

房屋租赁合同

出租人： 黄伟杰

承租人： 广州奥晟物业租赁管理有限公司



出租人（以下简称“甲方”）：黄伟杰

证件类型：身份证 证件号码：440184199211083957

联系电话：13660751048 电子邮箱：

通讯地址：广州市海珠区前进路素社三巷7号502房

承租方（以下简称“乙方”）：广州奥晟物业租赁管理有限公司

证件类型： 证件号码：

联系电话： 电子邮箱：

通讯地址：广州市天河区花城大道53号高德公馆C栋1002房

鉴于甲方希望充分利用其名下的房产资源获取租金收益；乙方为专业从事房屋租赁业务的公司，具有丰富的房屋转租经验。双方根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就下列房屋的租赁事宜达成如下协议。

第一条 房屋情况及居住要求

1、甲方出租给乙方的房屋位于 广州市（省、市）海珠区（区、县）前进路素社三巷（街、巷、里）7号（门牌）502房，该出租房屋面积共 50.19 平方米（建筑面积/使用面积/套内面积），其中使用面积 50.19 平方米出租给乙方使用。

2、甲方应提供房产证（或具有出租权的有效证明）、身份证明（营业执照）等文件，如有共有产权人，还应当取得共有产权人的租赁许可声明，乙方应提供身份证明文件。双方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用。

3、乙方应确保租赁甲方的房屋不作如下用途使用：

第二条 租赁期限、租金及支付方式

1、该房屋租赁期共 104 个月。自 2020 年 11 月 26 日起至 2029 年 07 月 25 日止。其中免租期为 8 个月，自 年 月 日起至 年 月 日止。

2、乙方应于本合同签署之日向甲方支付定金 ¥ / 元（大写：人民币 / 元整）。

3、甲方要求提出一次性收取租赁期间的全部租金收益，且同意减免部分租金，无需另行缴纳租房押金，故双方协商一致，同意按以下第 1 种方式计算租金：

(1) 租赁期间甲方按每个月的租金为 ¥ 1041.66 元（大写：人民币 壹仟零肆拾壹元陆角陆分 整）租赁给乙方。即，乙方需一次性支付的租赁期间的租金总额为 ¥ 100000.00 元（大写：人民币 壹拾万元 整）。

(2) 租赁第一年，甲方按每个月的租金为 ¥ / 元（大写：人民币 / 元整）租赁给乙方，此后租金每年上涨 %（以第一年的租金为基数），例如：如果租金每年上涨 10%，按照第一年每月租金 10000 元计算，则第二年每月租金为 11000 元，第三年每月租金为 12000 元，以此类推。即，乙方需一次性支付的租赁期间的租金总额为 ¥ / 元（大写：人民币 / 元整）。

4、租赁期满，甲方继续出租该房屋的，乙方在同等条件下有优先承租权，但应在租赁期满前 / 内与甲方协商一致并签订新的租赁合同。

5、甲方指定以下账户作为收取租金账户。

账户名：黄伟杰 账号：6236 6833 2001 0681 740

开户行：中国建设银行从化流溪支行

第三条 房屋交付、返还及腾退

1、因甲方现在仍居住在出租房屋中，因此甲方应于本合同签订之日起 / 个月内应当搬离出租房屋，并按约定条件将房屋交付给乙方，在此期间，甲方应按照每月租金¥ / 元向乙方租赁该房屋直至甲方搬离。甲方应确保对该房屋有处分权，在本合同确定的租赁期内不因第三人向乙方主张权利而妨碍乙方依约对租赁物进行使用、收益。双方经房屋交验，在《房屋交接及设备清单》(附表1)中签字盖章并移交房门钥匙后视为交付完成。房屋交付前的管理费、水电费、煤气费等相关费用由甲方承担。

2、租赁期满或合同解除，乙方应按照原状和《房屋交接及设备清单》返还房屋及其附属物品、设备设施，甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电煤气使用等情况进行交验，结清各自应当承担的费用。乙方移交房门钥匙后视为房屋腾退完成。

3、乙方在腾退房屋前应对房屋中属于乙方的物品进行搬离处理，乙方腾退房屋后，乙方遗留在房屋中的物品，视为乙方放弃其所有权，甲方有权自行处理。

4、甲方确认，乙方在支付房屋租金后有权随时更换房屋入户门、房间门等钥匙，甚至更换房屋入户门等门窗，强行收回房屋。甲方承诺未经乙方同意不得变更房门钥匙。

第四条 房屋维护、维修及翻新

1、甲方应保证房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生、环保等方面的安全条件，不得危及人身安全；租赁期内，乙方应遵守国家、省、市的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约，按照规定的房屋用途合理使用房屋。

2、甲乙双方应当共同保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态：

(1) 乙方不得擅自拆改受动房屋结构、不得增加外墙负荷，不得超载使用，不得堆放易燃易爆及危险物品、但有权自行更换门锁、大门等。

(2) 乙方有权在不破坏房屋主体结构的前提下对房屋进行室内装修或增加设备，甲方有权对工程进行监督。

(3) 对于房屋及其附属物品、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___个工作日内启动维修。逾期不启动维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，应减少影响天数的租金或增加相应天数的免租金期限。

3、经甲乙双方协商一致，可对租赁房屋进行翻新，翻新工程的具体事宜以甲乙双方另行签订的相关合同约定为准。

第五条 转租

1、乙方是专业从事房屋租赁业务的公司，甲方已经清楚了解到对该房屋出租后可能被转租的事实，并且同意配合乙方办理为实现其租赁目的的一切相关手续，实际使用人承租该房产后如果出现违约事由，甲方承诺配合乙方向承租方主张相应的违约责任。

2、乙方有权单方决定对外转租，无需征得甲方同意，也无需另行通知甲方，甲方不得就此提出任何异议。乙方对外转租的，应当督促承租方遵守本合同的相关规定；甲方应当配合乙方以及新的承租人按照本合同约定的方式使用该房屋。

3、甲方承诺为保障乙方行使转租权，乙方享有对房屋的占有、使用、收益的权利，乙方可以单方决定变更大门、房间门锁，甚至更换大门和房间门锁，强行收回房屋。

4、如甲方按照本合同第二条第2款第(2)项的约定收取租金的，则乙方每年6月将对房屋租赁指导价进行查询，如查询确认实际租金上涨幅度未达到该项拟定的上涨幅度的，则甲方应当将多收取的该年租金返还给乙方。

第六条 优先购买权

合同期内，甲方承诺未经乙方同意不得出售租赁房屋，乙方要求行使优先购买权的，甲方无正当理由不得拒绝。

第七条 合同解除

1、经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

2、因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除，甲方应退还定金并按照剩余租赁期与租赁期限的比例向乙方退还相应租金。

3、甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除本合同：

- (1) 迟延交付房屋逾期__日目的；
- (2) 交付的房屋严重不符合合同约定；
- (3) 故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况的；
- (4) 甲方将房屋同时租赁给第三方使用；
- (5) 甲方以任何形式将房屋作抵债之用；
- (6) 房屋存在权利瑕疵；
- (7) 房屋不符合遇到的使用用途；
- (8) 因房屋本质问题，导致合同目的无法实现；
- (9) 甲方其他导致乙方合同目的无法实现或者受到重大影响的行为。

为。

4、乙方有下列情形之一的，甲方有权通过向本合同填写的乙方通讯地址邮寄送达《解除合同通知书》的方式单方解除本合同，收回房屋：

- (1) 拖欠租金或各类费用逾期__30__日的；
- (2) 利用房屋从事犯罪活动、危害国家安全、公共安全的；
- (3) 破坏房屋结构，导致房屋出现严重质量问题的。

5、租赁期内，甲方提前解除本合同的，考虑到乙方可能已经与第三方签订转租协议，或者为租赁房屋支出了装修费用等情况，甲方不仅应当退返乙方已经支付的剩余租金，而且应当承担不少于租金总额

司徒杰

30%的违约金及乙方所支付的装修费用，甲方对此表示认可，并且保证不提出异议。如果甲方给乙方造成的损失超过租金总额的30%，乙方有权要求甲方按照实际损失赔偿。

第八条 违约责任

1、乙方按照本协议第七条第3款的约定单方解除合同时，还有权要求甲方双倍返还定金及乙方已经支付的租金。

2、甲方按照本协议第七条第4款的约定单方解除合同时，有权没收定金，但应向乙方无息退还剩余租赁期间的租金。

3、乙方逾期支付租金，每逾期一日按照应付租金的0.05%向甲方支付违约金至乙方付清租金之日止。

4、除第七条第3、4款约定的情形之外，甲乙双方任何一方违反本协议其他约定，经一方催告后15日内仍拒不改正的，守约方均可在催告期限届满后单方解除本合同并要求对方按照定金罚则承担责任。

5、任何一方违约的，应当承担守约方为此支出的律师费、保全担保费、诉讼费、仲裁费等全部维权成本。

第九条 争议解决方法

凡因本合同成立生效及其解释或执行本合同所发生的，或与本合同有关的一切争议，双方应通过友好协商解决。若协商无法解决，双方同意按以下____方式解决争议：

(1) 到房屋所在地的人民法院提起诉讼；

(2) 将争议提交广州仲裁委员会申请仲裁，按照该会届时有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局性的，对双方均有约束力。在解决争议调解、仲裁期间，除本协议中有争议正在进行仲裁的部分外，本协议的其他部分仍然有效，双方应继续履行本协议的其他各项条款。

第十条 房屋租赁登记备案

1、甲乙双方自行签订合同后30日内，由甲方办理租赁合同备案手续。

2、双方确认，房屋租赁登记备案所产生的税费等费用由甲方承担。

第十一条 通知和送达

与本合同有关的通知以及文件，均采用以下电子或书面形式：按合同第一页所记载的电子邮件或者微信、短信发送成功即视为送达，以本合同第一页所记载的地址并以对方为收件人邮寄七日后或以专人送至前述地址，均视为已经送达。应优先采用电子邮件方式进行送达，其次是手机短信、微信和邮件快递送达或专人送达。

第十二条 其他

1、本合同附件共三份，具体为房屋交接及设备清单、收据、租金支付凭证。

2、本合同是双方的真实意思表示，任何口头承诺均应当以书面合同为准，如果本合同及其附件的任何条款因适用法律而无效或不可强制执行，则该条款应视为自始无效，但不影响本合同其他条款的效力。

3、房屋租赁登记备案的合同版本与本合同不一致的，以本合同为准，双方应当按照本合同约定履行相应义务，任何一方不得提出任何异议。

4、本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同一式肆份，其中甲方执壹份，乙方执贰份，登记部门壹份，具有同等效力。本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应签订补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

(以下无正文内容)

出租人(甲方): 黄伟杰

(签字或盖章)

代表签字:

地 址:

联系电话: 13660751048

2020年11月26日

承租人(乙方):

(签字或盖章)

代表签字:

地 址:

联系电话: 18922763003

2020年11月26日



附件 1: 房屋交接及设备清单

设备、物品名称	品牌	数量	备注

双方确认无异议, 上述房屋内的设备移交乙方使用

甲方: 董伟杰

乙方:

移交日期: 2020 年 11 月 26 日



.....

本合同租赁期满, 双方确认无异议, 上述房内设备移交回甲方

甲方: 董伟杰

乙方:

移交日期: 2020 年 11 月 26 日



三
一
十

中华人民共和国 税收缴款书(税务收现专用)

登记注册类型：

出租屋

填发日期：

2020 年 12 月 03 日

(201) 粤税现 00148183

纳税人识别号

440105000804467x

纳税人名称

黄伟杰

税务机关地址管理代码

地址

海珠区紫社街紫社三巷7号502房

税种	品目名称	课税数量	计税金额或 销售收入	税率或 单位税额	税款所属时期	已缴或扣除额	实缴金额
综合征收:住宅-2000元以下		1.367	1428.57	0.02000	2020-11至2020-12		¥39.06
金额合计	(大写)		壹拾玖元零陆分				¥39.06
税务机关 (盖章)	代征单位 (盖章)	填票人 高锦屏	备注 票证号：(201)粤税现 00148183 租金所属期(202011至202012) 缴纳增值税款为：0元，抵扣金额：0元 缴纳个人所得税款为：0元				

安善保管

第一联(收据)交纳税人作完税凭证

中华人民共和国 税收缴款书(税务收现专用)

(201) 粤税现 01053327

登记注册类型:

出租屋

填发日期: 2021年

月

日

税务机关: 深圳市宝安区西乡街道综合受理中心

纳税人识别号

4401050009604467X

纳税人名称

黄伟杰

地址

深圳市宝安区西乡街道三围7号502房

税种	品目名称	课税数量	计税金额或 销售收入	税率或 单位税额	税款所属时期	已缴或扣除额	实缴金额
综合征收: 总零-2000元以下		3	1424.57	0.02000	2021-01至2021-09		¥85.71
综合征收: 滞纳金		519	28.57	0.00050	2021-01至2021-09		¥1.02
综合征收: 住宅-2000元以下		1	1428.57	0.02000	2021-01至2021-09		¥287.13
综合征收: 滞纳金		287	28.57	0.00050	2021-01至2021-09		¥3.82
金额合计	(大写) 叁仟零肆拾肆元肆角肆分						¥387.68
税务机关 (盖章)	代征单位 (盖章)	填票人	备注 票证号: (201)粤税现 01053327 POS机缴款, 扣款所属期(202101至202112) 缴纳的增值税税号: 01053327, 票和章: 0元 缴纳的个人所得税款为: 0元				

安 善 保 管

第一联(收据)交纳税人作完税凭证

中华人民共和国
 税收缴款书(税务收现专用)

(201) 粤税现 01975052

登记注册类型： 出租型 填发日期： 2022年 02 月 02 日 纳税人识别号： 黄伟杰

纳税人识别号 440105000804467X 纳税人名称 黄伟杰

地址 海珠区素社街素社二巷7号502房

税种	品目名称	课税数量	计税金额或销售收入	税率或征收率	税款所属时期	已缴及扣除额	实缴金额
	租金征收:住宅<2000元以下	肆	1400.57	0.0500%	2022-01至2022-01		¥342.04
金额合计 (大写) 肆仟零肆拾贰元零肆角							¥342.04
税务机关 (盖章)	 征收单位 (盖章)		纳税人 (盖章)	备注 票证号: (201)粤税现 01975052 纳税人识别号: 440105000804467X 缴纳税款金额为: 0元, 滞纳金: 0元 滞纳金与罚款合计为: 0元			

黄伟杰

撤销延时转账

最近包用功能

转账

继续转账

账户查询

查询/打印转账回单

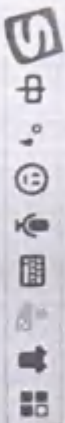
开通短信转账

以下是您的交易信息

付款账户名称	孙艳芬	收款人姓名	黄伟杰
付款账户	6236 6831 10***4 210	收款人账号	6236 6833 2001 0681 740
收款账户所在分行	广东省分行	币种	人民币
转账金额	100,000.00	手续费	0.00
附言			
转账方式	实时转账		
付款账户余额	显示余额	交易时间	2020年12月04日17:48:42
凭证号	896018039333		

本日本已向黄伟杰转账汇款 1笔，累计100,000.00元人民币

本日本已向黄伟杰转账汇款 1笔，累计100,000.00元人民币



97%



房屋租赁合同



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**，同时我公司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. 请您核查一式三份合同的内容（包括手工填写的部分）**应完全一致**。
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公章后，方为生效。
4. 在您支付居间代理费时，**请向我司经办人员索取由我司盖印章的专用收据**；如该经办人员不能提供上述专用收据的，**请您务必谨慎付款**，必要时，请与您签约的店面店长进行确认。
5. 在填写相关合同文本时，如遇“【 】”或“□”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. 为了保障您的资金安全，请您在向我司支付居间代理费时，优先选择如下方式：
POS机刷卡——您可以使用本人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
特别提示：请勿向经纪人支付现金，由其代为支付居间代理费。

如您对我们的服务有任何问题、意见或建议，请您拨打我们的服务热线：

4006899188



交易方留存信息表

房屋出租方

姓名	黄伟杰/广州奥晨物业租赁管理有限公司				
英文名	X				
性别	男	国籍	中国	出生日期	1992年11月8日
证件名称	身份证	证件号码	440184199211083957		
电子邮箱	/				
通讯地址	素社三巷7号502				

代理人一

姓名	苏凯华				
英文名	/				
性别	男	国籍	中国	出生日期	1977年12月2日
证件名称	身份证	证件号码	440103197712022418		
电子邮箱	/				
通讯地址	广州市海珠区翠城北街2号3304房				
被代理人	黄伟杰/广州奥晨物业租赁管理有限公司				

房屋出租方（签章）：_____

苏凯华


2022-02-23

_____年____月____日



房屋承租方

姓名	蔡月富				
英文名	X				
性别	男	国籍	中国	出生日期	1994年4月7日
证件名称	身份证	证件号码	445281199404072411		
电子邮箱	/				
通讯地址	广东省普宁市麒麟镇大寮村陂仔口749号				

房屋承租方(签章):  2023-02-29

____年____月____日



本文件签署时间：_____年___月___日

房屋租赁合同

房屋出租方（甲方）：黄伟杰/广州奥晨物业租赁管理有限公司代理人：苏凯华房屋承租方（乙方）：蔡月富代理人： X 居间人（丙方）：广州博联置业有限公司

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲方与乙方在丙方的居间服务下，在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条 房屋基本情况

(一) 房屋坐落于 素社新村素社三巷7号0单元5层0502，建筑面积 55 平方米。

(二) 房屋权属状况：甲方持有 房屋所有权证 房屋买卖合同 其它房屋来源证明文件，房屋所有权证书编号：03209522 或房屋来源证明名称： X ，房屋所有权人（购房人）姓名或名称：黄伟杰/苏凯华，房屋 是 否 已设定了抵押。

第二条 房屋租赁用途

租赁用途为： 居住 商业租赁；如租赁用途为居住的，居住人数为：3，最多不超过 4 人。

第三条 租赁期限

(一) 房屋租赁期自 2022 年 03 月 01 日至 2023 年 02 月 28 日，共计 1 年 0 个月。甲方应于 2022 年 02 月 23 日前将房屋按约定条件交付给乙方。《房屋交割清单》（见附件二）经甲乙双方交验签字盖章并移交房门钥匙及 X 后视为交付完成。

(二) 租赁期满或合同解除后，甲方有权收回房屋，乙方应按照原状返还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、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。甲方同意乙方装修房屋的，按照本合同第九条约定的相关条款执行。

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

第四条 租金及押金

(一) 租金标准及支付方式：租金每月人民币（小写）1,900.00 元（大写）壹仟玖佰元整，租金按照 月 季 半年 年 支付，租金总计：人民币（小写）22,800.00 元（大写）贰万贰仟捌佰元整。

支付方式： 第三方平台支付（支付宝、微信） 转账支票 银行汇款 银行转账 现金，押 2 付 1，各期租金支付日期：每月1号前。



(二) 押金：人民币（小写）3,800.00 元（大写）叁仟捌佰元整，随第一笔租金支付。租赁期满或合同解除后，房屋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，剩余部分应如数返还给乙方。

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 供暖费 燃气费 物业管理费 房屋租赁税费 卫生费 上网费 车位费 x 费用

由乙方承担： 水费 电费 电话费 电视收视费 供暖费 燃气费 物业管理费 房屋租赁税费 卫生费 上网费 车位费 x 费用。

本合同中未列明的与房屋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证向乙方返还相应费用。

第六条 居间服务

(一) 服务内容

丙方应当认真负责地为甲乙双方提供订立房屋租赁合同的机会及中介服务，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) 居间代理费：

1 甲方应于本合同签订当日向丙方支付居间代理费人民币（小写）950.00 元（大写）玖佰伍拾元整。

2 乙方应于本合同签订当日向丙方支付居间代理费人民币（小写）950.00 元（大写）玖佰伍拾元整。

(三) 本合同签订后，如租赁双方解除、中止或变更租赁关系的，租赁双方仍应向丙方支付所约定的居间代理费。

第七条 房屋维护及维修

(一) 甲方应保证出租房屋的建筑物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；乙方保证遵守国家的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约。

(二) 租赁期内，甲乙双方应共同保障该房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态：

1 对于该房屋及其附属物品、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。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

2 因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属物品、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。

(三) 甲方承诺，出租房屋在其本人或其近亲属持有期间，在房屋本体结构范围内 是 否发生过非正常死亡事件（包括但不限于自杀、他杀、从该房屋内坠出死亡、意外死亡等），如甲方在签署本合同前就前述事项隐瞒真实情况的，各方确认：甲方构成欺诈，乙方有权依法撤销本合同，且甲方应赔偿乙方、丙方因此产生的全部损失。



第八条 转租及出售

(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,方可在租赁期内将房屋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) 若甲方在租赁期内出售该房屋,乙方在同等条件下享有优先购买权;若乙方不行使优先购买权,乙方应配合签署放弃优先购买权声明。

第九条 装修条款

(一) 租赁期内,如乙方需对房屋进行装修,应征得甲方的书面同意;

(二) 甲方书面同意乙方装修房屋的,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
 恢复原状 保持现状,出租人补偿装修费共计人民币(小写) x 元(大写: x)

第十条 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,本合同自行解除。

(三) 甲方有下列情形之一的,乙方有权单方解除本合同:

1. 迟延交付房屋达十日的。
2. 交付的房屋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房屋的。
4. 欠缴各项费用的金额相当于一个月房屋租金的。
5. 签署本合同后未到起租日,甲方拒绝出租该房屋的。
6. x

(四) 乙方有下列情形之一的,甲方有权单方解除合同,收回房屋:

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房屋租金的。
3. 擅自改变房屋用途的。
4. 擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。
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. 利用房屋从事违法活动、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房屋转租给第三人的。
8. 签署本合同后未到起租日,乙方拒绝承租该房屋的。
9. x

(五) 其他法定的合同解除情形。

第十一条 违约责任

(一) 甲方有第十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房屋恢复原状并赔偿相应损失。



(二) 租赁期内,若双方协商一致解除合同的,提出解除合同需求的一方,应按月租金的 200 %向对方支付违约金。

(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) 甲方未按约定时间交付该房屋或者乙方不按约定支付租金但未达到解除合同条件的,以及乙方未按约定时间返还房屋的,应按 x 标准支付违约金。

(五) 丙方提供虚假信息、隐瞒重要事实或有恶意串通行为的,除退还已收取的居间代理费外,还应赔偿由此给甲方或乙方造成的损失。

(六) x

第十二条 争议解决及合同生效

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,各方均可向房屋所在地的人民法院提起诉讼。

本合同经三方签字盖章后生效。本合同(及附件)一式三份,其中甲方执一份,乙方执一份,丙方执一份。

第十三条 其他约定事项

(一) 甲方或/和乙方需丙方开具服务费发票,丙方待房屋交付后向支付居间代理费的甲方或/和乙方开具发票。若付费方需要在房屋交付前开具发票,应当实际向丙方足额支付服务费用后方可要求丙方开具相应数额的发票,发票抬头为付费方本人,如付费方有多个的,发票抬头仅能为其中之一或全体。如果发票为多张的,多张发票抬头须一致。

(二) 解约需丙方退还费用的,付费方应向丙方退还已开具的发票;如付费方不能退还增值税发票的,则应当按照退费金额的6%赔偿丙方所受税费之损失。

(三) 甲乙双方应在合同订立后30日内办理房屋租赁登记备案。

(四) 其他: 经双方友好协商,承租方不能在房屋内充电瓶车电池,否则后果自负。

(以下无正文)

房屋出租方(签章): 苏凯华

2022-02-23

房屋承租方(签章) 陈月富

2022-02-23

委托代理人: _____

委托代理人: _____

丙方(章): 广州博联置业有限公司

住所: x

经纪执业人员签字: _____

资格注册证书编号: _____

经纪执业人员签字: _____

资格注册证书编号: _____

联系人签字: _____

联系电话: _____

附件一: 相关费用明细

附件二: 房屋交割清单

提示: 甲方、乙方向丙方交付居间代理费时, 请向丙方索取加盖有丙方正式印鉴的收据。



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			
供暖费				租赁税费			
燃气费							

交房确认	对上述情况，承租方经验收，认为符合房屋交验条件，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）：	承租方（签章）：
退房确认	出租方与承租方双方已对房屋和附属物品、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。有关费用的承担和房屋及其附属物品、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（签章）：	承租方（签章）：



附件二：房屋交割清单

1. 装修情况

地面：木地板地砖水泥地其他：有损坏：
 墙面：木墙裙壁纸立邦漆彩喷其他：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：
燃气灶 品牌：新较新旧无损坏有损坏：
整体橱柜 品牌：新较新旧无损坏有损坏：

3. 电器家具

电视 数量： 品牌型号：新较新旧无损坏有损坏：
冰箱 数量： 品牌型号：新较新旧无损坏有损坏：
洗衣机 数量： 品牌型号：新较新旧无损坏有损坏：
空调 数量： 品牌型号：新较新旧无损坏有损坏：
热水器 数量： 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：
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 数量：新较新旧无损坏有损坏：
床垫 数量：新较新旧无损坏有损坏：
衣柜 数量：新较新旧无损坏有损坏：
书桌 数量：新较新旧无损坏有损坏：
餐桌 数量：新较新旧无损坏有损坏：
沙发 数量：新较新旧无损坏有损坏：
茶几 数量：新较新旧无损坏有损坏：
梳妆台 数量：新较新旧无损坏有损坏：
椅子 数量：新较新旧无损坏有损坏：
其他：

出租方（签章）：_____

委托代理人：_____

日期：_____年____月____日

承租方（签章）：_____

委托代理人：_____

日期：_____年____月____日

