之日止，且甲方有权依法采取相应的措施促使乙方支付租金及违约金。

（二）租赁期满或本合同解除的，乙方应当及时交还租赁房屋。乙方逾期交还的，应按租金标准的 2 倍向甲方支付房屋占用费，并自行承担其占用房屋期间的物业服务费、水电费等全部费用；若乙方逾期交还达 10 日，甲方有权自行搬离房屋内乙方所有物品，乙方对此不持任何异议，由此产生的费用及全部责任由乙方承担。逾期支付款项甲方有权起诉乙方，并对乙方所缴纳的租赁保证金以及乙方未搬离的物品享有留置权；若乙方未搬离物品中有果蔬、海鲜等易腐烂、变质等物品，甲方搬离后，若物品发生腐烂、变质、过期等，甲方不承担赔偿责任。

（三）若因乙方违约，甲方单方解除本合同或乙方无正当理由单方解除本合同的，甲方不予退还乙方租赁保证及预付租金，且乙方应于解除合同或终止合同之日起 10 日内向甲方支付所有装修、软装、改造成本（按照入围政府采购名单的第三方评估机构对残值的评估结果计算），并按 3 个月租金标准向甲方支付违约金，乙方对此予以确认并不持异议。

（四）因甲方违约，乙方单方解除本合同或甲方无正当理由单方解除本合同的，甲方双倍退还乙方已交租赁保证作为违约金。

（五）甲方按本合同地址或乙方另行指定地址发出任何通知，视为有效送达。甲方依据本合同约定解除合同，解除合同的通知到达乙方时合同

解除。

第十条 争议解决

在使用期内，如发生争议，致使合同无法履行时，甲乙双方应当按照有关法律规定及时协商处理，如协商不成，双方同意提交房屋所在地人民法院诉讼解决。

第十一条 约定送达条款

本合同项下任何一方按本合同确认的地址、电子邮箱向对方发出的通知、信件、数据电文为有效送地址，双方确认本合同送达地址及送达方式适用于诉讼/仲裁的各阶段。一方当事人变更送达地址信息/电子送达信息的，应当在变更后 3 日内及时书面通知对方当事人，对方当事人实际收到变更通知前的送达仍为有效送达，电子送达与其他送达方式具有同等法律效力。

第十二条 本合同约定的管辖条款、违约条款、合同送达条款为独立条款，不受合同整体或其他条款的效力的影响。

第十三条 附则

（一）本合同未尽事宜，双方协商一致后可签订补充协议，补充协议是本合同的重要组成部分。

（二）本合同自甲方盖章及乙方盖章或签字之日起生效。

（三）本合同壹式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，每份具有同等法律效力。

（四）合同期内相关政策有变化的，依照最新政策执行。

（本行以下无正文）

附件一：房屋设施设备交付使用时状况确认表

附件二：水电燃气表读数确认表

附件三：费用缴纳指引

附件四：承租人身份证明

附件五：房源清单

甲方(签章):

法定代表人或委托代理人(签章/签字):

签订日期:

乙方(盖章或签字捺印):

法定代表人或委托代理人(签章/签字):

签订日期:

附件二 水电燃气表读数确认表

房屋交付使用时水电燃气表读数确认表				
序号	房号	水表读数 (m ³)	电表读数 (Kwh)	燃气读数 (m ³)
1	广州市增城区荔城街荔湖大道 99 号 14 栋 602 房			
2	广州市增城区荔城街荔湖大道 99 号 14 栋 702 房			
3	广州市增城区荔城街荔湖大道 99 号 14 栋 802 房			
4	广州市增城区荔城街荔湖大道 99 号 14 栋 904 房			
5	广州市增城区荔城街荔湖大道 99 号 14 栋 1202 房			
6	广州市增城区荔城街荔湖大道 99 号 14 栋 1402 房			
7	广州市增城区荔城街荔湖大道 99 号 14 栋 1502 房			
8	广州市增城区荔城街荔湖大道 99 号 14 栋 1702 房			
9	广州市增城区荔城街荔湖大道 99 号 14 栋 1801 房			
10	广州市增城区荔城街荔湖大道 99 号 14 栋 1802 房			
11	广州市增城区荔城街荔湖大道 99 号 14 栋 1803 房			
12	广州市增城区荔城街荔湖大道 99 号 14 栋 1804 房			
13	广州市增城区荔城街荔湖大道 99 号 14 栋 1805 房			
14	广州市增城区荔城街荔湖大道 99 号 19 栋 906 房			
15	广州市增城区荔城街荔湖大道 99 号 19 栋 1005 房			

16	广州市增城区荔城街荔湖大道 99 号 19 栋 1006 房			
17	广州市增城区荔城街荔湖大道 99 号 19 栋 1205 房			
18	广州市增城区荔城街荔湖大道 99 号 19 栋 1206 房			
19	广州市增城区荔城街荔湖大道 99 号 19 栋 1306 房			
20	广州市增城区荔城街荔湖大道 99 号 19 栋 1706 房			
21	广州市增城区荔城街荔湖大道 99 号 21 栋 1201 房			
22	广州市增城区荔城街荔湖大道 99 号 21 栋 1405 房			
23	广州市增城区荔城街荔湖大道 99 号 21 栋 1502 房			
24	广州市增城区荔城街荔湖大道 99 号 21 栋 1504 房			
25	广州市增城区荔城街荔湖大道 99 号 21 栋 1602 房			
26	广州市增城区荔城街荔湖大道 99 号 21 栋 1604 房			
27	广州市增城区荔城街荔湖大道 99 号 21 栋 1605 房			
28	广州市增城区荔城街荔湖大道 99 号 21 栋 1705 房			
29	广州市增城区荔城街荔湖大道 99 号 21 栋 1801 房			
30	广州市增城区荔城街荔湖大道 99 号 21 栋 1802 房			
31	广州市增城区荔城街荔湖大道 99 号 21 栋 1804 房			
32	广州市增城区荔城街荔湖大道 99 号 21 栋 1805 房			

33	广州市增城区荔城街荔湖大道 99 号 14 栋 303 房			
34	广州市增城区荔城街荔湖大道 99 号 14 栋 401 房			
35	广州市增城区荔城街荔湖大道 99 号 14 栋 1106 房			
36	广州市增城区荔城街荔湖大道 99 号 16 栋 1505 房			
37	广州市增城区荔城街荔湖大道 99 号 16 栋 1604 房			
38	广州市增城区荔城街荔湖大道 99 号 16 栋 1701 房			
39	广州市增城区荔城街荔湖大道 99 号 17 栋 1303 房			
40	广州市增城区荔城街荔湖大道 99 号 17 栋 1501 房			
对于上述水表读数，甲乙双方确认无误。				
甲方（经办人）签章：			乙方（承租人）签章：	

附件三 费用缴纳指引

一、电费缴纳：

方式一：

1. 搜索微信小程序 95598。
2. 点击电费查缴。
3. 点击快速缴费，输入用户号，验证码即可查缴电费（暂不支持非户主绑定缴费，且每次查缴都需要填写用户号）。

方式二：

1. 点击微信支付功能里的生活缴费。
2. 新增电费缴费。
3. 输入用户号绑定即可查缴（绑定一次即有记录，但无法开通提醒缴费功能）。

方式三：

1. 点击支付宝，搜索生活缴费功能。
2. 新增电费缴费账户，输入用户号即可绑定查缴。
3. 可开通自动缴费功能（绑定一次即可，开通自动缴费有提醒功能）。

备注：由于欠费会导致停电，为方便住户，建议使用方式三并开通自动缴费功能。若使用方式一或方式二，建议月初、月中及时查缴。

二、水费缴纳：

1. 关注微信公众号。
2. 选择我的用水-根据提示绑定用户（一个水表可以多人绑定缴费）。
3. 客户代码是水表号。
4. 绑定后可以查询到自己住房的账单，可以交费。如果有欠费未交，会在 5 号、18 号、28 号收到微信账单推送。

附件四：承租人身份证明

附件五：房源清单

序号	镇街	项目名称	地址（房产证地址）	建筑面积	备注
1	荔湖街道	罗岗村南区	广州市增城区荔城街荔湖大道 99号14栋602房	70.78	
2	荔湖街道	罗岗村南区	广州市增城区荔城街荔湖大道 99号14栋702房	70.78	
3	荔湖街道	罗岗村南区	广州市增城区荔城街荔湖大道 99号14栋802房	70.78	
4	荔湖街道	罗岗村南区	广州市增城区荔城街荔湖大道 99号14栋904房	90.57	
5	荔湖街道	罗岗村南区	广州市增城区荔城街荔湖大道 99号14栋1202房	70.78	
6	荔湖街道	罗岗村南区	广州市增城区荔城街荔湖大道 99号14栋1402房	70.78	
7	荔湖街道	罗岗村南区	广州市增城区荔城街荔湖大道 99号14栋1502房	70.78	
8	荔湖街道	罗岗村南区	广州市增城区荔城街荔湖大道 99号14栋1702房	70.78	
9	荔湖街道	罗岗村南区	广州市增城区荔城街荔湖大道 99号14栋1801房	120.49	
10	荔湖街道	罗岗村南区	广州市增城区荔城街荔湖大道 99号14栋1802房	70.78	
11	荔湖街道	罗岗村南区	广州市增城区荔城街荔湖大道 99号14栋1803房	90.65	
12	荔湖街道	罗岗村南区	广州市增城区荔城街荔湖大道 99号14栋1804房	90.57	
13	荔湖街道	罗岗村南区	广州市增城区荔城街荔湖大道 99号14栋1805房	121.60	
14	荔湖街道	罗岗村南区	广州市增城区荔城街荔湖大道 99号19栋906房	90.73	
15	荔湖街道	罗岗村南区	广州市增城区荔城街荔湖大道 99号19栋1005房	90.73	
16	荔湖街道	罗岗村南区	广州市增城区荔城街荔湖大道 99号19栋1006房	90.73	

17	荔湖街道	罗岗村南区	广州市增城区荔城街荔湖大道 99号19栋1205房	90.73	
18	荔湖街道	罗岗村南区	广州市增城区荔城街荔湖大道 99号19栋1206房	90.73	
19	荔湖街道	罗岗村南区	广州市增城区荔城街荔湖大道 99号19栋1306房	90.73	
20	荔湖街道	罗岗村南区	广州市增城区荔城街荔湖大道 99号19栋1706房	90.73	
21	荔湖街道	罗岗村南区	广州市增城区荔城街荔湖大道 99号21栋1201房	90.72	
22	荔湖街道	罗岗村南区	广州市增城区荔城街荔湖大道 99号21栋1405房	71.11	
23	荔湖街道	罗岗村南区	广州市增城区荔城街荔湖大道 99号21栋1502房	90.72	
24	荔湖街道	罗岗村南区	广州市增城区荔城街荔湖大道 99号21栋1504房	71.11	
25	荔湖街道	罗岗村南区	广州市增城区荔城街荔湖大道 99号21栋1602房	90.72	
26	荔湖街道	罗岗村南区	广州市增城区荔城街荔湖大道 99号21栋1604房	71.11	
27	荔湖街道	罗岗村南区	广州市增城区荔城街荔湖大道 99号21栋1605房	71.11	
28	荔湖街道	罗岗村南区	广州市增城区荔城街荔湖大道 99号21栋1705房	71.11	
29	荔湖街道	罗岗村南区	广州市增城区荔城街荔湖大道 99号21栋1801房	90.72	
30	荔湖街道	罗岗村南区	广州市增城区荔城街荔湖大道 99号21栋1802房	90.72	
31	荔湖街道	罗岗村南区	广州市增城区荔城街荔湖大道 99号21栋1804房	71.11	
32	荔湖街道	罗岗村南区	广州市增城区荔城街荔湖大道 99号21栋1805房	71.11	
33	荔湖街道	罗岗村南区	广州市增城区荔城街荔湖大道 99号14栋303房	90.65	
34	荔湖街道	罗岗村南区	广州市增城区荔城街荔湖大道 99号14栋401房	120.49	

35	荔湖街道	罗岗村南区	广州市增城区荔城街荔湖大道 99号14栋1106房	121.60	
36	荔湖街道	罗岗村南区	广州市增城区荔城街荔湖大道 99号16栋1505房	70.80	
37	荔湖街道	罗岗村南区	广州市增城区荔城街荔湖大道 99号16栋1604房	90.68	
38	荔湖街道	罗岗村南区	广州市增城区荔城街荔湖大道 99号16栋1701房	121.64	
39	荔湖街道	罗岗村南区	广州市增城区荔城街荔湖大道 99号17栋1303房	90.68	
40	荔湖街道	罗岗村南区	广州市增城区荔城街荔湖大道 99号17栋1501房	120.53	