

合同编号：

房屋租赁合同



甲方（出租方）：
统一社会信用代码：
法定代表人：
法定地址：

乙方（承租方）：
统一社会信用代码：
法定代表人：
法定地址：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、互利的原则上，就承租房屋之事宜进行了友好磋商并达成了一致意向。甲乙双方为明确租赁的具体内容及双方在租赁期间的权利和义务，特订立本租赁合同，以资共同遵守。

第一条 房屋的位置、面积、设施设备

1. 该房屋所有权人名称为：，甲方系房屋所有权人委托的物业管理机构，有权出租本合同项下房产。
2. 甲方将位于，共套房（以下简称“租赁物”）出租给乙方使用。
3. 租赁物面积经甲乙双方确认为 m^2 。
4. 乙方认可所承租的物业内配套设施、室外公共设施及小区现状等，同意按现状承租。

第二条 房屋租赁期限、用途

1. 本合同期限自 年 月 日起至 年 月 日止（租赁期限）。
2. 该租赁物只能作为 用途，乙方不得改作其他用途。

第三条 声明及保证

甲方：

1. 甲方有权签署并有能力履行本合同。
2. 甲方签署和履行本合同所需的一切手续均已办妥并合法有效。

乙方：

1. 乙方签署和履行本合同所需的一切手续均已办妥并合法有效。
2. 乙方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成,本合同的签署人是乙方法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

第四条 租金、租赁保证金及其他相关费用

1. 租金

租金计价方式按照本款第(1)项执行。

(1) 双方确认租赁面积为 平方米,租金单价为 元/月/平方米,月租金合计为 元(大写:)。

(2) 本合同期内含税租金总金额为 元(大写:),不含税租金总金额为 元(大写:),税率 %,税额为 元。

2. 租赁保证金:本合同租赁保证金的收取标准为 ,即 元(大写:人民币)。

3. 免租期

免租期共 个月,即 年 月 日至 年 月 日(免租期所涉的费用仅指租金,不视为免除乙方支付物业管理费的义务)。

4. 租赁期限届满后,在乙方已向甲方交清了全部应付的租金、物业管理费及因本租赁行为所产生的一切费用,并按本合同规定承担向甲方交还承租的租赁物等本合同所约定的责任后一个月内,甲方将向乙方无息退还租赁保证金。

5. 其他相关费用:该租赁物产生的物业管理费、自用水电费、公摊水电费、天然气(如有)、停车费(如有)、污水处理费和特约专项服务费等费用由乙方承担,具体费用以甲方委托的物业管理公司每月通知为准。

第五条 支付方式

1. 租金的支付

(1) 首次租金的支付:乙方应于本合同签订之日起10个工作日内向甲方一次性支付本合同租金 元。

(2) 租金的支付方式为 ,乙方应于 前向甲方支付 的租金。

2. 租赁保证金的支付

(1) 乙方应于本合同签订之日起30个工作日内向甲方一次性支付租赁保证金 元。

(2) 租赁期限届满,乙方同时满足以下条件后【15】个工作日内将租赁保证金无息退回乙方:1) 结清租金等应付费;2) 无违约行为;3) 按甲方要求交还该房屋及正常办理完退房手续;

3. 乙方在收到甲方发票的5个工作日内办理支付手续。如甲方提供的租赁物不足一个月时按日计算租金,甲方收款账户信息:

合同编号:

户名:

账户:

开户行:

4. 乙方逾期支付租金、管理费、水电费等应付费用, 应支付违约金。违约金金额的计算方式为: 拖欠天数乘以应付未付费用总额的 3% 。

5. 本合同中约定的各项金额, 均以人民币作为货币单位。各项金额款项可由乙方汇至甲方指定的银行账号, 也可通过现金、支票等法定支付方式予以支付。

第六条 房屋交付及收回

1. 甲方按出租标的现状(包括但不限于现有质量、消防状况、房屋结构、交付使用时依附于出租标的的装修装饰状况)及指定用途出租, 不包括出租标的内可移动的设施、设备和物品。甲方承诺出租标的不存在共有、查封、抵押、出租等情形。

2. 甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

3. 验收时双方共同参与, 如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测判断的, 应于 2 日内向对方主张。验收完毕, 双方办理房屋入住手续, 填写《入住交接表》, 领取房屋钥匙。

4. 乙方应于房屋租赁期满或合同解除后, 将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。双方办理房屋退租手续, 填写《退房交接表》, 交还房屋钥匙。

5. 乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态, 不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品, 甲方有权作废弃物处置。

6. 双方房屋及附属设施维修责任详见附件一。

第七条 双方职责

一、甲方职责

1. 甲方在确认本合同租赁月租金到账后, 应与甲方办理相关手续, 立即将房屋移交给乙方, 填写移交单。

2. 如因自然灾害、房屋主体结构方面原因或不可抗力因素导致的房屋损坏和质量问题, 由甲方进行修复。

3. 甲方协同乙方办理房屋租赁合同的备案手续。

二、乙方职责

1. 乙方应正确使用其所承租的物业及其配套设施, 如因使用不当造成房屋及配套设施损坏, 应立即负责修复或按价赔偿。

2. 乙方所租用的物业内的所有设施和配件, 如因乙方人为损坏出现质量问题的, 由乙方自行负责更换或维修。

3. 乙方如需对物业进行装修改造,须事先将施工设计图纸提交甲方,经甲方书面同意并办妥全部报建手续后,方可施工。

4. 乙方在开展装修施工前或日常经营过程中,需自行做好与周边居民、属地街道、城管等利害关系人或相关政府部门的沟通协调工作;如遇投诉信访、政府部门整改要求等情况,应主动与投诉人、居委及街道等相关单位协商解决,甲方不承担解决相应问题的责任与义务。

5. 乙方须按国家、省、市及有关部门制定的消防等法规,自行办理装修、消防、卫生、质检等相关报建、报批手续;物业装修完毕后,须经相关部门验收通过,并经甲方检查合格后方可投入使用。

6. 乙方须对自行装修及安装在公共场所的设施安全负责,甲方对乙方自行装修装饰部分不承担维修责任。

7. 租赁期满后,或因乙方责任导致退租的,乙方须负责将房屋恢复原状(双方另有约定的除外)。

8. 在租赁期内,乙方负责自用设施、物品的维修保养。

9. 乙方应自行负责该物业内的员工的人身安全、财物安全、消防安全和室内清洁卫生。如因乙方原因造成人身损害或者财产损失的,由乙方承担全部赔偿责任。

10. 乙方在物业内不得从事与国家法律法规、公序良俗相违背的活动。

11. 按政府有关规定自行办理居住人员登记备案手续。

12. 乙方应于本合同签订后 10 个工作日内无条件配合甲方完成房屋的租赁备案手续,双方依法承担相应的税费(如有)。因乙方未按规定及时、完整办理租赁备案手续所产生的全部整改责任、行政处罚及给甲方造成的一切损失,均由乙方承担。

第八条 合同的变更、解除与终止

1. 双方可以协商变更或终止本合同。

2. 甲方有以下行为之一的,乙方有权解除合同:

(1) 甲方不能提供房屋或所提供房屋不能使用的。

(2) 甲方未尽房屋主体结构的修缮义务,严重影响使用持续 15 天以上。

3. 房屋租赁期间,乙方有下列行为之一的,甲方有权解除合同,收回出租房屋:

(1) 未经甲方书面同意,拆改变动房屋结构。

(2) 损坏承租房屋,在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(3) 未经甲方书面同意,改变本合同约定的房屋租赁用途。

(4) 利用承租房屋存放危险物品或进行与法规、公序良俗相违背的活动。

(5) 拖欠房租及按约定应由乙方交纳的各种费用累计 3 个月或以上。

4. 租赁期满前,乙方要继续租赁的,应当在租赁期满 2 个月前书面通知甲方。如甲方在租期届满后仍要对外出租的,在同等条件下,乙方享有优先承租权。

5. 租赁期满合同自然终止。
6. 因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

第九条 提前终止合同

1. 在租赁期限内，若遇乙方欠缴租金或物业管理费超过 30 日，在甲方发出书面通知后 5 日内，乙方未付清有关款项，甲方有权停止乙方使用租赁物内的有关设施，由此造成的一切损失（包括但不限于乙方及其他人的损失）由乙方全部承担。

若遇乙方欠缴租金或物业管理费超过 60 日，甲方有权提前解除本合同。自甲方以合同约定通知的方式将解除合同通知书送达之日起，本合同自动终止。

2. 甲方未有违约的情况下，未经甲方书面同意乙方不得提前终止本合同。如乙方确需提前解约，须提前 1 个月书面通知甲方，且履行完毕以下手续，方可提前解约：a. 向甲方交回租赁物；b. 交清承租期的租金、管理费及其他因本合同所产生的费用；c. 应于本合同提前终止前一日或之前向甲方支付相等于当月租金三倍的款项作为赔偿。

第十条 违约责任

一、有以下行为之一者视为甲方违约：

1. 甲方无故提前解除合同收回物业的，甲方应支付乙方当月租金三倍的违约金，甲方丧失出租权的除外。

2. 租赁期间，甲方有本合同第八条第 2 款所列（1）—（2）项行为之一的，即构成违约。在此情况下，乙方有权终止合同，且甲方应支付乙方三个月房屋租金总额的违约金，因此而造成的一切损失由甲方自行承担。

二、有以下行为之一者视为乙方违约：

1. 租赁期间，乙方有本合同第八条第 3 款所列（1）—（5）项行为之一的，即构成违约。在此情况下，甲方有权终止合同，收回该房屋，且乙方应支付甲方三个月房屋租金总额的违约金，因此而造成的一切损失由乙方自行承担。

2. 在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，且应在本合同提前终止前一日或之前向甲方支付相当于当月租金三倍的款项作为赔偿，甲方有权收回房屋，租赁房屋内的物品视为无主物处理。

3. 租赁期满或合同终止，乙方应如期按第八条的约定交还该物业。乙方逾期交还物业，则每逾期一日应向甲方支付原日租金两倍的滞纳金。

4. 租赁期满或合同终止，乙方未履行退还租赁物义务，甲方将以书面方式通知乙方；超过 20 天乙方仍不做任何回应或拒绝履行合同义务的，甲方有权将乙方租赁物内的一切设施和物品作废弃物处置，由此产生的后果由乙方承担。

第十一条 免责条款

合同编号：

1. 因不可抗力或房屋自然损耗原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。
2. 因国家政策调整需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。
3. 因上述原因而终止合同的，租金及管理费按实际使用时间计算。
4. 不可抗力系指：在本合同期内发生并妨碍任何一方全部或部分履约的“不能控制、不能预见、不能避免、不能克服的客观事件”。

第十二条 通知与通讯

1. 根据本合同需要发出的全部通知以及甲方与乙方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，应以书面形式进行。
2. 以当面交付文件方式送达的，交付之时视为送达；以电子数据（电子邮件、电话语音或微信等）进行送达的，发出电子数据信息时视为送达；以传真方式送达的，发出传真时视为送达；以邮寄方式送达的，邮件交邮当日视为送达。

3. 联络方式

（1）甲方联络方式

联系地址：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

（2）乙方联络方式

联系地址：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

4. 甲方给予乙方或乙方给予甲方的信件或文件，以专人送至或快递邮件以对方法定地址或对方书面指定的联系地址（甲方文件可送至乙方租赁物业地址）并以对方为收件人。
5. 任何一方的联络方式发生变更的，应在变更之日起五个工作日内书面通知其他方。在被通知方收到有关通知之前，被通知方根据本约定书约定的联络方式所作出的联络和通讯，视为有效。

第十三条 争议解决

如果发生与本合同的解释或实施有关的争议，可由甲乙双方通过友好协商解决，协商解决不成的，可依法向广州市黄埔区人民法院提起诉讼。守约方为维权所产生的合理费用（包括但不限于案件受理费、律师代理费、保全费、担保手续费、公证费、执行费等），概由违约方承担。

第十四条 生效条款

合同编号:

1. 本合同未尽事宜, 经甲、乙双方协商一致, 可订立补充协议。补充协议及附件均为本合同组成部分, 与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同一经签订, 将取代双方以前所有的讨论、洽谈和协议。

3. 本合同及附件一式六份, 甲方执三份, 乙方执两份, 一份办理租赁备案, 均具有同等法律效力。

4. 本合同经甲乙双方法定代表人或其授权代表签字盖章之日起生效。

第十五条 其他特别约定

无

(以下无正文, 为合同签署部分)

甲方:

(盖章)

乙方:

(盖章)

法定代表人或授权代表:

法定代表人或授权代表:

签约日期: 年 月 日

签约地点: 广州市黄埔区

附件一

租住房屋及附属设施维修责任划分表

维修责任主体	项目内容	备注
甲方	若非因人为使用不当或改造、装修导致如下需维修的，该等维修由甲方负责： 1. 主体结构方面的问题。 2. 外墙渗/漏水。	
乙方	除主体结构、外墙渗/漏水以外，所有室内问题，均由乙方负责维修。	
附注：1. 除本合同另有约定外，维修费用（含材料费、人工费等相关费用）由维修责任主体承担； 2. 属于甲方维修责任范围内的项目，若因人为使用不当或改造、装修原因导致损坏的，由乙方负责维修并承担全部相关费用。		

合同编号: _____

附件二

公寓租赁移交表

用户名称:

层号	房号	钥匙	电表读数	水表读数	其他

移交人:
日期 :

接收人:
日期 :

