

# 广州五羊建设机械有限公司房屋租赁合同

出租人（甲方）：广州五羊建设机械有限公司

承租人（乙方）：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》《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、自由、公平、诚实信用的原则，经协商一致订立本合同并共同遵守。

## 第一条 房屋的情况及居住要求

（一）房屋坐落：广州市天河区/行政街（镇）建华路（街、巷、里）119号（门牌）602房，房屋建筑面积46.85平方米，其中使用面积/平方米。

（二）房屋权属状况：广州五羊建设机械有限公司占有所有权（房地产权证，编号：\_\_\_\_\_），房屋使用性质为住宅。

（三）房屋仅限于住宅使用，且不得作为集体宿舍。

## 第二条 租赁期限及租金

（一）租赁期限及租金情况如下：

| 租赁期限         | 月租金（人民币） |    |
|--------------|----------|----|
|              | 小写       | 大写 |
| 年 月 日至 年 月 日 | ¥_____   |    |

租金按月结算，由乙方在每月的第10日前将本月租金通过

银行转账或现金的付款方式缴付给甲方。租赁期间不足1个月的，按实际租赁天数比例计算支付（计算比例时，按每月30天作为基数）。

租金不包括物业管理费及任何其他费用。

（二）装修免租期自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。装修免租租期间仅免除乙方租金，不免除乙方电费、水费、物业管理费、卫生费、电话费、电视收视费、燃气费、上网费等其他费用。

（三）租赁期满，甲方继续对该房屋公开招租的，在乙方参与公开招租的前提下，乙方在同等条件下享有优先承租权，但应按照公开招租公告的要求办理意向登记手续、缴纳交易保证金并参与交易。

（四）乙方未按规定时间缴付租金，每逾期一天须按月租金的0.5%向甲方支付违约金。同时甲方有权采取断水、断电措施，乙方承诺对此无任何争议。

（五）乙方每月的租金以银行转账方式缴付的，以承租方本人的账户支付给甲方，并以租金到达甲方指定账户为租金已支付的唯一依据。未经甲方同意，其他账户缴付租金的视为未缴付租金。

甲方收取租金的账户信息

|        |                      |
|--------|----------------------|
| 开户名称   | 广州五羊建设机械有限公司         |
| 开户银行   | 中国建设银行股份有限公司广州天河东路支行 |
| 帐    号 | 44001580501050219870 |

### 第三条 押金

(一) 乙方应在本合同签订之日起5日内,向甲方交纳押金,押金为人民币¥          元(大写:          整)。押金不计利息。续签合同,在上个合同期内已收取押金,且未发生违约情况抵扣押金的,不再另行收取押金。

(二) 租赁期满或合同解除,如乙方未发生任何欠租金、欠物业管理费、欠水电费等费用及其他违约情况,甲方应在10日内将押金无息返还给乙方。

(三) 如乙方未按合同约定付清租金及相关费用(包括但不限于水费、电费、电话费、电视收视费、燃气费、物业管理费、卫生费、上网费),甲方有权将押金用于抵扣租金及相关费用,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。

(四) 租赁期内,因乙方原因单方面提前终止合同,或乙方存在违约、侵权行为(包括但不限于破坏房屋结构及房屋附属物品、设施,拒交租金、管理费等费用),押金不予以退还,且甲方有权按照本合同第十条的约定要求乙方承担责任。

#### **第四条 房屋交付、返还及腾退**

(一) 双方签订租赁合同,且甲方收到乙方的租金后,甲方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。乙方应在  年  月  日前接收房屋。房屋租金自交付完成之日起开始计算。

(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》清洁干净地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，甲方有权自行处理或委托第三方清理处分；相关清理费用由乙方负责，甲方有权从押金中扣除。

（四）乙方逾期占用租赁房屋物业不归还的，甲方有权单方采取停水、停电措施，因此造成乙方的任何损失甲方不予赔偿或补偿；且自逾期之日起，乙方应按合同日租金金额的2倍向甲方支付该房屋物业占用费至实际交还日。

## **第五条 其他相关费用的承担**

（一）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，乙方应按时自行向相关部门支付相关费用。

（二）租赁期内，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与乙方使用该租赁物有关的费用，均由乙方支付。

（三）政府征收与甲方房屋出租的相关的税金及附加，由甲方承担。

## **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. 非乙方原因或自然损坏的情况下导致的租赁物主体结构受损时，乙方应及时通知甲方维修。乙方负责房屋内非结构性设备设施损坏（包括但不限于灯、开关、水阀、窗户、洗手盆、厕所等），由乙方自行负责处理并维修。

3. 结构性问题维修，乙方须提供必要的协助；因主体结构性问题的维修影响乙方使用的，经双方确认后，甲方应免除乙方相应天数的租金。

4. 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。乙方拒不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担，或甲方有权直接从房租押金中扣除维修费用；当乙方的房租押金不足以赔偿甲方损失的，乙方应在事件发生之日起计一个月内补足本合同约定的房租押金和尚欠的维修费用，并承担因此而产生的相应法律责任。

5. 乙方的装修方案，应事先经得甲方书面同意或另行签订补充协议后方可动工，否则乙方必须回复租赁物原状，并承担由此产生的一切费用和法律责任。

6. 在乙方装修期间，应做到安全文明施工，涉及与周边居民或租户或相关单位矛盾的，乙方应尽快解决，甲方提供相应的协调工

作。

## 第七条 转租

（一）未经甲方书面同意，乙方不得擅自将房屋转租或分租他人，否则甲方有权单方面解除合同。

（二）经甲方同意转租或分租的，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，由乙方承担连带赔偿损失。

## 第八条 优先购买权

（一）租赁期内，甲方出售房屋物业，乙方具有优先购买权。

（二）乙方不得将房屋作为经济担保或抵押。

## 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，双方互不承担责任。双方按合同约定结清不可抗力发生前的所有费用后，乙方凭押金收据原件原件向甲方申请退还押金，甲方应该收到申请后5个工作日内退还乙方，合同终止。

（三）甲方因经营需要提出收回租赁物时（包括但不限于“三旧”改造、与第三方合作开发、转让租赁物），而导致本合同解除或终止的，甲方需提前2个月书面通知乙方，除返回乙方押金外，尚需向乙方支付与押金同等数额的违约金。

（四）乙方有下列情形之一的，甲方有权通过向乙方送达《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、分租给第三人、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。

(五) 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，甲方直接收回租赁物且不作任何补偿。甲方收回租赁只需要提前 30 天以书面形式通知乙方。

1. 该租赁物占用范围内的土地所有权或使用权被提前征收或收回的。

2. 该租赁物因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的；

3. 因法律、法规调整或不可抗力致使租赁合同不能继续履行的；

4. 因城市规划建设需要，甲方收回租赁物；

5. 合同到期或合同到期时未能签订续租协议；

6. 相关事项已经合同约定或当事人协商一致但未能履行的。

#### **第十条 违约责任**

(一) 甲方违约，甲方应退回乙方的押金和提前支付的租金，乙方有权要求甲方按照押金的金额支付违约金。

(二) 乙方逾期支付租金或其他费用超过 15 天，甲方第一次警告乙方，逾期超过 30 日的，甲方有权解除合同、没收押金，并要求乙方自逾期之日起每日按照月租金的 0.5% 向甲方支付逾期违约金；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) 乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同、没收押金，

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。

1. 擅自将房屋转租、分租给第三人的；
2. 擅自拆改结构或改变房屋用途的；
3. 故意损坏承租房屋的；
4. 利用房屋从事违法活动、损害公共利益的。

### 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。

### 第十二条 双方约定其他事项

（一）甲乙双方的联系地址已登记在本合同上，所有信函均应以上述地址为依据，并以邮政方式（双挂号信方式或 EMS 邮政快递方式）进行函寄。如甲乙各方变更联系地址应在迁移之日将新地址函告对方，否则视本合同登记的联系地址为唯一合法联系地址，所有按本合同登记地址寄出的函件视为已送达甲乙双方。

（二）乙方应遵守国家有关法律法规及租赁房屋物业所在社区的各项管理规章制度，定期或不定期接受甲方开展的检查监督工作。

（三）乙方为租赁房屋物业的安全防火直接责任人，应做好租赁房屋物业的安全、消防、环保、卫生、综合治理等工作，并按照甲方管理要求，与甲方签订管理责任书作为本合同的有效附件。

（四）严禁在租赁房屋物业进行违法活动，不得将租赁房屋物业作为仓库库房，不得储存任何违禁品、易燃易爆有毒危险品。否

则甲方有权单方面解除租赁合同、没收押金，并不予赔偿或补偿，造成的一切责任由乙方承担。

(五) 合同生效 30 日内，由甲方办理租赁合同备案手续，乙方提供必要的协助。

### 第十三条 合同生效

(一) 本合同自双方签字盖章，且甲方收到乙方的租赁押金之日起生效。

(二) 本合同一式 叁 份，其中甲方执 贰 份，乙方执 壹 份，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。

(三) 本合同附件共 1 份，具体为：

合同附件为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

|             |                                                                                                      |             |  |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--|
| 出租人<br>(甲方) |  广州五羊建设<br>机械有限公司 | 承租人<br>(乙方) |  |
| 联系地址        | 广州市天河区<br>天蕴路 3 号自<br>编 4 栋 101 房                                                                    | 联系地址        |  |
| 法定代表人       |                                                                                                      | 法定代表人       |  |
| 经办人         |                                                                                                      | 经办人         |  |
| 联系电话        | 020-87039864                                                                                         | 联系电话        |  |
| 签订日期        |                                                                                                      | 签订日期        |  |
| 签订地点        | 广州市天河区                                                                                               |             |  |

