

## 房屋租赁合同

出租方(甲方): 吴三平

承租方(已方): 邓智鹏

证件号码: 433101199102113512

证件号码: 441622200104064173

联系电话: 17674303356

联系电话: 13542741024

甲方、乙方请认真阅读本合同项下的全部条款。签订本合同,即认为各方均已理解并同意本合同的所有内容,合同立即生效。

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定,甲乙双方在平等、自愿的基础上,就房屋租赁的有关事项达成协议如下:

### 第一条 房屋基本情况

房屋:甲方提供给乙方承租,仅限乙方居住的。房屋地址: 东莞市大朗镇黎贝岭村黎新 331 号楼房第六层第 01 号房。

### 第二条 房屋租赁情况及登记备案

(一) 租赁用途: 居住; 如租赁用途为居住的,居住人数为: 1, 最多不超过 1 人。

### 第三条 租赁期限

(一) 乙方承租期限 半 年 即自 2022 年 2 月 23 日至 2022 年 8 月 22 日;

(二) 租赁期满或合同解除后,甲方有权收回房屋,乙方应按照原状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、设备设施及水电使用等情况进行验收,结清各自应当承担的费用。

乙方继续承租的,应提前 30 日向甲方提出(□书面/□口头)续租要求,协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

### 第四条 租金及押金

(一) 租金标准及支付方式: 480 元/月。

(二) 押金: 人民币 肆佰捌拾 元整(¥: 480) (此条押金收条,押金不计息); 租金交付: 乙方房屋租金交付方式按月付款,付款日为每月 1 号 (电费和水费等费用每月 1 号同房租一起支付,水费 6 元/吨,电费 1.2 元/度)。

### 第五条 房屋维护及维修

(一) 合同期内甲方应保证房屋的所有权清晰未出租、抵押给其他人,出现产权纠纷由甲方负责。

(二) 租赁期满,甲方有权收回房屋,乙方遗留物品视为乙方放弃,甲方有权处置;在租赁期内由于乙方原因造成的任何经济损失,甲方有权从押金里扣除,不足部分由乙方承担。

### 乙方权责:

1、乙方不得将房屋转租(包括租给朋友、亲戚等)、转让、抵押。不得利用其房屋从事违法等活动,(例如吸毒、嫖娼、传销等,由此造成的一切后果由乙方负责) 否则甲方有权立即收回房屋,按乙方违约处理,因此造成的所有经济损失由乙方承担,并保留追究其责任的权力;

乙方在承租期内，应保持卫生清洁，退租时卫生未达标的，由甲方指定的第三方进行清法。共费用由乙方承担；如未搞好卫生，扣除相应的卫生费 100 元。

乙方在未征得甲方书面同意之前，不得对承租房屋装修结构及附属设施进行改造。

签订合同当天，甲方已多次声明、告知、叮嘱乙方各种安全意识，己方的人生安全及财产安全与甲方无关。

乙方应遵守有关部门规定，做好防火、防盗、防毒、防汛、防灾、用电、用气等安全工作，严禁私拉、乱接电线和随意使用加大使用用电负荷，确保安全用电，严禁在房屋内用火和存放不符合安全标准的易燃易爆剧毒等危险物品，确保房屋内、走廊等通道畅通；如发生安全事故，乙方应负经济、法律等全部责任。

乙方自行购置的电器或其他设备应当合格且符合安全要求，并与甲方提供的水、电、煤气等接口及荷载相匹配，禁止乙方使用电炉、热得快等高负荷、高危险性设备或物品。乙方在房屋内发生的火灾、煤气中毒、电器漏电等意外事故及任何财产损失，甲方不负连带责任，造成给甲方任何财产损失，乙方按市场价赔偿；

因乙方自身原因发生自残、自杀、意外的事故，由乙方承担全部责任。

甲方已确认房屋设施的安全性，要求乙方对房屋及设备的使用安全自行负责，发生的任何安全事故与甲方无关。

乙方在租赁合同正常到期的，需提前 30 天告知对方，并与甲方协商是否续约等事宜，如不续约的，应提前 15 天随时配合甲方看房：合同期满的继续住的且乙方没有要求签合同的默认续租，且合同期限为 6 个月起，租赁期满乙方应如期交还房屋，并保证房屋设施完好，到期后每拖一天按 50 元/天计算。

乙方禁止养宠物，不得私自更改电路和私自接用公共区域插座，不得使用大耗电电器，不仅仅包括电烤炉、取暖器等（设备最大功率超过 300W 的为大功率），出现安全隐患一切与甲方无关。

本合同期内家电家具及附属设施的维修由乙方负责，如有损坏需按照市场价赔偿；

#### 第六条 转租

除甲乙双方另有约定以外，乙方需事先征得甲方书面同意，方可在租赁期内将房屋部分或全部转租给他人，并就受转租人的行为向甲方承担责任。

#### 第七条 违约责任

本合同有效期内，未到期甲乙任何一方单方面解除合同视为违约，并将当月租金和押作为违约金支付给守约方，乙方应履行合同规定的支付责任或支付逾期房租，如房屋有乙方的遗留物品视为乙方放弃，甲方有权自行处理。

争议处理：

因本合同引起的或合同有关任何争议，由双方友好协商解决，若协商不成，由签约所在地的人民法院起诉：

合同生效：

本合同为电子合同具有同等的法律效率，乙方已确认无异议，生效日为 2022 年 2 月 23 日、合同照片同样有效：本合同无新增条款，任何口头承诺均无效。

房屋交验清单：

物料清单(床、衣柜、电脑桌、洗衣机、另钥匙押金、门禁卡共计 20 元)。

**租金收据**

今交来( 2 月 23 日至 3 月 31 日租金 565 元, 已收押金 480 元、钥匙/门禁卡 20 元)。

出租人(甲方)签章: 吴三平

承租人(乙方)签章: 邓智鹏

2022 年 2 月 23 日

2022 年 2 月 23 日