

广州市房屋租赁合同

(2014年版)

穗租备

号

第一条 合同当事人

出租人(甲方): _____

承租人(乙方): _____

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。

第二条 甲方同意将坐落在_____的房地产(房地产权证号码 /)出租给乙方作_____用途使用, _____平方米,分摊共用建筑面积 / 平方米。

第三条 甲乙双方协定的租赁期限、租金情况如下:

租 赁 期 限	月租金额(币种:人民币) 元	
	小 写	大 写

注: 期限超过20年的, 超过部分无效。

租金按 _____ (月、季、年) 结算, 由乙方在每 _____ (月、季、年) 的第 _____ 日前按 _____ 付款方式缴付租金给甲方。

第四条 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无息退回乙方（退回乙方、抵偿租金）。

第五条 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》等有关法律法规的规定和义务。

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。

第六条 甲方的权利和义务：

1. 依照合同约定将房屋及设备交付乙方使用。未按约定提供房屋的，每逾期一日，须按月租金额的___%向乙方支付违约金。

2. 甲方应负的修缮责任：（以下空白）

3. 租赁期间转让该房屋时，须提前__个月（不少于 3 个月）书面通知乙方；抵押该房屋须提前___日书面通知乙方。

4. 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__个月以上的，甲方可解除合同，收回房屋，并要求赔偿损失。

第七条 乙方的权利和义务：

1. 依时交纳租金。逾期交付租金的，每逾期一日，乙方须按当月租金额的___%向甲方支付违约金。

2. 乙方应负的修缮责任：_____

3. 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__日与甲方协商，双方另行签订合同。

第八条 其他约定 本合同条款与《房屋租赁合同之补充合同》不一致的，以《房屋租赁合同之补充合同》为准。（以下空白）

第九条 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。

第十一条 本合同一式三份，甲乙双方各持一份，送一份给街（镇）出租屋管理服务中心备案。

第十二条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，依法向人民法院起诉或向广州市仲裁委员会申请仲裁。

第十三条 本合同自双方签字之日起生效。

甲方（签章）

乙方（签章）

法定代表人：

法定代表人：

_____ 证件号码：

_____ 证件号码：

委托代理人：

委托代理人：

_____ 证件号码：

_____ 证件号码：

地址：

地址：

联系电话：

联系电话：

_____ 年 _____ 月 _____ 日

_____ 年 _____ 月 _____ 日

温馨提示：

1. 租赁当事人须自签订合同之日起3日内，办理房屋租赁合同网上备案手续。

2. 备案状态查询网址：<http://www.laho.gov.cn/>或<http://g4c.laho.gov.cn/>

租赁合同模板

房屋租赁合同之补充合同

(乙种版)

合同编号：_____

甲方（出租方）：_____（以下简称“甲方”）

地址：

邮政编码：

法定代表人/负责人：

联系人：

电话号码：

传真号码：

乙方（承租方）：_____（以下简称“乙方”）

地址：

邮政编码：

法定代表人/负责人：

联系人：

电话号码：

传真号码：

甲乙双方经友好协商，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等相关法律法规的规定，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜签订本合同，以昭信守。

第1条 房屋基本情况

该房屋位于_____，房地产权证（或其他权属证明）
号码为____。其中建筑面积为____平方米，使用面积为____平方米，
装修状况____，该房屋____已/未）设定抵押。

其他情况为（空白）_____。

出租房屋的结构平面图见本合同附件一。

第2条 房屋用途

该房屋用途为_____。租赁期内未征得甲方书面同意，乙方不得擅自改变该房屋的用途。

第3条 租赁期限

3.1 租期自 年 月 日起至 年 月 日止。

3.2 租赁期满，甲方有权收回该房屋。乙方有意继续承租的，应在租赁期限届满前__日向甲方提出书面续租请求，征得甲方同意后，甲方双方重新签订房屋租赁合同，并到合同登记机关重新登记。

3.3 如租赁期满，乙方继续使用租赁房屋甲方未提出异议的，本合同继续有效，租赁期为不定期，双方均有权随时解除合同，但应提前__日以书面（书面/口头）方式通知对方。

第4条 租金

4.1 租金约定如下：

租赁期间	月租金额（人民币） 元	
	小写	大写
总 计		

4.2 租金按____（月/季/年）结算，乙方应于每____（月/季/年）的第____日前以____（现金/转账）方式向甲方缴付租金。

4.3 甲方接收租金的银行账户如下：

户 名： _____

开户行： _____

账 号： _____

4.4 根据乙方的要求，甲方可于收到租金后向乙方提供有效的收款凭证。

第5条 保证金

5.1 乙方在本合同签订之日起__日内向甲方交纳¥_____元正（大写：人民币_____整）的保证金。

5.2 租赁期限届满或解除合同之日，在乙方缴清全部应付的租金以及因本租赁行为所产生的其他费用，按期迁出，且房屋和设施验收完好后，甲方退还保证金给乙方。

第6条 租赁期间相关费用

乙方应按时交纳自行负担的费用，费用包括但不限于水费、电费、电话费、电视收视费、燃气费、物业管理费、房屋租赁税费、卫生费、上网费、车位费等。费用由相关职能部门直接收取或甲方代收。甲方代收的，收取方式与租金缴纳方式一致。

第7条 房屋修缮与使用

7.1 在租赁期内，乙方发现该房屋或其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复。

7.2 乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因乙方不合理使用造成房屋及设施损坏或故障的，乙方应立即修复并承担赔偿责任。

7.3 乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择行使以下权利中的一种或几种：

- A. 主张依附于房屋的装修归甲方所有。
- B. 要求乙方恢复原状。
- C. 向乙方主张恢复工程实际发生的费用。

第8条 房屋的转让与转租

- 8.1 租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋，转让后，本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效。
- 8.2 未经甲方书面同意，乙方不得转租、转借承租房屋。

第9条 合同的变更、解除与终止

- 9.1 双方可以协商变更或解除本合同。
- 9.2 甲方不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响使用，经乙方催告后，甲方在合同期限内仍未履行的，乙方有权解除合同：
- 9.3 房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋，要求乙方承担赔偿责任：
 - 9.3.1 未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。
 - 9.3.2 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。
 - 9.3.3 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。
 - 9.3.4 未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。
 - 9.3.5 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。
 - 9.3.6 房屋使用过程中出现治安、消防隐患。
 - 9.3.7 承租物业内发生重大安全责任事故或治安事件、刑事案件。
 - 9.3.8 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成损害的。
 - 9.3.9 拖欠房租或水电费累计_个月以上。

9.4 乙方应在合同解除后_日内搬离该房屋，未能在约定期限内搬离的，甲方有权采取切断水电供应、处理房屋内乙方物件等必要措施，乙方不得因甲方上述行为提出抗辩。

9.5 甲方因业务发展需要可单方解除本合同，但须提前_个月通知乙方。

9.6 租赁期满合同自然终止。

第10条 房屋交付及收回

10.1 交付：

10.1.1 甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

10.1.2 交付租赁房屋时，双方应就租赁房屋及其附属设施的当时状况、附属财产等有关情况进行确认，以确保本合同附件二《房屋附属设施、设备清单》的真实准确。经双方交验、签字、盖章，并移交房门钥匙及__/_后视为完成交付。

10.1.3 甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

10.2 收回：

10.2.1 本合同终止后，乙方应于__日内迁离及交回租赁房产，并保证租赁房屋及附属设施完好(属正常损耗的除外)，同时结清应当由乙方承担的各项费用并办理有关移交手续。

10.2.2 交还房屋时，需经甲乙双方共同验收。如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于验收后的__日内向对方主张。甲乙双方验收认可后在本合同附件二《房屋附属设施、设备清单》上签字盖章。

10.2.3 乙方添置的新物可由其自行收回，而对于乙方装饰、装修的部分，具体处理办法依据第7条。

10.2.4 乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对于该房屋内乙方未经甲方同意遗留的物品，甲方有权自行处理。

第11条 甲方权利义务

- 11.1 负责提供租金等费用的正式发票。
- 11.2 因乙方原因致租赁房屋及附属设施损坏时，如乙方拒不维修或拒不承担赔偿责任的，甲方可代为维修或购置新物，费用由乙方承担。

第12条 乙方权利义务

- 12.1 租赁期间，乙方有第 9 条规定的情形的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按照合同总租金的___%向甲方支付违约金，违约金可从乙方所交的保证金中扣除。若上述款项不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。
- 12.2 在乙方使用租赁物业期间，若物业内发生第三方财产损害或人身伤害事故，而受害方向甲方索赔的，乙方应承担全部责任，并赔偿甲方因此而遭受的一切损失。
- 12.3 在租赁期内，乙方逾期交纳租金及本合同约定应由乙方负担的费用的，每逾期 1 日，则应按上述费用总额的___%支付甲方违约金。在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按合同总租金___%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。
- 12.4 租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期 1 日应向甲方支付原月租金___%的违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。逾期___日未交还的，甲方有权自行开锁。

第13条 不可抗力

- 13.1 因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。
- 13.2 因政府需要征用、收购、收回或拆除租赁房屋等情形，甲乙双方因此造成的损失，互不承担责任。
- 13.3 因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的

按天数计算，多退少补。

13.4 不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第14条 通知

14.1 本合同项下双方的任何通知均应以书面方式做出，以专人送达、邮政特快专递（EMS）或传真方式送达。如果本合同另有要求，每一份通知均应抄送给其他相关方。通知在下列日期视为送达被通知方：

14.1.1 专人送达：通知方取得的被通知方签收单所标示的日期；

14.1.2 邮政特快专递（EMS）：被通知方签收邮件的日期；无人签收的，以该邮件到达本合同第 14.2 条确定的被通知方有效送达地址的日期作准。

14.1.3 传真：传真发出之日视为送达，但通知方应同时将加盖公章的通知的原件以专人送达或邮政特快专递（EMS）的方式送达被通知方。

14.2 本合同项下的任何通知、报告或其他通信以及抄送给对方的副本，均应按本合同首页载明的地址、邮政编码、联系人、电话号码或双方根据本合同第 14.3 条书面通知对方的通讯地址或联络方式送达对方。

14.3 一方通讯地址或联络方式发生变化，应自发生变化之日起十五日内以书面形式通知对方。如果通讯地址或联络方式发生变化的一方未将有关变化及时通知对方，除非法律另有规定，该通讯地址或联络方式发生变化的一方应对由此而造成的影响和损失承担责任。

第15条 适用法律

本合同的成立、生效、履行、解释、变更和终止等事项适用中华人民共和国法律。

第16条 争议解决

双方在履行本合同中发生的争议，由双方协商解决。协商不成的，任

何一方均有权按照下列第A种方式解决争议：

- A. 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；
- B. 提交广州仲裁委员会进行仲裁。

第17条 合同生效

本协议经各方签字或盖章之日起生效。双方签章日期不一致的，合同自最后一方签章之日起生效。若根据有关法律、行政法规的规定，本合同需办理登记或批准等手续后生效的，本合同在双方签章后，自相关手续完成之日起生效。

第18条 合同文本

本合同一式肆份，双方各持贰份，各份合同均具有同等法律效力。

第19条 合同变更、补充

在履行本合同的过程中如有未尽事宜，双方可以书面形式对本合同进行变更。附件、补充合同为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

第20条 其他事项

- 20.1 本合同签署前形成的与本合同相关的任何协议、合同或承诺如与本合同相冲突，均应以本合同为准。
- 20.2 若法律、法规、政策的变化或其他任何原因导致本合同任何条款成为不合法、无效或失去强制执行效力，本合同其他条款的合法性、有效性和强制执行效力不受影响。届时双方将密切合作，尽快变更本合同中有关条款。
- 20.3 本合同中所有条款的标题仅为查阅方便，在任何情况下均不得被解释为本合同之组成部分，或构成对其所指示之条款的限制。
- 20.4 本合同所填金额大小写不一致的，以大写金额为准。

20.5 招标文件相关规定与本合同不一致的，以本合同为准。

第21条 其他约定

1、 _____

2、 _____

3、

.....

(签字页，无正文)

甲方（盖章）：

负责人或授权代表签字：

签订日期： 年 月 日

乙方（盖章）

法定代表人或授权代表签字：

签订日期： 年 月 日

合同签订地： _____

附件一

合同编号

附件二

合同编号：

房屋附属设施、设备清单

序号	附属设施/设备名称	型号/规格	数量	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				