

房屋租赁合同

(住宅)



合同编号:

合同填写说明

- 1.本合同文本适用于番禺区房管所（住宅）租赁。
- 2.本合同须用黑色、深蓝色墨水笔或签字笔填写，不得涂改，所有横线处不留空，没有则填“无”或“/”。
- 3.双方当事人填写的通讯地址、联系电话、电子邮箱等信息应当真实、准确。
4. 本合同的承租人必须是自然人、法人或其他组织，其中无民事行为能力或限制民事行为能力的自然人必须由其法定代理人代理。

房屋（住宅）租赁合同

出租人(甲方):

承租人(乙方):

根据国家、省、市有关法律、法规及不动产管理的各项规定，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，接受当地房屋行政管理机关的监督、管理。

第一条【基本信息】甲方同意将坐落在

的房屋出租给乙方，作住宅用途，建筑面积 平
方米，租赁面积 平方米(以下简称房屋)(详见附件四：附图)。

第二条【租赁期限和租金】租赁期限、租金情况如下：

1. 租赁期限自 起至 止。
2. 月租金额：人民币 (元)。
3. 租金付款方式：每月 结算。
4. 租赁保证金： 元；杂费： 元；印花税： 元，
合计人民币大写： (元)。

租金按月结算，乙方在每月的第 20 日前(遇 20 日为星期六、日时顺延)将本月租金按上述付款方式缴付给甲方。

第三条【甲方责任】租赁期内，甲方承担下列责任：

1. 按约定时间交付房屋给乙方使用。
2. 交付使用房屋的主体结构安全、门窗基本完好。
3. 配备基本的生活给排水、用电。
4. 承担房屋主体结构自然损坏的维修和费用。

5. 负责对房屋进行定期安全检查。

第四条【房屋交付】甲方应于 前将房屋按约定条件交付给乙方。双方签订《房屋交接及设备清单》或移交房门钥匙后视为交付完成。

第五条【保证金及合同终止、解除处理】乙方应于 前一次性通过（现金□、转账□）方式向甲方交纳租赁保证金。租赁期满不再续租或终止、解除本合同后，乙方应在三个月内缴清使用期间产生的物业管理费、电梯费、水电费、煤气费、排污费、卫生垃圾费、联防费、有线电视费、电话费、网络使用费及其他相关费用。乙方拖欠的费用甲方可在租赁保证金中扣除。除本合同另有约定外，甲方应在乙方缴清相关费用之日起1个月内将租赁保证金不计利息退回。根据本合同约定租赁保证金不予退回的，由甲方予以没收。

第六条【乙方一般职责与义务】租赁期内，乙方承担下列责任：

1. 依时交纳租金。

2. 严格按房屋用途使用房屋，仅限于承租人本人及登记的同住人员居住使用，爱护和正常使用房屋及其设备（指房屋配套的设备，不包括租户自配的生活设备，下同），不得从事任何商业行为，不得用于商事登记。发现房屋及其设备自然损坏应及时通知甲方，并积极配合甲方检查和维修及提供必要便利。但是，下列事项由乙方承担修缮责任及相应费用：

（1）户内或水、电分表后的管线、设施设备的养护维修费用。

（2）定期清洗水池的分摊费用。

(3) 门窗玻璃、小五金及梯间灯泡更换等费用。

(4) 排水管、厕兜、化粪池的日常疏通，发生堵塞时，应积极配合管理单位进行维修，并支付本户应分摊相关费用。

(5) 公共防盗门的维护费用和水泵设备的维修、更换费用。

(6) 物业管理费、电梯费（含日常使用、维护等相关费用）、煤气费（含管道报装、检修等相关费用）、水电费、排污费、卫生垃圾费、联防费、有线电视费、电话费和网络使用费。

(7) 经甲方同意，乙方装饰装修以及扩、加、改建部分的维修、更换费用。

(8) 其他相关费用：

第七条【乙方公众职责与义务】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。

第八条【禁止转租】乙方不得擅自将房屋转租、分租、转让、转借他人或调换使用。

第九条【保障房屋安全】乙方不得擅自对房屋进行扩、加、改建（含改变内间隔）、室内装修或增加设备。若乙方确需要对房屋进行扩、加、改建（含改变内间隔）、室内装修或增加设备的，必须经甲方书面同意并订立书面协议，同时取得相关部门书面许可后方可实施，且甲方有权对工程进行监督。扩、加、改建（含改变内间隔）、室内装修、增设设备的费用由乙方承担，产权及相关权利、权益归属甲方。合同期满或因故终止、解除的，扩、加、改建部分、室内装修、增设设备无偿归甲方所有，乙方不得拆卸。

装修房屋时，装饰面板不得将受力构件隐蔽，确需加装饰面板的，必须留检查口，因装修造成毗邻房屋漏裂的，由乙方负责修复和赔偿；乙方违反规定或约定对房屋进行扩、加、改建（含改变内间隔）、室内装修或增加设备的，甲方可解除本合同并收回房屋，因此造成的安全隐患或事故问题由乙方承担全部的经济、法律责任。同时，甲方有权要求乙方对房屋恢复原状，乙方拆除自己增设的设施、设备时，应书面通知甲方管理人员到场，因擅自拆除造成房屋结构损坏的，乙方应负责修复和赔偿。

第十条【水电火气安全】乙方必须严格按照有关规定和要求用水、用电（含电器产品）、用火、用气（含煤气或石化气），因乙方使用不当引起的事故，由乙方承担全部的经济、法律责任。需在房屋内安装或者使用超过水、电表容量的任何水、电设备的，应事前征得甲方的书面同意，并由甲方负责到有关部门办理增容手续，费用由乙方负担。煤气瓶、煤气炉、热水器等必须按规定安装使用。如乙方违规安装、

使用超过水、电、气表容量的水、电、气设备，造成事故和损失的，由乙方负责修复和赔偿。

第十一条【房屋安全使用】乙方擅自改变房屋用途、使用房屋不当或者人为造成房屋损坏的，甲方有权要求乙方整改并赔偿损失，如乙方拒不整改或赔偿损失的，甲方有权解除本合同、收回房屋，并按本合同第十六条之规定追究乙方违约责任。

第十二条【合同失效后处理】租赁期届满、甲乙双方未续订合同或者因其他原因导致合同终止、解除，乙方应在三十日内交回承租房屋和设备给甲方，缴清拖欠的租金和其他应缴纳的费用，并在《房屋交接及设备清单》或《退租表》上签名或盖章。乙方及其同住人员须同时迁出。逾期乙方未办理房屋交接的，甲方有权申请公证机构对房屋内物品和现状保全证据，乙方留在房屋内物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处置。

第十三条【合同终止】合同终止的情形：

1.如乙方拖欠租金逾期 3 个月或拖欠其他应缴纳费用总额达到 3 个月的租金额，本合同终止。

2.乙方违反本合同第七条之规定，经有关部门或甲方要求整改而拒不改正的，本合同终止。

3.违反本合同第八条之规定则视为乙方自动放弃房屋承租权，本合同自发生第八条规定情形之日起终止。

4.经房屋安全鉴定部门鉴定房屋不符合安全使用标准的，本合同自房屋安全鉴定部门出具鉴定书之日起终止。

6. 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、标的有自主决定权，如乙方有异议，则本合同自动终止。

8.若乙方提供的任何资料信息存在虚假情况，则本合同终止。

1.若出现本合同第十三条第二、三、四、五、七款之情形，甲方收回房屋，乙方已缴纳的租赁保证金不予退还，并有权追讨乙方拖欠的租金、其他应缴纳费用和违约责任；造成不良后果的，由乙方承担全部经济、法律责任。即使有相关法院判决、仲裁结果要求甲方承担责任的，甲方有权向乙方追偿。

第十五条 【特殊约定事项】 乙方同意并确认下列事项:

乙方确认其送达地址为：1. 本承租房屋地址，
2. _____；收件人：_____；联系电话：1. _____，
2. _____；微信号：_____；电子邮箱：_____。

乙方承诺：1. 若因其确认的送达地址不准确、送达地址变更未及时书面告知甲方，乙方或者乙方指定的代收人拒绝签收，导致甲方送达的文件、通知等资料未能被乙方实际接收的，乙方自行承担后果，文书被退回之日即视为送达。2. 甲方可以短信、微信或电子邮件方式向乙方发送通知、文件等资料，短信、微信或电子邮件自发出之日起满 5 日即视为送达。3. 甲方在承租房屋张贴公告，自公告之日起满 30 日即视为送达。

6. 乙方必须接受甲方或受甲方委托的房屋管理机构管理，甲方同时委托_____对上述房屋进行租金收缴、修缮和日常管理等事项。

第十六条【违约责任】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屋管理法律、法规，另一方有权依法提前解除合同，造成的损失由责任方承担。

2. 租赁期内，乙方逾期交付租金的，每逾期 1 日乙方须按拖欠租金金额的百分之一向甲方支付违约金。

3. 租赁期届满甲乙双方未续订合同或合同因乙方违反本合同规定的义务和责任而终止或解除的，乙方应在相应情形确定之日起三十日内腾空交还房屋并缴清拖欠的租金和其他应缴纳的费用。乙方拒不交出房屋或拖延交出房屋的，甲方除有权要求乙方限期迁出及追讨占用期间的房屋占用费（房屋占用费按房管部门最新发布的同期同地段住宅房屋租金参考价标准收取）外，并有权按占用期内房屋占用费、拖欠的租金和其他应缴纳费用总额的 30% 向乙方收取违约金。

第十七条【争议解决】本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协

议。

本合同履行中发生争议，双方应协商解决，协商不成时，可以通过向房屋所在地的人民法院起诉解决。

如因乙方违约引发诉讼而造成甲方为此支付的诉讼费、调查取证费、律师费、担保费等合理费用均由乙方承担。

诉讼文书送达可按本合同第十五条第五款约定方式执行。

第十八条【附则】本合同自双方签字盖章之日起生效。

本合同一式两份，甲方执一份，乙方执一份。

双方约定其他事项：

甲方：（单位盖章）

乙方（签名或盖章）：

委托代理人：

法定代表人：

地址：番禺区东涌路 4 号

身份证号码：

电话：84830736、84828468

委托代理人：

邮编：

身份证号码：

住址：

户口地址：

联系电话：

电子邮箱：

签约日期：

(乙方身份证复印件粘贴处)

附件一

房屋交接及设备清单

房屋交付 使用前有 关设备、 物品名称	数量	质量	房屋腾空 移交后有 关设备、 物品名称	数量	质量

上述所列的房屋内设备在本合同签订之日移交乙方使用。

乙方签名（盖章）： 代理人： 年 月 日

本合同租赁期已满，上述所列的房屋内设备移交甲方。

乙方签名（盖章）： 代理人： 年 月 日

附件二

有关部门地址电话一览表

火警电话	119
盗警电话	110
急救电话	120
番禺区房地产管理所	地址：番禺区市桥街东涌路4号
	电话：84830736、84828468
派出所	地址：
	电话：
街 居民委员会	地址：
	电话：
出租屋管理中心	地址：
	电话：

附件三

附 图

补充协议

承租人（乙方）：_____（以下简称乙方）

三、本协议是原合同的重要组成部分。除本补充协议作出的变更外，其他条款仍按原合同执行。如本补充协议的约定与原合同约定不一致的，则以本补充协议约定为准。

四、本补充协议自双方签名或盖章之日起生效。一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方：

法定代表人：

委托代理人：

地址：番禺区市桥街东涌路 2 号

电话：84830736

邮政编码：511400

乙方：

法定代表人：

委托代理人：

地址：

户口地址：

联系电话：

签约日期： 年 月 日

直管房(住宅)

消防安全责任状

根据《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国安全生产法》及《广州市房屋使用安全管理规定》的规定，落实安全防火责任制，强化安全防火监管，预防和减少安全事故及火灾的发生，现由直管房住宅租赁双方签订安全防火责任状如下：

一、承租方安全防火责任

（一）承租方是房屋的消防安全责任人。

（二）承租方必须遵守国家、省市消防管理规定以及广州市房屋出租管理规定有关消防安全的规定。

（三）承租方自觉接受出租方的消防安全检查，发现消防安全隐患的必须及时落实整改。

（四）做好房屋的消防预防工作，严禁在房屋内贮存烟花爆竹、汽油等易燃易爆危险物品。按规定开设消防安全逃生窗。

（五）严禁在楼道、房屋内停放电动自行车或为电动自行车充电。

（六）依法按规定配置消防设施和灭火器材，确保消防设施和灭火器材完好、有效；要严格用电安全管理，不得乱拉乱接电线，并定期组织检验、维修，不得超负荷使用大功率电器设备。

（六）不得在住宅楼楼道堆放杂物，确保疏散通道、安全出口畅通。

（七）定期检查燃气设备，发现有老化现象或超过使用年限的要及时更换。

二、出租方安全防火工作职责

（一）贯彻执行《消防法》、《安全生产法》及其他有关安全防火的法律、法规；配合有关主管部门进行安全防火宣传教育。

（二）按法律法规和上级要求，督促承租方严格房屋安全防火操作规程。

（三）定期进行安全防火检查，消除不安全隐患。

（四）协助调查处理火灾事故。

（五）认真做好安全防火记录和台账管理。

三、本责任状一式两份，由广州市番禺区房地产管理所和直管房住宅承租方各执一份，租赁双方均应严格履行本方职责。对不履行本责任状而导致安全防火事故者，除由有关部门追究责任外，还应承担因此而造成的全部损失。

出租方：广州市番禺区房屋管理所

承租方：



安全防火责任人（签名）：

安全防火责任人（签名）：

年 月 日