**房屋租赁合同**

甲方（出租方）：雷大军440106196010023579

乙方（承租方）：金晓梦342623199001202468

根据我国相关法律、法规的规定，为维护甲乙双方的合法权益，在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜充分协商，达成一致意见，订立本合同。

# 合同概况

## 甲方将位于广州市天河区金山小区19栋602号房屋出租给乙方使用。该房屋的位置、面积以本合同附件的平面图为准，该房屋建筑面积为租金及其他费用的计算依据。如果房屋被用于抵押的，应取得抵押权人的书面同意。如因房屋产权纠纷而影响乙方正常使用的，视为甲方违约，甲方应向乙方支付违约金并赔偿由此给乙方造成的经济损失。

# 租期及租金

## 本合同有效期自签订之日起至乙方按照约定返还租赁物业及结清各种费用之日止。本合同租赁期限为3年：自2021年4月1日起至2024年3月31日止。乙方如有意继续承租该房屋，则须在租期届满前30日内向甲方提出书面申请，经与甲方协商同意后，重新签订房屋租赁合同书，方可继续租用。在同等条件下，乙方享有优先租赁的权利。

## 乙方在租赁期满或合同解除后，未按本合同约定的时间撤离租赁物业，且未经甲方书面同意继续占用租赁物业的，其占用不视为对本合同的续期或续订。

## 每年租金总额为人民币（大写）肆万捌仟陆佰元整（￥48600元）。该数额为租金金额，但房产税、房屋所用土地的使用税、房屋租赁合同登记费、房屋租赁管理费等因房屋、土地所产生的税费由甲方依法缴纳。租赁期限内，双方不得以任何理由提高或降低租金数额。

## 租金支付方式：租金每年度支付一次，第一年度租金在合同签订之日时支付，以后每年度租金在上一年度期满前30日内一次性支付。

## 租赁期内，因租赁行为产生的一切税费均由乙方承担，包括但不限于水电费、燃气费、物业管理费等各项费用。

# 交付及装修

## 甲方在收到乙方交纳第一年度租金后当日内，将租赁物业交付乙方使用（入户门禁卡1张、入户门钥匙4把、每个房间钥匙各2把、燃气充值卡1张）。甲方迟延交付的，乙方可要求将本合同租赁期限按照迟延交付天数顺延。租赁物业交付前的各项费用，包括但不限于水电费、物业费等均有甲方负责缴纳。

## 租赁物业交付时状态为精装修。交付标准为：主体结构完整，具备通水、通电条件。双方交接物业时需签订交接验收确认书。若乙方未及时接收租赁物业或者是无正当理由拒绝签署有关证明文件，装修免租期起始日及租金起算日均不顺延。

## 甲方同意乙方在遵守国家法律、法规及不改变租赁物业建筑结构的前提下自行设计和装修。乙方进行装修前需提前向甲方提出书面申请，并提交书面的关于装修、布置、设位及附属物设计涉及的装修设计方案、图纸、设计资料等。在获得甲方及物业管理人书面同意后方可进行装修施工。乙方在装修及经营过程中必须保证租赁物业的结构完整，不得改变或损坏租赁物业的布局及主体结构。

## 乙方进行设计、装修、经营等时需自行办理的规划、环保、水、电（包括水、电增容）、通讯、消防、卫生、排水、排污等手续，相关费用由乙方自行承担。施工过程中，乙方应遵守甲方及物业管理人的有关要求，甲方有权对乙方的装修工作进行监督。乙方需要按照甲方及政府有关主管部门批准的图纸施工。未经甲方和政府有关主管部门的书面同意，乙方不得擅自修改已经批准的装修施工图纸。在未事先征得甲方书面同意和政府有关主管机关批准的情况下，乙方不得对租赁物业进行下列活动∶

### 对涉及租赁物业的建筑结构做任何改动；

### 在租赁物业外墙或者承重墙上钻孔、安装挂钩，可能影响房屋安全的；

### 穿凿、切断或连接租赁物业所在建筑的任何管道；

### 以任何方式毁坏租赁物业或租赁物业所在建筑内外观；

### 如果违反上述约定，乙方应及时恢复原状，并赔偿甲方损失。

## 甲方对上述乙方装修设计图纸及规格说明的批准，并不等同承担任何相关责任，也不免除乙方在开始装修工程前，自费及自行向所有有关主管部门申请批准已经由甲方核准的装修设计图纸及规格说明的责任。对乙方不遵守有关主管部门所制定的任何规定所引起的后果，甲方不承担责任。乙方在装修及使用过程中，给甲方或第三人造成的任何直接或间接损害，应由乙方承担所有责任。

## 乙方自租赁物业交付之日起，对租赁物业的消防、防火、安保等负全部责任。乙方应当加强管理，注重防火安全，严格遵守消防法规，加强对电线、开关、燃气、吸烟、明火等危险、易燃品的管理控制、检查、检修等安全工作，确保租赁物业的安全使用。

## 租赁期限内，甲方确需对租赁物业进行改建或扩建的，应事先书面通知乙方其改建或扩建方案并征得乙方同意，尽量以不影响乙方正常营业为前提。如未经乙方同意擅自进行改建或扩建的，视为违约，造成乙方经济损失的，甲方应予以赔偿。

# 合同的解除及违约责任

## 租赁期限内，经甲乙双方协商一致，可提前解除本合同。

## 由于地震、水灾等不可抗力造成甲、乙双方损失的，甲、乙双方互不承担责任。由于不可抗力使租赁物业不能正常使用，从而导致乙方无法使用的，租赁期限可按照停用天数相应顺延。因政府原因，动迁拆除租赁物业，造成本合同无法继续履行的，经甲、乙双方书面确认后可解除本合同，甲、乙双方互不承担责任。

## 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除本合同：

### 乙方未按本合同约定及时足额支付租金，拖欠全部或部分租金超过30日的；

### 乙方拖欠除租金外的其他费用超过3个月的；

### 未经甲方同意，乙方擅自改变租赁物业用途的；

### 乙方利用租赁物业进行非法活动，损害甲方或社会公共利益的；

### 未经甲方同意，乙方擅自改变租赁物业基本结构的；

### ~~未经甲方同意，乙方擅自将租赁物业转租或转借给第三方的。~~

## 甲方依据本合同约定解除合同的，应向乙方发出书面的解除通知，解除通知到达乙方时本合同即解除。合同解除后，甲方可给予乙方合理的迁离期（最长不超过30日）供乙方迁离租赁物业并按本合同约定的条件返还租赁物业。乙方应参照本合同约定的租金标准向甲方支付迁离期期间的租赁物业使用费及交纳其他相关费用。

## 有下列情形之一，乙方有权单方解除本合同，并要求甲方赔偿其损失：

### 甲方迟延交付租赁物业超过15日的；

### 甲方转让租赁物业致使本合同无法继续履行的；

### 甲方未经乙方同意，对租赁物业进行改建或扩建，影响乙方正常营业的；

### 甲方不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的；

### 除本合同约定的合同解除条款外，任何单方终止本合同的行为皆视为违约，违约方应向守约方支付违约金人民币（大写）捌仟壹佰元整（￥8100元）。

# 其他事项

## 如发生争议，双方应协商解决，另行签订的补充合同与本合同具有同等效力。如协商不成，可向不动产所在地有管辖权的人民法院提起诉讼，如无其他特别约定，败诉方应当承担因此而产生的诉讼费、律师费、鉴定费、交通费等因主张本协议约定的权利而产生的一切合理费用。

## 本合同正文为打印文本，如双方对此合同有任何修改及补充应另行签订补充合同。合同正文中任何非打印的内容，除非经双方确认，均不产生约束力。本合同一式两份具有同等效力，双方各执一份。

甲方（签字或盖章）： 乙方（签字或盖章）：

联系电话：18013145920 联系电话：13094985188

日期：2021年4月1日 日期：2021年4月1日