

东莞市房屋租赁合同

1

1



签约提示

- 1、请您确认，在签署合同前，您已仔细阅读过合同条款并予以理解和接受，同时居间方经办人员已向您告知与租赁房屋及合同签署有关的信息。
- 2、本合订本包括《房屋租赁合同》、《相关费用明细》、《物业交割清单》，您均需要签署一式三份，租赁双方及居间方各执一份。请您核查一式三份合同的内容（包括手工填写的部分）是否完全一致。
- 3、在您签署的合同中，除需手工填写的地方以外，其他部分均不得随意进行手写补充和修改，否则将会影响合同或条款的有效性；如您确实需要对合同中条款进行补充或修改的，请您及其他签署方在补充或修改处签字确认并加盖我司合同专用章后，方为生效。
- 4、在您向居间方支付居间服务费时，**请向居间方经办人员索取由居间方加盖印章的专用收据**；如该经办人员不能提供上述专用收据的，**请您务必拒绝付款**，必要时，请与您签约的店面商圈经理进行确认。
- 5、在填写相关合同文本时，如遇“□”等需要选择的内容，**请务必做出明确的勾选**，以划“√”方式选定您选择的事项；对于实际情况未发生、或双方当事人不作约定、或该条不适用时，应当划“×”，以示删除。
- 6、本合订本中有关日期的内容未记载“工作日”字样的，均为自然日。
- 7、为了保障您的资金安全，请您在向居间方支付居间服务费时选择如下方式：
POS机刷卡——您可以使用本人或亲朋的银行储蓄卡或信用卡刷卡（本地卡、异地卡均可），刷卡后请持卡人在POS小票上亲笔签字，若是使用亲朋的银行卡或信用卡刷卡，请提供由亲朋签名授权的代付款声明。
- 8、**我公司受德佑（天津）房地产经纪服务有限公司特许，独立经营，独立核算，本协议及相关文本由特许方监制。**



交易方留存信息表

房屋出租方

姓名	王森		
英文名	/		
性别	男	国籍	中国
证件名称	身份证	证件号码	[REDACTED]
联系电话		邮箱	/
通讯地址			212

出租方确认，本页所列信息适用于《房屋租赁合同》等有关本次房产交易的法律文件，按照上述地址收发文书无论是他人代收、本人拒收、无人签收，均视为已送达本人，如交易一方信息发生变化，须及时书面告知对方及居间方。

出租方(签章)：王森
2021-07-10

_____年__月__日



房屋承租方

姓名			
英文名			
性别	男	国籍	中国
证件名称	身份证	证件号码	
联系电话		电子邮箱	y
通讯地址	103房		

承租方确认，本页所列信息适用于《房屋租赁合同》等有关本次房产交易的法律文件，按照上述地址收发文书无论是他人代收、本人拒收、无人签收，均视为已送达本人，如交易一方信息发生变化，须及时书面告知对方及居间方。

承租方(签章)： _____ 年__月__日



房屋租赁合同

出租方(甲方): 王森

承租方(乙方):

居间方(丙方): 司

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定,经丙方居间服务,甲乙双方在平等、自愿的基础上,就物业租赁的有关事宜达成协议如下:

第一条 物业基本情况

(一)甲方将坐落于东莞市 莞城区创业路48号田禾枫丹名苑2座2102号, 住宅 别墅 商铺 写字楼 车位 车库 其他: x 出租予乙方,建筑面积为 103.00 平方米。

(二)物业权属状况:甲方持有 房屋所有权证/ 房屋买卖合同/ 其他物业来源证明文件: x , 物业权属证书编号: / , 该物业未设定抵押/ 该物业已设定抵押,抵押权人同意出租该物业。

第二条 物业租赁情况

租赁用途: 居住; 如租赁用途为居住的,居住人数为: 3 人,最多不超过 6 人。

第三条 租赁期限

(一)物业租赁期自 2021年07月15日 至 2022年07月14日, 共计 365 天。甲方应于 2021年07月11日 前将物业按约定条件交付给乙方。《相关费用明细》(见附件一)经甲乙双方交验签字盖章并移交房门钥匙及后视为交付完成。

(二)租赁期满或合同解除后,甲方有权收回物业,乙方应按照原状返还物业及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对物业和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收,结清各自应当承担的费用。

乙方继续承租的,应提前 30 日向甲方提出续租要求,协商一致后甲乙双方重新签订房屋租赁合同,否则合同到期终止。

第四条 租金及押金

(一)租金标准及支付方式:人民币(小写) 3,000.00元 (大写: 叁仟元整) / (月/ 季/ 半年/ 年), 乙方应于 本合同签署后 1 个工作日内/ 物业交付后 x 个工作日内向甲方支付首期租金,首期租金金额为人民币(小写) 3,000.00元 (大写: 叁仟元整), 首期租金的租赁期限为 2021年07月15日至2021年08月14日。

剩余各期租金乙方应通过 现金/ 转帐/ 银行汇款/ 第三方平台支付(微信、支付宝)于:

- 每月 15 号前向甲方支付当月租金;
- 每季度第 x 个月 x 号前向甲方支付当季租金;
- 每半年第 x 个月 x 号前向甲方支付该半年租金;
- 每年第 x 个月 x 号前向甲方支付当年租金。

甲乙双方协商一致,乙方 需要/ 不需要 甲方提供租金相应金额的发票。



(二) 押金：人民币（小写）6,000.00元（大写：陆仟元整），乙方应于 签订本合同 1 日内/ 房屋交付 x 日内/ 其他：x 向甲方支付。租赁期满或合同解除后，物业租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金，以及乙方应当承担的违约赔偿责任外，剩余部分应无息返还给乙方。

第五条 其他相关费用的承担方式

租赁期内的下列费用中：

由甲方承担： 水费； 电费； 电话费； 电视收视费； 燃气费； 物业管理费； 房屋租赁税费； 卫生费； 上网费； 车位费； 室内设施维修费； 其他费用：x。

由乙方承担： 水费； 电费； 电话费； 电视收视费； 燃气费； 物业管理费； 房屋租赁税费； 卫生费； 上网费； 车位费； 室内设施维修费； 其他费用：x。

本合同中未列明的与物业有关的其他费用均由甲方承担。如乙方垫付了应由甲方支付的费用，甲方应根据乙方出示的相关缴费凭据向乙方返还相应费用。

第六条 居间服务

(一) 丙方应当认真负责地为甲乙双方提供订立房屋租赁合同机会及中介服务，如实报告有关订立房屋租赁合同的事项，具体包括以下几项内容：(1)提供房屋租赁市场行情咨询；(2)寻找、提供发布房源、客源信息；(3)引领承租人实地看房；(4)促成租赁双方签署合法有效的租赁合同；(5)协助租赁双方办理物业交割。

(二) 本合同签订时：

甲方应即时向丙方支付人民币（小写）3,000.00元（大写：叁仟元整）作为居间服务费，支付方式：POS机刷卡。

乙方应即时向丙方支付人民币（小写）0.00元（大写：零元整）作为居间服务费，支付方式：POS机刷卡。

(三) 本合同签订后，如租赁双方解除、中止或变更租赁关系的，租赁双方仍应按本条约定向丙方支付所约定的居间服务费。

第七条 物业维护及维修

租赁期内，甲乙双方应共同保障该物业及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态：

(一) 甲方承担物业主体结构及相关设施的维修责任，对于该物业及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后的七日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。因维修物业影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

(二) 因乙方保管不当或不合理使用，致使该物业及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

第八条 转租及优先购买权



(一) 除甲乙双方另有约定以外, 乙方需事先征得甲方书面同意, 方可在租赁期内将物业部分或全部转租给他人, 并就受转租人的行为向甲方承担责任。

(二) 本合同有效期内, 甲方需转让租赁物业的部分或全部产权的, 应在转让前提前书面通知乙方。乙方应在收到甲方书面通知后十五日内给与甲方回复, 乙方在同等条件下有优先购买权, 乙方逾期未回复甲方, 视为放弃优先购买权。

第九条 收款账户

甲乙双方同意将甲方应收账款存入/转入以下甲方指定的收款账号视同甲方收到:

甲方指定账户户名: / _____

开户银行: / _____ 银行 / _____ 省 / _____ 市 / _____ 支行

账号: / _____

第十条 双方权利义务

(一) 租赁期间, 甲方应履行下列义务:

1. 甲方保证对该物业享有出租权并且不存在任何第三人权利纠纷, 因为甲方权利瑕疵造成乙方损失的应当承担赔偿责任。

2. 甲方应保证出租物业的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件, 不得危及人身安全。

(二) 租赁期间, 乙方应履行下列义务:

1. 妥善使用该物业及相关设施, 因使用需要对该物业进行扩、加、改建(含改变间隔)室内装修, 须事先征得甲方书面同意。未经甲方同意乙方不得擅自进行任何形式的装修, 不得随意打通墙体或改变该物业的其他主体结构且不得搭建任何形式的违章建筑。甲方书面同意乙方装修房屋的, 乙方使用的装修及用料标准须符合消防部门及物业管理处的有关规定。

2. 租赁合同解除时, 甲乙双方协商一致, 按照以下方式处理: 保持现状, 甲方补偿装修费共计人民币(小写) _____ 元(大写: _____); 恢复原状。

3. 乙方保证遵守相关法律法规规定, 严格遵守物业管理处的规定, 服从物业管理处的各种管理工作。

4. 若租赁物业为商铺, 则乙方应履行如下义务:

(1) 商铺应在法律规定的时间内办理合法的营业执照, 不得非法经营、不得未经工商局许可变更营业, 并根据工商局和甲方核准的经营范围亮照经营。

(2) 如乙方将该租赁物业作为注册地址办理工商登记, 则乙方应在合同解除或终止之日起七个工作日内将注册地址迁出该租赁物业或注销该营业执照。

(3) 遵守消防及其他安全管理规定, 爱护公共消防设施, 并按消防以及相关安全部门规定自行购置相应数量及规定的消防及安全器材, 如因乙方原因造成火险、损害等导致甲方或其他方损失, 乙方应承担全部责任。



第十一条 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,本合同自前述事项发生之日起解除。

(三) 甲方有下列情形之一的,乙方有权单方解除本合同:

1. 迟延交付物业达十日的。
2. 交付的物业严重不符合合同约定或影响乙方安全、健康的。
3. 不承担约定的维修义务,致使乙方无法正常使用物业的。
4. 欠缴各项费用的金额相当于一个月物业租金,致使乙方无法正常使用物业的。
5. 签署本合同后,甲方拒绝出租该房屋的。
6. 其他 / _____

(四) 乙方有下列情形之一的,甲方有权单方解除合同,收回物业:

1. 不按照约定支付租金达十日的。
2. 欠缴各项费用的金额相当于一个月物业租金的。
3. 擅自改变物业用途的。
4. 擅自拆改变动或损坏物业主体结构的。
5. 保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的。
6. 利用物业从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。
7. 未经甲方书面同意将物业转租给第三人的。
8. 签署合同后,乙方拒绝承租该房屋的。
9. 其他 / _____

(五) 其他法定的合同解除情形。

第十二条 违约责任

(一) 甲方有第十一条第(三)款约定的情形之一的,应按月租金的200%向乙方支付违约金;乙方有第十一条第(四)款约定的情形之一的,应按月租金的200%向甲方支付违约金,同时甲方可要求乙方将物业恢复原状并赔偿相应损失。

(二) 租赁期内,甲方需提前收回该物业的,或乙方需提前退租的,应提前30日通知对方,并按月租金的200%支付违约金;甲方还应退还未发生的租金。

(三) 因甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身、财产损失的,甲方应承担赔偿责任。

(四) 甲乙双方存在下列情形之一的均视为违约,违约方应按月租金3%的标准按日向守约方支付违约金:1、甲方未按约定时间交付该物业或乙方未按约定支付租金但未达到解除合同条件的;2、合同终止后乙方未按约定时间返还物业的;3、乙方未按本合同第十条(二)款4.2项约定将注册地址迁出该租赁物业或注销其营业执照的。



第十三条 争议解决及合同生效

(一) 本合同项下发生的争议，由三方当事人协商解决；协商不成的，各方均可向物业所在地的人民法院提起诉讼。

(二) 本合同自三方签章之日起生效。本合同（及附件）一式三份，甲乙丙三方各执一份。

第十四条 特别约定

如有未尽事宜或有其它特别约定的，应在本条中进行约定，以上合同内容与本条约定不符的，以本条约定为准： /

(以下无正文)

出租方(签章)：王森
2021-07-10
代理人(签章)：
签署日期： 年 月 日

承租方(签章)：
代理人(签章)：
签署日期： 年 月 日

居间方(盖章)：有限公司
地址：东莞市 街15号
签署日期： 年 月 日

附件一：相关费用明细
附件二：物业交割清单



附件一：相关费用明细

项目	单价	起计时间	起计底数	项目	单价	起计时间	起计底数
水费				物业费			
电费				卫生费			
电话费				上网费			
收视费				车位费			
燃气费				租赁税费			

交房确认	对上述情况，乙方经验收，认为符合物业交验条件，并且双方已对水、电、燃气等费用结算完结，同意接收。	
	交房日期：_____年___月___日	
	出租方（签章）： 王杰 2021-07-10	承租方（签章）：
退房确认	甲乙双方已对物业和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行了验收，并办理了退房手续。有关费用的承担和物业及其附属物品、设备设施的返还 <input type="checkbox"/> 无纠纷 / <input type="checkbox"/> 附以下说明： 。	
	退房日期：_____年___月___日	
	出租方（甲方）签章	承租方（乙方）签章：



附件二：物业交割清单

1. 装修情况

地面：木地板 地砖 水泥地 其他：_____ 有损坏：_____

墙面：木墙裙 墙纸 乳胶漆 涂料 其他：_____ 有损坏：_____

窗：铝合金 塑钢 铁窗 有损坏：_____

门：防盗门 品牌：_____ 有损坏：_____

2. 固定设施

抽油烟机 品牌：_____ 新 较新 旧 无损坏 有损坏：_____

电热水器 品牌：_____ 新 较新 旧 无损坏 有损坏：_____

坐便器 品牌：_____ 新 较新 旧 无损坏 有损坏：_____

3. 电器家具

电视 数量：壹 品牌型号：_____ 新 较新 旧 无损坏 有损坏：_____

冰箱 数量：壹 品牌型号：_____ 新 较新 旧 无损坏 有损坏：_____

洗衣机 数量：壹 品牌型号：_____ 新 较新 旧 无损坏 有损坏：_____

空调 数量：叁 品牌型号：_____ 新 较新 旧 无损坏 有损坏：_____

热水器 数量：壹 品牌型号：_____ 新 较新 旧 无损坏 有损坏：_____

微波炉 数量：/ 品牌型号：_____ 新 较新 旧 无损坏 有损坏：_____

机顶盒 数量：/ 品牌型号：_____ 新 较新 旧 无损坏 有损坏：_____

DVD 数量：/ 品牌型号：_____ 新 较新 旧 无损坏 有损坏：_____

音响 数量：/ 品牌型号：_____ 新 较新 旧 无损坏 有损坏：_____

电脑 数量：/ 品牌型号：_____ 新 较新 旧 无损坏 有损坏：_____

饮水机 数量：/ 品牌型号：_____ 新 较新 旧 无损坏 有损坏：_____

电话 电话号码：/ 有话机 无话机

床 新 较新 旧 无损坏 有损坏：_____

床垫 新 较新 旧 无损坏 有损坏：_____

衣柜 新 较新 旧 无损坏 有损坏：_____

鞋柜 新 较新 旧 无损坏 有损坏：_____

书桌 新 较新 旧 无损坏 有损坏：_____

餐桌 新 较新 旧 无损坏 有损坏：_____

沙发 新 较新 旧 无损坏 有损坏：_____

茶几 新 较新 旧 无损坏 有损坏：_____

梳妆台 新 较新 旧 无损坏 有损坏：_____

椅子 新 较新 旧 无损坏 有损坏：_____

其他：_____

出租方(签章)：王森

承租方(签章)：_____

代理人(签章)：_____

代理人(签章)：_____

