



# 房屋租赁合同





出租人（甲方）：

承租人（乙方）：

根据国家、省、市有关法律、法规及不动产管理的各项规定，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，接受当地房屋行政管理机关的监督、管理。

第一条 甲方同意将坐落在\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_街（巷、里）  
\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_房号的房地产（房地产权证号码\_\_\_\_\_）出租给乙方，  
作\_\_\_\_\_用途，建筑面积\_\_\_\_\_平方米，另有余地面积\_\_\_\_\_平方米（以下简称房屋）。

乙方已清楚了解上址房屋的现状及现有资料，并已至现场勘察，在清楚了解房屋的现状及限定的出租用途后，乙方同意向甲方承租。

第二条 租赁期限、租金情况如下：

租赁期限	月租金额（人民币）			
	小写（元）	大写		
年 月 日至 年 月 日	¥	万	千	百 拾 元 角 分
年 月 日至 年 月 日	¥	万	千	百 拾 元 角 分
年 月 日至 年 月 日	¥	万	千	百 拾 元 角 分
年 月 日至 年 月 日	¥	万	千	百 拾 元 角 分
年 月 日至 年 月 日	¥	万	千	百 拾 元 角 分

租金按月结算，乙方在每月的\_\_\_\_\_日前将本月租金按银行转、划账或

现金、支票的付款方式缴付给甲方。

**第三条** 租赁期内，甲方承担下列责任：

1. 按约定时间交付房屋给乙方使用。
2. 交付使用房屋的主体结构安全。
3. 承担房屋主体结构自然损坏的维修和费用。
4. 负责对房屋进行定期安全检查。

**第四条** 乙方应于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前一次性通过\_\_\_\_（现金、转账）方式向甲方交纳（人民币）\_\_\_\_\_元保证金。租赁期满不再续租或终止、解除本合同后，乙方应在1个月内缴清使用期间产生的物业管理费、电梯费、水电费、煤气费、排污费、卫生垃圾费、联防费、有线电视费、电话费和网络费及其他相关费用。甲方应在乙方缴清相关费用之日起2个月内将保证金不计利息退回。乙方拖欠的费用甲方可在保证金中扣除。因乙方违约而终止或解除合同的，保证金予以没收。

**第五条** 双方签订《房屋交接及设备清单》或移交房门钥匙后视为交付完成。

**第六条** 租赁期内，乙方承担下列责任：

1. 依时交纳租金。逾期交付租金的，每逾期1日乙方须按拖欠租金额的百分之一向甲方支付违约金；如逾期2个月，或拖欠其他应缴纳费用总额达到3个月的租金额，本合同终止，甲方收回房屋并有权追讨乙方拖欠的租金、其他应缴纳费用和违约责任。

2. 严格按房屋用途使用房屋，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及提供必要便利。但是，下列事项由乙方承担修缮责任及相关费用：

- (1) 由乙方自行到有关部门报装用水、用电并承担相关费用。
- (2) 户内或水、电分表后的管线、设施设备的养护维修费用。
- (3) 定期清洗食用水池的分摊费用。
- (4) 门窗玻璃、小五金及梯间灯泡更换等费用。
- (5) 排水管、厕兜、化粪池的日常疏通，发生堵塞时，应积极配合管理单位进行维修，并支付本户应分摊相关费用。
- (6) 公共防盗门的维护费用和水泵设备的维修、更换费用。
- (7) 物业管理费、电梯费、煤气费（含管道报装、检修等相关费用）、水电费、排污费、卫生垃圾费、联防费、有线电视费、电话费和网络费。
- (8) 按照消防相关规定安装烟感（或独立烟感）、喷淋（或简易喷淋）等设施，并承担相关费用
- (9) 其他相关费用：

---

---

---

---

---

---

3. 乙方应依法自主独立经营，自负盈亏，并承担由此产生的一切经济  
和法律责任，如造成甲方损失的由乙方负责全额赔偿。

**第七条** 乙方必须严格遵守消防、环境保护、公房管理、城市管理和  
计划生育等相关法律法规、规章及政策规定，遵守该房屋所在物业管理区  
域的管理规约或临时管理规约，配合甲方、街道办事处、消防机构及安监、  
公安、卫计、城管等有关部门做好安全、消防和计划生育等工作。不得占  
用公共通道，不得违规在房屋内及周边公共部位（场所）生产、储存或使  
用易腐、易燃、易爆等危险品及迷信物品，不得制造严重影响邻居的噪音。

乙方违反前款规定，经有关部门或甲方要求整改而拒不改正的，本合  
同终止，甲方收回房屋；造成不良后果的，由乙方承担全部经济、法律责  
任。

**第八条** 乙方不得擅自将房屋转租、分租、转让、转借他人或调换使  
用。

违反前款规定则视为乙方自动放弃房屋承租权，本合同自发生前款规  
定情形之日起终止，甲方收回房屋。乙方已缴纳的租金和保证金不予退还，  
未缴纳租金或其他应缴纳费用的须缴纳，因此造成的一切损失由乙方负  
责。

**第九条** 乙方不得擅自对房屋进行扩、加、改建（含改变内间隔）、  
室内装修或增加设备。若乙方确需要对房屋进行扩、加、改建（含改变内  
间隔）、室内装修或增加设备的，必须经甲方书面同意并订立书面协议，  
同时取得相关部门书面许可后方可实施，且甲方有权对工程进行监督。扩、

加、改建（含改变内间隔）、室内装修、增设设备的费用由乙方承担，产权及相关权利、权益归属甲方。

合同期满或因故终止、解除的，上述扩、加、改建部分、室内装修、增设设备应一并移交给甲方，甲方不作补偿。

装修房屋时，装饰面板不得将受力构件隐蔽，确需加装饰面板的，必须留检查口，因装修造成毗邻房屋损坏的，由乙方负责修复和赔偿；乙方擅自对房屋进行扩、加、改建（含改变内间隔）、室内装修或增加设备的，甲方有权解除本合同并收回房屋，因此造成的安全隐患或事故问题由乙方承担全部的经济、法律责任。同时，甲方有权要求乙方对房屋恢复原状，乙方拆除自己增设的设施、设备时，应书面通知甲方管理人员到场，因擅自拆除造成房屋结构损坏的，乙方应负责修复和赔偿。

第十条 乙方必须严格按照有关规定和要求用水、用电（含电器产品）、用火、用气（含煤气或石化气），因乙方使用不当引起的事故，由乙方承担全部的经济、法律责任。需在房屋内安装或者使用超过水、电表容量的任何水、电表设备的，应事前征得甲方的书面同意，并由乙方负责到有关部门办理增容手续，费用由乙方负担。煤气瓶、煤气炉、热水器等必须按规定安装使用。如乙方违规安装、使用超过水、电、气表容量的水、电、气设备，造成事故和损失的，由乙方负责修复和赔偿。

第十一条 经房屋安全鉴定部门鉴定房屋不符合安全使用标准的，本合同自房屋安全鉴定部门出具鉴定书之日起终止，乙方应及时配合甲方开

展房屋修缮。如属危房，乙方必须立即自行迁出；如乙方拒绝迁出或短时间内通知无法送达乙方，甲方有权采取紧急避险措施，强行将危房内的人员和方便迁移的物品迁出，由此而造成的损失及产生的费用由乙方负责；因乙方原因导致不能及时维修房屋造成他人或自身人身伤亡、财产损失的，乙方承担全部经济、法律责任。

乙方擅自改变房屋用途、使用房屋不当或者人为造成房屋损坏的，甲方有权要求乙方整改并赔偿损失，如乙方拒不整改或赔偿损失的，甲方有权解除本合同、收回房屋，并追究乙方违约责任。

第十二条 乙方或乙方将房屋提供给他人进行违法活动的，本合同终止，甲方收回房屋，因此造成的法律后果或经济责任，由乙方负责。

第十三条 租赁期内如遇征收、拆迁、改造，双方应按相关法律法规规定执行。甲方对补偿方式、标的有自主决定权，如乙方有异议，则本合同自动终止。

第十四条 租赁期满且双方未续租的，乙方须在租赁期届满之日起一个月内交回承租房屋和设备给甲方，并在《房屋交接及设备清单》或《退租表》上签名或盖章。房屋交接后乙方遗留在房屋内的物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处置。

若乙方需继续承租该房屋的，乙方应在合同期满前3个月通过书面方式向甲方提出申请，并按规定申请定向租赁或参与公开招租。若乙方不能取得新一期租赁权应无条件退出，在承租期间投入的装修及建设费用由乙方自行承担，退出时甲方不予任何补偿。同时，乙方应配合甲方在三十天内完成与新承租人

的场地交收手续，否则由此造成甲方的损失全部由乙方承担。

第十五条 因不可抗力造成本合同无法履行时，本合同自然终止，所造成的损失双方互不承担责任，但双方应积极采取适当措施防止损失扩大。

第十六条 乙方同意并确认下列事项：

1. 保证在签订本合同时提交的身份证、户口簿、工商营业执照、卫监、食监、法定代表人身份证明、委托代理人身份证明等有关材料全部真实、合法、有效。

2. 租赁期届满、甲乙双方未续订合同或者因其他原因导致合同终止、解除，乙方应在三十日内腾空交还房屋并缴清拖欠的租金和其他应缴纳的费用。逾期乙方遗留在房屋内的物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处置。

第十七条 违约责任

1. 任何一方未能履行本合同规定的条款或者违反房屋管理法律、法规，另一方有权依法提前解除合同，造成的损失由责任方承担。

2. 租赁期届满甲乙双方未续订合同或合同因乙方违约而终止或解除的，乙方应在相应情形确定之日起三十日内腾空交还房屋并缴清拖欠的租金和其他应缴纳的费用。乙方拒不交出房屋或拖延交出房屋的，甲方除有权要求乙方限期迁出及追讨占用期间的房屋占用费，房屋占用费按房管部门最新发布的同期同地段同类房屋租金参考价或本房屋最新一期租金标准两者价高者的2倍收取，并有权按占用期内房屋占用费、拖欠的租金和其他应缴纳费用总额的30%向乙方收取违约金。



3. 乙方取得租赁权后无正当理由要求提前解除合同的，应承担以下相应的责任：

乙方依据本合同第四条交纳的保证金予以没收，同时，甲方有权按照合同剩余租赁期内应付的租金总额的 30% 向乙方提出经济损失赔偿。

第十八条 本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议。

本合同履行中发生争议，双方应协商解决，协商不成时，通过提交中国广州仲裁委员会仲裁解决：

如因乙方违约引发诉讼，仲裁而造成甲方为此支付的诉讼费、仲裁费、调查取证费、律师费、担保费等合理费用均由乙方承担。

诉讼或仲裁文书送达可按本合同第十五条约定方式执行。

第十九条 本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份。

双方约定其他事项：

双方已了解本合同全部内容，自愿签订本合同，并保证遵守、履行。

---

---

---

---

---

---

---

---

2021年11月11日

甲方（单位盖章）：

乙方（签名或盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

\_\_\_\_\_证号码：

\_\_\_\_\_证号码：

委托代理人：

委托代理人：

\_\_\_\_\_证号码：

\_\_\_\_\_证号码：

地址：

住址：

电话：

联系电话：

邮编：

电子邮箱：

签约日期：        年        月        日

附件一

### 房屋交接及设备清单

房屋交付 使用前有 关设备、 物品名称	数量	质量	房屋腾空 移交后有 关设备、 物品名称	数量	质量
时间	水表度数		时间	电表度数	

上述所列的房屋内设备在本合同签订之日移交乙方使用。

乙方签名（盖章）：

代理人：

年 月 日

## 附件二

# 房屋消防安全保证书

本单位（本人）将严格遵守《中华人民共和国消防法》的有关规定和《广州市直管房屋租赁合同（非住宅）》的约定，自觉接受政府相关职能部门的监督检查，提高消防安全意识，保证做到：

1. 按规定配置相应灭火器材或设置消防设备，并取得消防部门的消防验收或复查合格证。

2. 未经公安消防部门批准不得动用明火。

3. 坚决杜绝生产、经营、居住的“二合一”、“三合一”等现象。

4. 不占用公共通道，不在房屋内及周边公共部位（场所）生产、储存或使用易腐、易燃、易爆等危险品。

5. 定期组织有关人员学习消防安全知识，组织有关人员认真阅读贵局派发的《家庭防火指引》，在房屋当眼处张贴消防安全知识挂图，让有关人员掌握消防安全基本知识。

6. 自觉接受政府及职能部门组织的消防安全知识培训。

7. 如属三小场所，将严格执行“三小”场所消防安全保证书的要求。

8. 收到停止使用房屋通知后，立即停止使用承租的房屋。

9. 在经营过程中，加强自查自改，一旦发现违反规定或存在消防安全隐患，将立即改正。如消防部门鉴定承租的房屋不符合消防安全的，同意甲方取消租赁合同，双方不负违约责任。如有违反，愿承担一切法律责任，按法律法规规定接受处罚。

本人（单位）已认真阅读或听取宣读并理解保证书全部内容。

单位名称（盖章）：

保证人：

年 月 日