

房屋租赁合同

出租方：陈家义，以下简称甲方

承租方：李静文，以下简称乙方

根据《中华人民共和国》及有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 甲方将自有的坐落在广州市增城区新塘镇群贤路 281 号 504 房，建筑面积 126.75 平方米，四房两厅两卫两厨出租给乙方作 居住 使用。

第二条 租赁期限

租赁期共 240 个月，甲方从 2017 年 8 月 15 日起将出租房屋交付乙方使用，至 2017 年 8 月 14 日收回。

乙方有下列情形之一的，甲方可以终止合同，收回房屋：

1. 擅自将房屋转租、分租、转让、转借、联营、入股或与他人调剂交换的；
2. 利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的；
3. 拖欠租金 个月。

合同期满，，如甲方仍继续出租房屋的，乙方拥有优先承租权。

租赁合同因期满而终止时，如乙方确实无法找到房屋，可与甲方协商酌情延长租赁期限。

第三条 租金、租金交纳期限、押金、物业服务

1. 甲乙双方议定月租金 3500 元，由乙方在 每月 15 日交纳给甲方。先付后用。
2. 租赁押金为 18000 元，在合同期限结束后退回。
3. 乙方负责缴纳物业管理费（含公推水电等费用）和使用过程中产生的水电煤气费用。

第四条 租赁期间的房屋修缮和装饰

1. 租赁房屋为现状交付，房屋内各设备均可正常使用，乙方日常使用不得恶意破坏，否则由乙方承担修复费用。

2. 电器目前正常使用，使用过程中如有故障由乙方负责维修。

第五条 租赁双方的变更

1. 甲方如需出售房屋，须在二个月前通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权；

2. 甲方不同意乙方转租。

第六条 违约责任

1. 乙方逾期交付租金，除仍应补交欠租外，并按租金的 $\frac{1}{100}$ %，以天数计算向甲方交付违约金。

2. 甲方向乙方收取约定租金以外的费用，乙方有权拒付。

5. 乙方擅自将承租房屋转给他人使用，甲方有权责令停止转让行为，终止租赁合同。同时按约定租金的 $\frac{1}{100}$ %，以天数计算由乙方方向甲方支付违约金。

6. 本合同期满时，乙方未经甲方同意，继续使用承租房屋，按约定租金的 $\frac{1}{100}$ %，以天数计算向甲方支付违约金后，甲方仍有终止合同的申诉权。

第七条 免责条件

1. 房屋如因不可抗拒的原因导致损毁或造成乙方损失的，甲乙双方互不承担责任。

2. 因市政建设需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲乙双方造成损失，互不承担责任。

因上述原因而终止合同的，租金按实际使用时间计算，多退少补。

第八条 争议解决的方式

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，任何一方均可向房屋租赁管理机关申请调解，调解无效时，可向市工商行政管理局经济合同仲裁委员会申请仲裁，也可以向人民法院起诉。

第九条 其他约定事宜

第十条 本合同未尽事宜，甲乙双方可共同协商，签订补充协议。

本合同一式 2 份，甲乙双方各执 1 份；

签字（盖章）

甲方：陈宇义

乙方：李静风

补充协议

于 2016 年 6 月 8 日在乙方手上借款现金 280000 元，信用卡及贷款 510000 元，乙方亲戚 70000 元，合计 860000， $(280000+510000+70000=860000)$ ，现经双方同意，以利息抵扣租金的方式还利息，暂定 20 年（2037 年 6 月 15 日）前还本金 860000 元；如果没有在约定的时间（2037 年 6 月 15 日）前归还还本金则本房产（广州市增城区新塘镇群贤路 281 号 504 房）乙方有权（及全权）处理此房（增城区新塘镇群贤路 281 号 504 房）作为归还乙方的款项。

房产权属（借款）人：陈宇义

受借款人：李静风

借款日期：2016 年 6 月 8 日