

租 赁 合 同

出租人_____（以下简称甲方） 身份证号码：_____

承租人_____（以下简称乙方） 身份证号码：_____

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等自愿的基础上，为明确双方的权利义务，经协商一致，就房地产租赁事项订立本合同。

一、甲方同意将座落在_____房甲方所拥有之物业（以下简称“该物业”）出租给乙方使用。房屋的建筑面积为_____平方米，房屋用途为：_____。

二、甲乙双方议定上述房屋月租金为人民币_____元整（¥_____元），租赁期自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止，共计_____个月。租金按_____结算，以_____形式支付给甲方，由乙方在每季度的_____日前缴付租金。

户名：_____

开户行：_____

银行帐号：_____

三、乙方_____年_____月_____日前向甲方缴纳人民币_____元整（¥_____元）作为房屋租金押金（保证金），乙方在租赁期满之日缴清租赁该物业的一切费用后，甲方应将押金（保证金）无息退回乙方。本押金不得于租赁期满前抵付租金。

四、甲方已提供房产证或具有出租权的有效证明、身份证明等文件。乙方已提供身份证明文件。甲乙双方已分别审查并确认对方文件的真实合法性。

五、租赁期内，甲方承担下列责任：

- 1、在付清水、电、煤气费、管理费等应付费用后依约将房屋及设备交付给乙方使用，同时保证屋内附属设备、设施能正常运行及使用。
- 2、负责房屋和设备的定期安全检查，承担房屋设备正常的维修费用。如甲方应及时进行房屋及设备维修，因甲方延误维修而使乙方的人身、财产遭受损害的，甲方负责赔偿。因房屋维修须乙方临时搬迁时，甲方应与乙方签订回迁协议。
- 3、甲方在租赁期内如转让该物业之所有权，应提前 60 天书面通知乙方，乙方有权在同等条件下优先购买此物业。乙方不购买的，不得拒绝接受新业主之继续执行本合约之出租权，乙方有权继续执行本合同至租赁期满。
- 4、租赁期届满甲方要求收回房屋，应在租赁期满之日前 30 天书面通知乙方。甲方继续出租该房屋的，乙方在同等条件下有优先承租权。
- 5、甲方因该物业发生任何经济及产权纠纷，均与乙方无关，乙方有权继续执行本合同至合约期满为止。如因此而导致乙方受到损失的，乙方有权立即解除本合同并要求甲方赔偿乙方因此所受到的损失。

六、租赁期内，乙方承担下列责任：

- 1、依约按期交纳房屋租金、押金。
- 2、**未经甲方书面同意，不得对房屋进行扩、加、改建或转租、转让、分租或与他人互换房屋使用，乙方保证不改变房屋用途。**
- 3、如需与他人合作使用房屋或利用该房屋进行联营、经营均应事前征得甲方书面同意，并按规定重新议定房租。
- 4、因使用需要进行房屋内部装修，须经甲方同意。
- 5、要爱护和正常使用房屋及其设备，发现房屋及其设备自然损坏，应及时通知甲方并积极配合甲方检查和维修房屋。因此延误房屋维修而造成甲方或第三人的人身、财产遭受损害的，乙方应负责赔偿。
- 6、因使用不当或人为造成房屋或原配置的设备损坏的，乙方应负责赔偿或修复。

- 7、不得在承租的房屋内安装或使用超过水、电表容量的任何水电设备及储存有危险、易燃等违禁物品，或在该物业内进行非法行为。
- 8、租赁期满或解除合同之日应交还承租房屋和原配置的设备给甲方，如须继续承租房屋，乙方应当提前 30 日与甲方协商，双方另签订合同。
- 9、租赁期内，该物业的管理费、水电煤气费、电视天线费、电话费由乙方负担。
- 10、乙方于租约期满、解除合约或终止合约时，应即时迁出及交还该物业给甲方，如有任何遗留物品，甲方有权作出处置。

七、违约责任

- 1、任何一方违反本合同条款或国家法律、法规规定的，守约方有权提前解除合同，违约方应以等额于押金的金额作为违约金予以赔偿。如仍不足弥补因此而造成之直接经济损失的，违约方仍应作出赔偿，赔偿应以实际损失为准。
- 2、在租赁期内，乙方逾期交付租金，每逾期一日，由甲方按月租金金额的百分之二收取违约金。逾期超过 ____ 天视为乙方擅自解除合同，甲方有权收回房屋并没收押金（业主同意继续租赁的除外）。甲方逾期交付房屋，每逾期一日，须按月租金金额百分之二向乙方支付违约金。逾期超过 ____ 天视为甲方擅自解除合同，甲方除退还所有已收款项外还须支付等额于押金数额之违约金。
- 3、乙方逾期交纳本合同第六条第 9 小点规定之应付费用的，应按欠费总额每日 1% 向甲方支付滞纳金。逾期超过 ____ 天的，甲方有权解除合同。
- 4、租赁期满解除合同之日，双方应共同检查交接房屋和设备，如发现有人为损坏的，则在乙方押金(保证金)中扣除，不足部分由乙方负责赔偿。
- 5、租赁期期间，合同一方均有权要求提前解除租赁合同，但应提前 30 天书面形式通知对方。甲方要求提前解除的，须退还押金，并支付等额于押金金额的违约金给乙方；乙方要求提前解除的，甲方有权没收押金作为赔偿。
- 6、租赁期满，甲乙双方未续订承租合同或已解除合同后，乙方逾期不交出承租房屋的，除限期迁出和补交占用期间租金外，甲方还有权按月租金金额百分之二十收取违约金。
- 7、违约金、赔偿金应在确定责任后十日内付清，否则按逾期付租金的条款处理。
- 8、如因不可抗力的原因，造成租赁合同无法履行时，双方互免承担责任。
- 八、租赁期内因征地拆迁的，双方应共同遵守《广州市城市房屋拆迁管理实施办法》，否则由此而造成的损失由责任的一方承担。
- 九、租赁期届满，乙方不得破坏物业原有装修，应以原状交还房屋给甲方。一切嵌装在墙体內的装修（包括乙方已征得甲方同意改变的装修部分），乙方一律不得拆烂、损毁及拆走，同时甲方不予补偿。除此之外，一切乙方搬入的可移动的财产均可搬走。
- 十、本合同履行中如发生争议，双方应采取协商办法解决，协商不成时，任何一方可依法向房屋所在地人民法院起诉。

十一、本合同一式二份，甲乙双方各持一份，同具法律效力。

十二、双方约定的其他事项：_____

甲方：

乙方：

签章：

签章：

签约日期： 年 月 日