

日 字第 17 号

# 房屋租赁合同

广州市

广州市房地产管理局印



立约人

甲方

乙方

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，双方约定遵守事项如下：

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者。

### 住宅用房租赁合同

租用房屋地址	广州市东华西 三梯鱼卷七号 307	
房屋结构	产别	水房
租用范围	地下 套房 三楼 29.52 房 14.28 厅及走廊 1.58 厨房 2.62 厕所 1.26 浴室 阁楼 48.41 M <sup>2</sup> 面积: 4.92 M <sup>2</sup> (2.47 M <sup>2</sup> )	
使用面积	48.41 M <sup>2</sup>	
每月租金	佰 壹 拾 伍 元 零 角 叁 分	
起租日期	1985年 12月 1日	
备注	装修设备点交保管单附后	



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時問題，如確無法解決應服從甲方安排臨時遷居，危房修好後應立即遷回原處，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，應負責保護和愛護使用，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、吊梁、室內地

• 4 •

梁等一切設備，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并簽訂協議後方可動工，否則甲方無償收歸公有并計收租金，如危及房屋結構的要拆除，恢復原狀。如有損壞房屋，并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，并辦理以下手續：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，并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

• 5 •



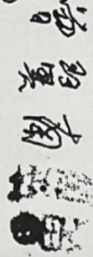
所需房屋按有关规定办理。

15、乙方承租甲方代管、托管、“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。

人  
甲 方：  经办人：  
(盖章) (签名或盖章)

乙 方：   
(签名或盖章)

立约日期：一九八二年十一月二十一日

· 6 ·

件的，

⑤承租户全家迁离本市的。

6、乙方本人外迁或者死亡，留有同住同户的亲属，可以向甲方申请办理继续承租手续，经甲方核准后，重新签订租约，对前承租人遗留欠租应负责清理。

7、甲方根据本市公房维修保养的有关规定，对房屋定期检查修理，保障乙方居住安全和正常使用。甲方维修房屋时，乙方应积极协助，不得阻碍施工。如施工需乙方临时迁出的，应从甲方的安排。

8、对下列小修小补的急修项目，甲方除迅速及时采取紧急措施处理外，并按规定：①屋面漏水，在接到乙方通知之日起十天(晴天)内修好；②门窗自然损坏半个月內修好；③屋内水管漏水、电线漏电在三天内修好，否则乙方可找人按原规格修复，按修缮定额，凭统一发票向甲方报銷修

· 8 ·