

三拱直 7号

502

组薄.

# 住宅用房租赁合同

租用房屋地址	广州市东华西路 三拱直巷七号502房		
房屋结构		产别	
租用范围	地下 五楼 19.74 房 7.32 厅及走廊 — 厨房 2.22 厕所 1.56 浴室 — 阁楼 附 4.87 M <sup>2</sup> (2.44 M <sup>2</sup> )		
使用面积	31.72 M <sup>2</sup>		
每月租金	三百零拾零元叁角叁分		
起租日期	一九八二年十二月一日		
备 考	装修设备点交保管单附后		





甲方

立約人

双方为了执行

乙方 邓铁奇

广州市革委会穗革发〔1979〕154号《关于加强城镇房地产管理的通告》有关房屋租赁的规定，明确双方的权利和义务，便于相互监督、相互制约，管好、修好、用好房屋，特签订本合同。乙方承租甲方管理的上列房屋，作为住宅使用，双方议定遵守事项如下：

1、本租约为乙方取得承租房屋使用权的凭证。甲乙双方均有遵守国家和本市有关房屋管理政策、法令的义务。

2、房屋租金数额，由甲方根据本市现行租金标准核定。今后如因房屋结构、设备及住房环境或租金标准变动时，租金数额得随之调整。每月租金乙方应于当月十五日前交清，最迟不得超过月底交租。逾期交租，甲方得按穗革发〔1979〕154



号通告规定加收滞纳金。

3、乙方需要与别人调换住房（包括乙方的工作单位内部调整住房而给乙方调换住房）时，应依照本市调换房屋有关规定，事前向甲方申报，经甲方同意后，到房屋调换站办理手续。甲方应根据实际情况，积极协助。

4、乙方需要改变房屋用途时，必须事先报经甲方和所在区房管局批准，并办妥手续。

5、乙方有下列情况之一者，甲方可以终止租约，收回其承租房屋一部份或全部：

①将承租房屋擅自转租、转让、分租或私自调换使用、私自改变用途者；

②无正当理由拖欠房租六个月以上者；

③未经甲方同意，将承租房屋连续空置三个月以上者；

④乙方本人外迁或者死亡，没有同住同户亲属或同住同户亲属另有住房，不符合继续承租条



件的；

⑤承租戶全家遷離本市的。

6、 乙方本人外遷或者死亡，留有同住同戶的親屬，可以向甲方申請辦理繼續承租手續，經甲方核准后，重新簽訂租約，對前承租人遺留欠租應負責清理。

7、 甲方根據本市公房修繕保養的有關規定，對房屋定期檢查修理，保障乙方居住安全和正常使用。甲方維修房屋時，乙方應積極協助，不得阻礙施工。如施工需乙方臨時遷出的，應服從甲方的安排。

8、 對下列小修小補的急修項目，甲方除迅速及時採取緊急措施處理外，並按規定：①屋面漏水，在接到乙方通知之日起十天（晴天）內修好；②門窗自然損壞半個月內修好；③屋內水管漏水、電綫漏電在三天內修好，否則乙方可找人按原規格修復，按修繕定額，憑統一發票向甲方報銷修



理費（如不按原規格修復者不能報銷修理費）。

9、在正常情況下，乙方發現房屋危破并已報知甲方修繕，但因甲方工作失職，以致房屋倒塌，發生安全事故，使乙方遭受損失時，根據其具體情況，由甲方負責賠償。

10、經甲方技術鑑定，乙方承租的房屋確有危險，不能繼續使用，而需要修繕或淘汰拆除，住戶必須遷出時，乙方應按甲方通知的期限遷出。其遷居住房，屬危房修繕臨時搬遷的，乙方應儘可能自行解決臨遷問題，如確無法解決應服從甲方安排臨時遷居，危房修好后應立即遷回原處；屬淘汰拆除的，則終止租約，另行安排住房，訂立新租約。如乙方借故拖延不遷，造成的一切損失，由乙方負責。

11、乙方對承租的房屋及其設備，應負責保管和愛護使用，遵守愛護房屋的各項規定，注意防火，對房屋及門窗玻璃、廁所、吊渠、室內地



渠等一切設備，如因使用不當，人為造成損壞時，  
乙方應負責支付修復的費用。屬於裝飾性和特殊  
使用的修繕由乙方負責。

12、乙方不得私自拆改、增添房屋面積及設  
備，如確屬必需時，應事先取得甲方同意並簽訂  
協議後方可動工，否則甲方無償收歸公有並計收  
租金，如危及房屋結構的要拆除，恢復原狀。如  
有損壞房屋，並負責修復或賠償修復費用。

13、乙方退租房屋時，應在十五天前通知甲  
方，並辦理以下手續：①交清租金和應交納的賠  
償費；②按照租約向房管員點交退回負責保管的  
房屋設備。如有遺失照價賠償；③撤銷租約。如乙  
方私自搬遷，除追辦上述手續外，並負責繳交房  
屋空置期間的租金及賠償因私自搬遷而使房屋和  
設備遭受的一切損失。

14、乙方承租的房屋，因國家建設征用或國  
家特殊需要必須遷出時，甲方得終止租約，乙方



所需房屋按有关规定办理。如因故，备有第一等果  
15、乙方承租甲方代管或托管或“双代”房  
屋，在发还原房主时，甲方得终止租约。由乙方  
与房主到当地区私房管理科另行办理租赁手续。

16、本租约一式两份，蓝字面本为甲方本，  
黑字面本为乙方本，甲乙双方各执一份，自立约  
之日起生效。

17、任何一方违反本合同，先由双方协商解  
决，如协商不妥时，由所在区房管局仲裁，不服  
仲裁，提请当地人民法院处理。

甲

方：

(盖章)



经办人：

(签名或盖章)

乙

方：

(签名或盖章)

邓效奇

立约日期：一九八五年十月十九日