**房屋租赁合同**

出租方（甲方）：詹惠裕

身份证号码：445122198204141267 电话号码：15602967380

承租方（乙方）：

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

就甲方将自有房屋出租给乙方的有关事宜，双方协商一致，在自愿、平等的基础上订立本合同。

**一、房屋情况**

1．1 甲方出租给乙方的房屋为**深圳市龙岗区坂田美食街北三巷5号锦田苑9D房（即904房）**（以下简称该房屋），结构为3间卧室、1个客厅、1个餐厅（与客厅相连）、1个厨房、1个卫生间、1个阳台。

1．2 甲方作为该房屋的产权人与乙方建立租赁关系。该房屋未设定抵押。

1．3 该房屋内现有主要附属设备为：变频冷暖两用空调3台（含遥控器），固定衣柜1个，可移动衣柜1个，储物柜2个，燃气热水器1台，液化石油气双孔灶1台，抽油烟机1台，餐桌1张，餐椅6把，木床2张（含床垫），铁床1张（含床垫）。

**二、租赁用途**

2．1 乙方承诺，租赁该房屋作为**住宅**使用，并遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

2．2 乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批核准前，不擅自改变上款约定的使用用途。

**三、交付日期和租赁期限**

3．1 甲方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前向乙方交付该房屋。出租房屋租赁期自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

3．2 租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。乙方需继续承租该房屋的，则应于租赁期满前至少**20日**向甲方提出续租要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。甲方如继续出租该房屋，乙方在同等条件下有优先租赁权。

**四、租金、支付方式和期限**

4．1 该房屋租金为每月2800元人民币（大写：贰仟捌佰元）。

4．2 乙方应于每月\_\_\_\_\_日前向甲方支付租金。逾期支付的，每逾期一日，则乙方需按月租金的千分之七即19.6元（大写：壹拾玖元陆角）支付滞纳金。

4．3 乙方通过转账或存款的方式，将租金存入甲方指定的下列银行账户：户名： ，账号： ，开户行： 。

**五、保证金和其他费用**

5．1 甲方交付该房屋时，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为1个月的租金，即人民币2800元（大写：贰仟捌佰元）。甲方收取保证金后应向乙方开具收条。租赁关系终止时，甲方收取的房屋租赁保证金抵扣合同约定由乙方承担且尚未支付的费用后（如有），无息归还乙方。

5．2 租赁期间，使用该房屋所发生的水费、电费、煤气费、通讯费、物业管理费、卫生费、大楼维护公摊费用等日常费用由乙方承担。其中，水费、电费、物业管理费、卫生费、大楼维护公摊费每月交至该栋楼的8C房（即803房），或由常住该房的管理人员上门收取。

**六、房屋使用要求和维修责任**

6．1 乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施、设备，且不得对周围环境和邻居产生滋扰。乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施、设备损坏发生故障的，乙方应负责维修并承担费用。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

6．2 租赁期间，乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复，甲方应在接到乙方通知后3日内处理。乙方可代为维修，如有费用产生，经甲方同意后，可由乙方垫付并保留付款凭证备查。该费用从当月房租中抵扣，当月房租不足以抵扣的，由甲方在该次房租交付日前向乙方支付差额。

6．3 甲方如需对该房屋进行检查、养护，应提前3日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合，甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

6．4 本合同第1.1条列明的各结构为该房屋的最小使用结构，乙方不得将其分割为更小的结构（包括但不限于使用隔板分割、砌墙分割等）。乙方另需装修或者增设附属设施的，应事先征得甲方同意，乙方增设的固定附属设施归甲方所有。

6．5 为保证安全，租赁期间，乙方如需使用瓶装液化石油气（俗称“煤气”），必须通过深圳市深燃石油气有限公司的客服电话0755-83800000或微信服务号“深燃石油气”（微信号为：szgas\_8380000）订购。

**七、房屋返还**

7．1 除双方另行签订合同续租外，乙方最迟应在租期届满当日返还该房屋。未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按每日100元（大写：壹佰元）的标准向甲方支付逾期使用费。

7．2 乙方返还的该房屋应当符合正常使用后的状态，包括但不限于设施设备完好、环境整洁等。返还时，应经甲方验收认可，结清各自应当承担的费用。

**八、转租、合租和出售**

8．1乙方不得将该房屋部分或全部转租。转租是指乙方将该房屋出租给他人，且乙方并不在该房屋内居住。

8．2 经甲方同意，乙方可与他人合租该房屋，在该房屋内居住的人数最多为6人。乙方需在该房屋内居住，监督合租者对该房屋及其附属设施、设备的使用。本合同规定的各项义务（包括但不限于向甲方支付房租、保证金，合理使用并爱护该房屋及其附属设施、设备）由乙方履行。

8．3 在租赁期内，甲方如需出售该房屋，应提前至少30日通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。

**九、合同的解除**

9．1 在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担赔偿责任：

（一）该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；

（二）该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的；

（三）该房屋非因甲方或乙方的原因毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；

（四）甲方因自身原因需提前终止合同，并提前至少30日通知乙方的；

（五）乙方因自身原因需提前终止合同，并提前至少30日通知甲方的；

（六）双方协商一致的其他情况。

9．2 有下列情形之一的，一方可通知另一方解除本合同。违反合同相应条款的一方，应向另一方按月租金的2倍即5600元（大写：伍仟陆佰元）支付违约金；给对方造成损失，支付的违约金不足抵付的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分：

（一）甲方未按时交付该房屋，经乙方催告后7日内仍未交付的；

（二）乙方改变房屋用途的；

（三）因乙方原因造成房屋主体结构损坏的；

（四）乙方擅自转租该房屋的；

（五）乙方逾期不支付租金累计超过1个月的；

（六）因乙方原因对周围环境和邻居产生严重滋扰的。

**十、违约责任**

10．1 甲方不履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方承担赔偿责任。

10．2 甲方不按本合同约定或不与乙方协商一致，擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应按每日200元（大写：贰佰元）的标准向乙方支付违约金。

10．3 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修该房屋或者增设附属设施，影响该房屋的后续正常使用或出租的，甲方可以要求乙方恢复房屋原状或赔偿损失。

10．4 非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租，且在退租前不足30日通知甲方的，甲方有权拒绝返还乙方的保证金。

**十一、附则**

本合同一式两份，双方各执一份。双方骑缝签字并在合同末尾签字后有效。

甲方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

乙方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日