

# 房屋租赁合同书

项目名称:高明区荷城街道沿江路永兴巷9号1座住宅租赁

项目编号:

出租人(甲方):佛山海关驻高明办事处

承租人(乙方):

签订日期: 年 月 日

出租人(甲方): \_\_\_\_\_

证件类型: ☐统一社会信用代码 ☐其他 \_\_\_\_\_

证件号码: \_\_\_\_\_

通讯地址: \_\_\_\_\_

联系电话: \_\_\_\_\_

承租人(乙方): \_\_\_\_\_

证件类型: ☐居民身份证 ☐护照 ☐统一社会信用代码 ☐其他 \_\_\_\_\_

证件号码: \_\_\_\_\_

通讯地址: \_\_\_\_\_

联系电话: \_\_\_\_\_

☐委托代理人/☐法定代表人: \_\_\_\_\_

证件类型: ☐居民身份证 ☐护照 ☐统一社会信用代码 ☐其他 \_\_\_\_\_

证件号码: \_\_\_\_\_

通讯地址: \_\_\_\_\_

联系电话: \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《佛山市商品房屋租赁管理实施办法》，佛山海关驻高明办事处物业出租招标文件(项目编号: \_\_\_\_\_)(以下称招标文件)、行政法规等相关规定,在平等、自愿、公平、诚信和互惠互利的原则下,甲乙双方经协商一致订立本合同,并共同遵守。

## 第一条 租赁房屋基本情况

甲方同意将坐落在 佛山市高明区荷城街道沿江路永兴巷9号1座房屋(1、3、4、5、6、7层) 出租给乙方,出租房屋总建筑面积为 2365.12 平方米(以下简称出租房屋)。甲方同意乙方所租房屋的用途为 居住。

## 第二条 租赁期限

2.1 租赁期\_\_\_\_年,自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

2.2 乙方享有1个月免租期,自甲方交付房屋之日起开始计算租金、管理费及其他各项费用。

### 第三条 租金

3.1 出租房屋第一年年租金为¥\_\_\_\_\_元(大写:人民币),第二年租金等于第一年年租金,不作递增,往后年租金在上一年租金标准上递增2%,即:

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日,交\_\_\_\_\_元(大写:\_\_\_\_\_);  
\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日,交\_\_\_\_\_元(大写:\_\_\_\_\_);  
\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日,交\_\_\_\_\_元(大写:\_\_\_\_\_);  
\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日,交\_\_\_\_\_元(大写:\_\_\_\_\_);  
\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日,交\_\_\_\_\_元(大写:\_\_\_\_\_);

3.2 租赁租金按\_\_\_\_年度结算。其中首次缴交租金时间最迟不得超过签订本合同之日起10天内,后续租金分别在每个计租周期首月的15日前,以转账付款方式缴付给甲方(单位名称:佛山海关驻高明办事处 开户银行:\_\_\_\_\_银行账号:\_\_\_\_\_),甲方收取租金后向乙方开具同等金额的发票。

### 第四条 租赁押金

乙方应当向甲方支付相当于两个月租金的押金共计人民币\_\_\_\_\_元(大写:元整)。租赁期满或合同解除后,租赁保证金抵扣应由乙方承担的费用、租金,以及乙方应承担的违约责任,并按期搬出后,剩余部分甲方如数无息退还给乙方。

### 第五条 其他费用

5.1 租赁期间,甲方负责支付法律、法规规定应由甲方交纳的房屋租赁相关的税费。

5.2 租赁期间,因乙方使用租赁房屋所产生的☐水费/☐电费/☐燃气费/☐物业管理费/☐电视费/☐电话费/☐网络费用/☐\_\_\_\_\_等其他费用,由乙方承担。乙方须按时交纳水电费等有关费用,否则甲方有权实施或同意有关单位实施停水停电等服务。

5.3 乙方损害房屋所属物业管理区域公共利益或相邻关系人合法权益而支付的费用，或因不当使用房屋行为导致第三人损失而支付的费用，应由乙方承担。

## **第六条 房屋的交付与返还**

### **6.1 交付**

甲方应于 年 月 日前将房屋按照合同约定交付给乙方。双方经房屋交验，在《房屋交付确认书》中签字盖章并移交房屋钥匙后视为交付完成。房屋交付前的水费、电费、燃气费、物业管理费等相关费用由甲方承担。

### **6.2 返还**

6.2.1 合同解除或合同期满甲、乙双方不再续签合同,乙方应按照原状和《房屋交付确认书》返还房屋及其附属物品、设备设施，甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电燃气使用等情况进行交验，结清各自应当承担的费用。乙方搬离且双方签订《房屋交还确认书》，视为房屋返还完成。乙方必须在合同期满之日起或合同解除之日起15日内将出租物业房屋腾空并恢复原状归还甲方。否则，甲方有权自行或委托他人腾空并收回房屋，且乙方不得就此向甲方主张任何权利。

6.2.2 乙方在返还房屋前，应对房屋中属于乙方的物品进行搬离处理。属于乙方的设备,防弹玻璃或通信设备等贵重物品,乙方可以拆走并按原状返还该租赁房产及其附属设备设施;乙方返还房屋后，乙方遗留在房屋中的物品，视为乙方放弃其所有权，甲方有权自行处理。

6.2.3 合同终止时,出租房屋内的所有入墙装修均无偿转让给甲方所有,如乙方故意对入墙装修进行损毁,则视为对甲方财产的损毁,甲方保留追究其法律责任的权利。

## **第七条 房屋使用及维护**

7.1 在不影响房屋结构的前提下，甲方同意乙方对租赁房屋进行装饰装修；按规定需报有关部门审批的，还应由☐甲方/☐甲方委托乙方报有关部门批准后，方可进行。租赁期限届满或合同解除后，装饰装修物☐由乙方拆除并恢复原状/☐无偿归甲方所有。

7.2 乙方在租赁期内须遵守甲方的物业管理要求和规定,对该承租房产的结构安全、消防安全、治安管理、诚信合法经营承担主要责任,并积极配合甲方对出租物业开展的巡查工作。

7.3 乙方在承租期间内必须严格遵守我国的法律、法规和政府各项规章制度,按照承租物业的实际用途合理使用,不得利用承租物业从事非法或违法经营活动,利用承租物业从事经营活动必须符合甲方物业所在地政府有关部门的要求。乙方为所承租物业的环保消防安全责任人,全面负责承租场所的环保消防安全工作。乙方必须依法做好安全及防火工作。配备相应防火设备、加强对雇用人员的教育和指导。乙方遵守防火部门及物业管理部门的有关规定,其中防火工作必须接受有关部门的检查和监督。甲方有权对乙方承租物业进行环保消防安全检查。

7.4 在租赁期内,除房屋结构包括墙、顶等大修项目由甲方负责外(乙方使用不当除外),其它如房屋门、窗、水、电等附属设施及乙方装修部分等均由乙方负责维修,由乙方自行承担修缮费用。

7.5 租赁期间,现有的基础设施如需要维修保养,原则上费用由乙方自行承担;除了甲方认为有必要进行基础维修的项目,双方协商。

## **第八条 转租、续租**

8.1 乙方不得转租。

8.2 租赁期满,如甲方继续出租,乙方拟续租时,须在租赁合同期届满前三个月书面通知甲方,并必须参与甲方对该房屋组织的公开招租,在同等条件下享有租用优先权。

## **第九条 合同的解除**

9.1 经甲乙双方协商一致,可以解除本合同。

9.2 乙方有下列情形之一的,甲方有权单方解除合同,收回租赁房屋:

9.2.1 不按照约定支付租金和水电费的;

9.2.2 乙方无正当理由逾期支付租金超10天的;

9.2.4 擅自将房屋转租给第三人的;

9.2.5 擅自改变房屋用途的;

9.2.6 擅自拆改、变动或损坏房屋主体结构的;

9.2.7 保管不当或不合理使用导致附属设备设施损坏并拒不赔偿的;

9.2.8 利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的;

9.2.9 防火安全存在隐患,经甲方及有关部门通知后不作有效整改的;

9.3 甲方向本合同填写的乙方通讯地址邮寄送达《解除合同通知书》,可视为本合同已解除。

9.4 因政府整体规划或公共利益需要对出租物业进行调整,导致本合同无法继续履行时,甲方应提前1个月以书面形式通知乙方,乙方应无条件搬出;如乙方在通知所指定期限内,积极配合并无条件搬出,则免收乙方当月租金。

## **第十条 违约责任及其他损害赔偿责任**

10.1 乙方违约责任。

10.1.1 乙方逾期支付租金,每逾期一日按照\_\_\_\_的标准向甲方支付违约金,逾期支付租金的违约金计至乙方付清租金之日止。

10.1.2 乙方擅自将房屋转租给第三人,擅自改变房屋用途,或利用房屋从事违法违规活动、损害公共利益的,乙方按照\_\_\_\_的标准向甲方支付违约金,违约金计至乙方按甲方要求整改完毕之日为止。

10.1.3 乙方擅自装修、拆改变动房屋结构及设施,堆放易燃易爆及危险物品或因使用不当造成房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的,乙方应恢复原状或赔偿损失,并按照\_\_\_\_的标准向甲方支付违约金。违约金计至乙方按甲方要求整改完毕之日为止。

10.1.4 乙方提前退租,应至少提前30日通知甲方,并按照\_\_\_\_的标准向甲方支付违约金。甲方收到的当期租金不予退还。

10.1.5 乙方逾期返还房屋,每逾期一日按照\_\_\_\_的标准向甲方支付违约金,逾期返还房屋的违约金计至返还房屋之日止。

10.2 乙方其他损害赔偿责任

10.2.1 合同终止时,出租物业内的所有入墙装修均无偿转让给甲方所有,如乙方故意对入墙装修进行损毁,则视为对甲方财产的损毁,甲方保留追究其法律责任的权利。

10.2.2 合同终止时,出租物业内的所有入墙装修均无偿转让给甲方所有,如乙方故意对入墙装修进行损毁,则视为对甲方财产的损毁,甲方保留追究其法律责任的权利。

10.2.3 因乙方保管不当或使用不合理,致使该租赁房产及其附属设备设施发生损坏或故障的,乙方应负责维修或承担赔偿责任

## **第十一条 送达条款**

11.1 双方当事人填写的联系电话、证件类型、证号、通讯地址以及收付款账号等信息须真实准确, 合同内容须填写清晰、无歧义。上述信息发生变化的一方应于变化后5日内通知对方。因上述信息有误或变化后未通知对方, 导致未能有效接收有关通知文件的, 相应后果由失误方自行承担。

11.2 甲乙双方确认以本合同约定的通讯地址为双方之间书面文件往来及涉及诉讼时法院送达相关材料的送达地址, 相关材料送达至上述地址即视为送达。一方变更地址或联系电话的, 应以书面形式通知对方。

## **第十二条 其他约定**

12.1 双方各自办理财产保险,互不承担任何形式之风险责任

12.2 因政府整体规划或公共利益需要对出租物业进行调整,导致本合同无法继续履行时,甲方应提前1个月以书面形式通知乙方,乙方应无条件搬出;如乙方在通知所指定期限内,积极配合并无条件搬出,则免收乙方当月租金。

12.3 租赁期间转让该房产时,甲方须至少提前3个月书面通知乙方;抵押该房产须提前30日书面通知乙方

12.4 甲乙双方应当协助、配合有关部门做好该房产租赁、房产和消防安全、治安、计划生育及生产销售假冒伪劣商品的查处工作

12.5 双方同意就该租赁房产的其他事宜(如租赁登记等)做协调配合工作

12.6 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。

12.7 本合同未尽事宜,由甲、乙双方协商解决,并另行签订书面补充协议,其补充协议与本合同具有同等法律效力。

12.8 本合同正本一式肆份,甲方持叁份,乙方持壹份。

12.9 本合同在履行中如发生争议,双方应协商解决,协商不成时,可向物业所在地人民法院提起诉讼。

12.10 本合同经甲乙双方法定代表人或授权代表人签字并加盖单位公章后生效。

甲方(盖章):

乙方(盖章):

法定代表人或授权代表人(签字)

法定代表人或授权代表人(签字)

日期:年 月 日

日期: 年 月 日