房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：

承租方（以下简称乙方）：

持有身份证号：

甲、乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议：

**第一条** 房屋基本情况。

甲方房屋（以下简称该房屋）坐落于广州市天河区兴华街粤垦路金坤街1号302房  ；建筑面积约为93平方米出租一间卧室给乙方作为居住使用。乙方愿意承租该房屋并支付租金。

**第二条**  房屋用途。

该房屋用途为租赁住房。 除双方另有约定外，乙方不得任意改变房屋用途。

**第三条**  租赁期限。

  租赁期限自2017年9月21日至2018年6月20日止。

**第四条**  租金及保证金。

   该房屋月租金为（人民币大写）肆仟伍佰元整（￥1500元）。

租赁期间，如遇到国家有关政策调整，则按新政策规定调整租金标准；除此之外，出租方不得以任何理由任意调整租金。

租赁保证金为（人民币大写）玖仟元整（￥3000元）。租赁期满，乙方结清迁出之日前的租金及其他所有费用，没有破坏房屋结构及装修设施，由甲方将保证金无息退回乙方。租赁期满前该保证金不可抵扣租金及所有费用。

**第五条**  付款方式。

   租金由乙方在每月的21日前以转账的方式交付下月租金给甲方。甲方的账户名称： ，开户行： ，账号： ；或转至甲方支付账号： 。

**第六条** 房屋状况。

租金中已包括下列家私、电器的租金：详见租金清单。

**第七条**  租赁期内，甲方承担下列责任：

1.依合同将房屋及设备交付乙方使用，否则做违约处理。

2.租赁期届满，如该房屋继续出租，乙方可在同等条件下有优先承租权。

3.租赁期内，甲方如需提前解除合同，须征得乙方同意，否则做违约处理。

**第八条**  租赁期内，乙方承担下列责任：

1.依时缴纳租金，逾期交付租金的，每逾期一日，乙方须按当月租金额的3%向甲方支付违约金。如果逾期7天，除经甲方同意，否则作为违约处理。

2.要爱护和正常使用房屋及其设备，因乙方管理使用不善造成房屋及其相连设备的损失和维修费用，由乙方承担并责任赔偿损失。

3.乙方应遵守楼宇的治安管理和业主住房公约，注意防火安全，不得在房屋内非法存放易燃、易爆等危险物品及违禁品，或做一切触犯法律法规，若有为例，甲方有权通知当地公安部门处理外，并视做乙方违约。

4.租赁期内，乙方需提前解除合同，须事前征得乙方同意，否则作违约处理。

5.租赁期届满且甲方要求收回房屋或解除合同之日，须按承租时的房屋状况把房屋交还给甲方；如需继续承租房屋，因提前壹个月与甲方协商，双方重新订立合同。

6.支付房屋租赁期内的一切杂费如：管理费、管道燃气费、公共和自用水电费等费用，如乙方因未能按时缴交上述杂费而造成设备停止使用，乙方须承担一切经济责任。

**第九条** 其他责任。

保证该物业交付使用时各样设施均可正常使用，并应承担正常的外墙与大厦结构维修费用，如因延误维修而使乙方或第三方遭受损失，由甲方负责赔偿。 因乙方管理使用不善造成房屋及其相连设备的损失和维修费用，由乙方承担并责任赔偿损失。

租赁期间，防火安全，门前三包，综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

**第十条** 出租方与承租方的变更：

1.租赁期间内，甲方有权将该房屋的所有权转让，但甲方须提前30天书面通知乙方，在同等条件下，乙方享有优先购买权；如乙方放弃购买，该房屋的所有权转让给第三方后，该第三方即成为本合同的当然甲方，享有本合同中甲方权利，并承担本合同中甲方的责任。

2.租赁期间内，不得将该房屋转租或分租。如违反则由乙方承担后果。

**第十一条**  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国家法律、法规，另一方有权依法提前解除本合同，造成的损失由责任方承担。

2.租赁期内，如属甲方违约，乙方有权单方提出解除本合同，且甲方除须退回乙方所交之保证金及相应的租金。

3.如乙方在租赁期届满当天或违约之日未迁出该房屋，甲方给乙方3天作限期迁出。在限期内，每占用壹天，乙方应按月租金的3%给甲方作为补偿金；如在限期满仍未迁出，除经甲方同意，否则甲方有权自行收回房屋，并对房屋内的一切物件作出处理及向乙方追讨由此造成的一切损失；由此而造成乙方的一切损失甲方概不负责。

**第十二条**  因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的，双方互不承担责任。   第十四条 本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

**第十三条**  本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

**第十四条**   本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方可向人民法院起诉。

**第十五条**  本合同自甲、乙双方签字之日起生效，一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等效力。

甲方：＿＿＿＿＿                乙方：＿＿＿＿＿

电话：                    电话：

  ＿ ＿年＿＿月＿＿日                ＿＿＿年＿＿月＿＿日