

若乙方存在单方违约情形或损坏房屋及屋内设施或其他情形导致甲方损失的，在合理期限内乙方未付违约金或赔偿损失的，甲方可在保证金中相应扣除，不足部分由乙方另行赔付。

第四条 双方的主要职责：

1. 甲乙双方应当履行《中华人民共和国民法典》、《广东省城镇房屋租赁条例》等有关法律法规的规定的义务。
2. 甲乙双方应当协助、配合有关部门做好房屋租赁、房屋安全、消防安全、治安及生产销售假冒伪劣商品的查处工作。

第五条 甲方的权利和义务：

1. 依照合同约定将房屋及设备交付乙方使用。未按约定提供房屋的，经乙方催告一次后，在合理期限内仍不能按约定交付使用的，每逾期一日，须按月租金额的 3 % 向乙方支付违约金。

2. 甲方应负的修缮责任：该房屋及所属设施的维修责任（除双方在本合同或补充条款中约定外）均由甲方负责，因乙方过错致使租赁物需要维修的，甲方不承担前述维修义务，同时甲方对于乙方进行的装修装饰部分不负有修缮义务。甲方提出进行维修需提前七天通知乙方，乙方应积极协助配合。

3. 甲方发现乙方擅自将房屋转租他人使用，或改变房屋结构、用途致使租赁物受损的，或乙方拖欠租金达 1 个月 以上的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方赔偿损失。

第六条 乙方的权利和义务：

1. 按时交纳租金。逾期交付租金的，经甲方一次催告后，在合理期限内乙方仍不履行的，每逾期一日，乙方须按当月租金额的 3 % 向甲方支付违约金。

2. 乙方有维护原有建筑、妥善保管、善意使用、使之免受自然损害和第三人不当影响的义务；对于乙方擅自改变房屋内部结构、增添附属设备等不属必要的维修费用，甲方不予承担；乙方不得破坏原租赁房屋的结构强度，由此引起的损失，应由乙方承担全部赔偿损失责任。

3. 乙方应严格按照双方约定的房屋用途使用房屋，乙方将租赁房屋用于从事经营活动的，还应具备相应的经营资质，并保证在合同期限内，所持有资质合法有效。除双方签订合同时乙方需要提供相关资质证明以外，若甲方随时提出需要确认乙方资质情况的，乙方需及时配合。

4. 乙方在使用房屋时，应注意用水、用电、用燃气安全，对其房屋使用过程中的人身安全、用水用电用火等承担全部责任。同时禁止乙方将该房屋用于违法犯罪活动，一经发现，甲方有权单方解除合同，造成损失的，乙方还须承担相应的损失赔偿责任。

5. 乙方不得将房屋转租给第三人。

6. 租赁期届满，乙方应将原承租房屋及时返还甲方，返还的租赁物应当符合约定或者应符合租赁物原本性质所决定的使用后的状态。如因个人原因须提前终

止租房合同的，乙方须提前一个月通知甲方并支付1个月租金作为违约金，从押金中抵扣，经双方协商一致后签订提前终止协议。

7. 租赁期间，防火安全、门前三包、综合治理及安全等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方安排。

第七条 其他约定

无。

第八条 如甲方因行政事业需要收回房屋时，须提前一个月向乙方提出，乙方应无条件退房。

第九条 甲乙双方应秉持廉洁原则，严禁利用合同关系谋取私利，一旦发现违规行为，受害方有权解除协议，并要求过错方承担违约责任。

第十条 因变更或者解除租赁合同使一方遭受损失的，除依法可以免除责任的以外，应当由责任方负责赔偿。

第十一条 在租赁期内，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，甲乙双方按有关法律规定及时协商处理。

第十二条 本合同一式伍份，甲方肆份，乙方壹份。

第十三条 合同争议的解决方式：本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第1种方式解决：

1. 提交江门仲裁委员会仲裁；

2. 依法向江门人民法院起诉。

第十四条 本合同自双方签章之日起生效。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

年 月 日

年 月 日

