广州市房屋租赁合同

第一条　合同当事人

出租人（甲方）：**********

承租人（乙方）：***

根据国家、省、市有关法律、法规及有关规定，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，

第二条　甲方同意将坐落在广州市 番禺 区 化龙 镇 **********房号的房地产（房地产权证号码 / ）出租给乙方作_____用途使用，建筑（或使用）面积******平方米，分摊共用建筑面积 / 平方米，

第三条　甲乙双方协定的租赁期限、租金情况如下：

租赁期限	月租金额（币种：人民币）元	
	小　写	大　写
****年**月**日至****年**月**日	¥*****	*******
****年**月**日至****年**月**日	¥*****	*******
****年**月**日至****年**月**日	¥*****	*******

注：期限超过 20 年的，超过部分无效。

租金按 月 （月、季、年）结算，由乙方在每 月（月、季、年）的第 5 日前按 转账 付款方式支付当月租金到甲方指定的银行账户。租赁期内，租金每二年递增一次，增幅为在上年租金标准基础上递增 5%（即第 3、5 年递增），

甲方指定收款银行账户：

户名：**********

账户：**********

开户行：**********

第四条 乙方向甲方交纳（人民币）¥********元履约保证金（收取相当于三个月月租金数额），甲方应在租赁期满或解除合同之日起20个工作日内将保证金 扣除乙方应承担的费用后退回乙方 （退保证金时，乙方须提供本人的银行账号和按金单原件）。

第五条 双方的主要职责：

1、甲乙双方应当履行《民法典》、《广东省城镇房屋租赁条例》、《广州市房屋租赁管理规定》等有关法律法规的规定和义务。

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、计划生育及生产销售假冒伪劣商品的查处工作。

第六条 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。

2、甲方应负的修缮责任：房屋的主体结构修缮由甲方负责。

3、租赁期间转让该房屋时，须提前 3 个月（不少于 3 个月）书面通知乙方。

4、发现乙方擅自改变房屋结构、用途致使租赁物受到损失的，或者乙方拖欠租金2个月以上的，甲方可无条件解除合同，收回房屋，并要求乙方赔偿损失。乙方前期投入的装修成本，甲方无需做出任何补偿。

第七条 乙方的权利和义务：

1、依时缴纳租金。逾期交付租金的，每逾期一日，甲方向乙方按日收取3‰滞纳金。

2、乙方应负的修缮责任：户内或水、电分表后的管线、设施的维护；门窗玻璃、小五金及灯具更换；排水管、厕兜、化粪池的日常清疏，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。

3、租赁期届满，应将原承租房屋交回甲方。

第八条 其他约定：1、乙方在租赁期内如转租、借租、提前解约等，甲方有权立即收回房屋，没收乙方的履约保证金。2、因政府需要收回物业（含土地）时，甲方提前3个月向承租方发出书面通知的，乙方应无条件无偿交还物业（含土地），甲方无需向乙方支付任何经济补偿。若甲方未按前述约定提前3个月书面通知乙方，则应按当月租金标准的3倍向乙方支付赔偿金。3、本物业出租没有免租期。4、乙方必须严格按照本合同列明的用途对房屋进行使用，并必须按照有关规定办理经营所需的各项证照，如有违反视为乙方违约处理，甲方有权终止合同并没收乙方的履约保证金。5、乙方装修必须经甲方同意，所有固定入墙装修，退房时不得拆除，无偿归甲方所有。6、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。

第九条 甲乙任何一方未能履行本合同条款或者违反有关法律、法规，经催告后在合同期限内仍未履行的，造成的损失由责任方承担。

第十条 在租赁期内，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，甲乙双方应按有关法律规定及时协商处理。

第十一条 本合同一式五份，甲方两份，乙方一份，送一份给街（镇）出租屋管理服务中心备案，一份给广州产权交易所有限公司。

第十二条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，依法向房屋所在地人民法院起诉。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。

第十三条 本合同自双方签字之日起生效。

甲方（签章）：

法定代表人：

身份证件号码：

地址：

联系电话：

_____年___月___日

乙方（签章）：

法定代表人：

身份证件号码：

地址：

联系电话：

电子邮箱：

_____年___月___日