

合同编号: 202000/0 号

# 住房租赁合同

出租人:

承租人:

住房租赁合同

出租人（甲）

证件类型：\_\_\_\_\_号：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

收款人：\_\_\_\_\_行：\_\_\_\_\_

承租人（乙）

证件类型：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

付款人：\_\_\_\_\_

款账户：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

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。

第一条 甲方同意将坐落在 广州 市番禺区市桥街大西路 16 号 3 梯 401 的房地产（不动产权第：07222910 号）出租给乙方作 住宅 用途使用，建筑（或使用）面积 113.3 平方米。

第二条 甲乙双方协定的租赁期限、租金情况如下：

租赁期限	年租金额（币种：人民币）元	
	小写	大写
<u>2020</u> 年 <u>12</u> 月 <u>14</u> 日至 <u>2030</u> 年 <u>12</u> 月 <u>13</u> 日	¥15000 元	壹万伍仟元整
____年__月__日至____年__月__日		
____年__月__日至____年__月__日		

1. 租赁期限：120月，自2020年12月14日至2030年12月13日止。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。
2. 租金支付方式：双方约定银行转账为租金支付方式（按月支付，按季度支付，按年支付，一次性支付人民币    /     元（大写：    /     元正），在房屋交付及备案生成后、结清水电煤等费用7天内支付剩余租金    /     元（大写：    /     元）。合计租金    /     元（大写：    /     元），每年1月1日前支付该年租金。

**第三条** 乙方向甲方交纳（人民币）    元保证金（可以收取不超过三个月月租金数额），甲方应在租赁期满或解除合同之日将保证金    /     （退回乙方、抵偿租金）。

**第四条** 双方的主要职责：

1. 甲乙双方应当履行《民法通则》、《中华人民共和国合同法》、《广东省城镇房屋租赁条例》、《广州市房屋租赁管理规定》等有关法律法规规定和义务，且不得擅自改变房屋规划用途。
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。

**第五条** 甲方的权利和义务：

1. 甲方应负的修缮责任：租赁期内，房屋租赁税费、室内设施维修费由甲方承担。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，甲方根据乙方出示的相关缴费凭据向乙方返还相应费用。
1. 租赁期间甲方转让该房屋时，须提前3个月（不少于3个月）书面通知乙方；抵押该房屋须提前30日书面通知乙方。
2. 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6个月以上的，甲方可解除合同，收回房屋，并要求赔偿损失。
3. 甲方不得无故提前终止合同，如甲方因出售，查封，拍卖，继承，等问题需提前终止合同的，应当提前向乙方作书面通知，并如数退还乙方提前缴纳的租金的剩余部分，并额外赔偿乙方¥50000元（大写：伍万元正）为房屋维修保养家居折旧费用。
4. 乙方应负的修缮责任：租赁期内，水费、电费、电话费、电视收视费、燃气费、物业管理费、卫生费、上网费由乙方承担。
1. 租赁期届满，应将原承租房屋交回甲方；如需继续承租房屋，应提前60日与甲方协商，双方另行签订合同。

**第六条** 房屋交付、返还及腾退。

1. 甲方应于 2020 年 12 月 26 日前将房屋按约定条件交付给乙方。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。甲方返还押金、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。

### 第七条 转租

经双方约定，在承租期内，乙方有权将房屋转租给第三方，并由乙方向第三方收取相应租金，为保障三方利益，乙方有责任与第三方签订额外的租赁合同，并保留合同给甲方查阅。如转租期内，出现由于第三方造成的房屋损坏及损失，由第三方负责赔偿，乙方有权向第三方追讨，并以任何形式通知甲方。

### 第八条 优先购买权

合同期内，出租方出售租赁房屋的，应当在出售前 3 个月书面通知承租人，承租人应当在收到出租人书面通知后 10 日内回复出租人是否愿意在同等条件下购买该房屋，逾期未回复的视为放弃对该房屋的优先购买权。

### 第九条 违约责任

1. 甲方迟延交付房屋，每逾期一日按照乙方已付总租金的 1 % 向乙方支付违约金；迟延交付房屋超过 10 日，乙方有权解除合同并要求甲方按照本合同约定的租金总额的 30% 向乙方支付违约金。
2. 乙方同意继续履行合同的，逾期交付房屋的违约金计至甲方完成房屋交付之日止。
3. 甲方交付的房屋严重不符合合同约定，乙方要求解除合同的，应当在房屋交付后 3 日内提出；合同解除的，甲方应当按照本合同约定的租金总额的 30% 向乙方支付违约金。
4. 甲方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，乙方有权解除合同并要求甲方按照本合同约定的租金总额的 30% 向乙方支付违约金。
5. 乙方逾期支付租金，每逾期一日按照当期应付租金的 1 % 向甲方支付违约金。
6. 一方违约给对方造成的一切损失包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、保全费等全部费

用，都由违约方承担。

**第十条 其他约定：**

1. 备案的《房屋租赁合同》仅为备案使用，不是双方全部的真实意思表示，双方之间的权利义务以本合同的约定为准。
2. 双方约定买卖不破租赁，如租赁期间甲方出售房屋，买方需续继租约，所有约定以本合同为准，具有同等法律效力。
3. 其他：甲方交付给乙方为“吉”状态不配备任何家私家电。

**第十一条** 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，经催告后在合理期限内仍未履行的，造成的损失由责任方承担。

**第十二条** 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。

**第十三条** 本合同一式两份，甲乙双方各持一份。

**第十四条** 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决。协商不成时，依法向租赁房屋所在地人民法院起诉。

**第十五条** 本合同自双方签字之日起生效。

甲方（签章）：

法定代表人

身份证号码：

委托代理人：

身份证号码

地址：

联系电话

2020年12月14日

乙方（签章）

法定代表人：

身份证号码：

委托代

身份证

地址：

联系电话：

2020年12月14日