

房屋租赁合同



甲方（出租方）：邓方

身份证号：51303019780215577X

联系电话：13281153452

联系地址：万年场横街13号

乙方（承租方）：成都鼎竹物业管理有
限公司

联系地址：新都区大丰路20号 电话：18108178777

联系人：张路



根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《商品房屋租赁管理办法》及其它相关法律法规的规定，本着平等互利的原则，甲、乙双方经充分协商，就甲方房屋出租事宜，达成如下协议条款，双方共同遵照执行。

第一条 租赁房屋概况

1. 地址：成都市成华区万年场横街13号。

2. 面积：120. m²。

第二条 租赁期限

1. 租赁期限五年：自 2023 年 7 月 1 日起至 2028 年 6 月 30 日止。

2. 租赁期间届满，乙方应返还租赁房屋，如果有意继续承租的，应在租赁期间届满前 1 个月内以书面形式向甲方提出。甲方同意后双

方重新签订房屋租赁合同。

3. 租赁期间内，甲方如需出售上述房屋，应提前一个月通知乙方。

4. 租赁期间内，乙方如需解除合同，应提前一个月通知甲方。

第三条 租赁房屋的用途

1、乙方租赁房屋应遵守国家和当地有关房屋使用和物业管理的规定。

2、租赁期间未征得甲方书面同意以及按规定经有关部门审核批准前，乙方不得改变租赁房屋的用途。

第四条 租金及支付方式



1、租金标准：房屋月租金为 5000.00 元（大写伍仟元），（实收）

2、支付时间：本合同签订之日起 5 日内，乙方应向甲方支付六个月租金 30000.00 元（大写叁万元整）。乙方每六个月支付一次租金

，
乙方应于每六个月中第一月的前 5 日内向甲方支付该六个月的租金。

3、支付方式：转账支付

户 名：邓方

帐 号：建设银行广东惠州支行

开户行：6227 0031 7315 0234 068

第五条 其它费用

1、乙方支付 10000 元（大写壹万元整）给甲方作为租房保证金。

2、甲方不负责承担与租赁房屋所有权有关的法定税费，乙方应 负责及时、足额支付租赁期间租赁房屋的水费、电费、网络费、卫生

费和物业管理费等与租赁房屋作用有关费用。

3、本合同签订后，因政策法规变化或政府原因新产生的本合同未列明的费用，除按照法律规定应由甲方承担外，均由乙方承担。

4、租赁期间届满或合同解除后，甲方有权对收回的租赁房屋进行验收。根据验收结果，甲方在从保证金中扣除乙方按照合同约定应承担而实际没有交纳的费用后，将剩余部分无息返还乙方。保证金不足以支付乙方欠费的，乙方应当补足并按合同和法律规定承担违约责任。

第六条 租赁房屋的交付和返还



1、该房屋已实际交付乙方，乙方无异议。

2、返还：乙方应在租赁期限届满或合同终止后壹日内腾空租赁房屋，乙方或其关联方如以租赁房屋办理经营、暂住登记事项的，乙方应当负责将登记地从租赁房屋移出或注销，并通知甲方查验租赁房屋，向甲方返还租赁房屋及其附属设施（设备），经甲方验收确认后，视为乙方按约返还租赁房屋。超过期限没有返还的，视为乙方自愿放弃租赁房屋内的任何财物所有权，乙方承诺自愿交与甲方处置，甲方有权自行打开房屋门锁实施管业。

第七条 租赁房屋的维修

1、租赁期间，租赁房屋的设施、设备的维护、修缮由乙方负责，并承担相关费用。因乙方管理使用不善造成房屋及附属设施设备损坏，乙方应负责修复，不能修复的，乙方应负责赔偿。

2、租赁期间，因乙方管理和使用不善给甲方或第三人造成损失的，乙方应负责赔偿；第三人如向甲方索赔的，甲方向第三人支付的赔偿应最终由乙方承担。

第八条 租赁房屋的装修

乙方可以按照以下方式对租赁房屋进行拆改、扩建或增设他物：

1、拆改、扩建或增设他物要征得甲方同意。



- 2、租赁期间届满后，对租赁房屋拆改、扩建或增设他物的处理：
乙方自愿无偿转归甲方所有，乙方无权要求甲方补偿任何费用；
- 3、未经甲方书面同意，乙方拆改、扩建或者增设他物不得改变
租赁房屋的结构和用途。

第九条 租赁房屋的治安消防管理

- 1、甲乙双方应严格遵守国家有关治安、消防安全的规定。
- 2、乙方应按照法律规定及合同约定使用租赁房屋，不得利用租赁房屋进行非法活动。
- 3、甲方有权对租赁房屋的消防安全工作实行监督和检查。
- 4、乙方违反消防相关法规或者存在消防隐患，应按相关部门要求立即整改并承担相应责任，同时甲方有权要求乙方进行整改。
- 5、乙方对租赁房屋进行拆改、扩建或增设他物的，应当通过消防部门的审批，在验收合格后方可投入使用。
- 6、乙方应保护好租赁房屋内的消防设施（设备），不得将消防栓和安全设施遮挡或挪作他用，并应保持消防通道的畅通。
- 7、乙方不得擅自改接电线或使用高负载电器。
- 8、租赁期间，在租赁房屋内发生消防事故时，乙方有义务进行救助，并应及时通知甲方。
- 9、乙方违反上述约定或因乙方原因引发消防事故，一切后果由乙方承担。

第十条 转租

未经甲方书面同意，乙方不得租赁房屋转租第三人。

第十一条 租赁合同的解除



(一) 乙方有下列情况之一，甲方有权单方解除本合同，并收回房屋：

- 1、逾期 1 个月不交付租金、物业费、水电费等应付费用的。
- 2、未经甲方书面同意，乙方擅自将租赁房屋转租、转借第三人或者擅自调换使用的。
- 3、未经甲方书面同意，乙方擅自改变租赁房屋用途的。
- 4、未经甲方书面同意，乙方擅自对租赁房屋进行拆改、扩建或增设他物的。
- 5、乙方违反本合同约定，不承担维修义务致使房屋及其附属设施（设备）严重损坏的。
- 6、乙方利用租赁房屋进行违法活动的。
- 7、承租期间发生重大安全责任事故与事件。

(二) 如乙方提出提前终止合同，应提前一个月向甲方递交书面申请，双方按照实际租赁日期结算租金，已缴纳的租金多退少补，但须按本合同约定承担违约责任。

第十二条 违约责任

1. 乙方拖欠租金、物业费、水电费等应付费用的，除应向甲方及第三方偿付所欠费用外，每逾期一日应按拖欠甲方费用总额的万分之五向甲方承担违约金外，甲方亦有权单方面解除合同。

2. 乙方有本合同第十一条第二款至第七款所列违约情形的，甲方有权单方解除合同，乙方应向甲方支付违约金，违约金的标准以当年度租金的 3% 计算，若该等违约金不足以弥补甲方实际损失的，乙方还应予以赔偿不足部分。



3. 如乙方提出提前终止合同，应提前壹个月向甲方送交书面解除合同通知即可解除，已缴纳的租房保证金将已予退还。

4. 乙方逾期不归还租赁房屋或返还租赁房屋不符合本合同约定的，每逾期一日按照年租金万分之五的标准支付甲方违约金直到符合约定标准归还之日，且甲方有权按照超期返还约定自行打开门锁收回租赁房屋实施管业。

5. 乙方违反物业管理制度，甲方或物业管理公司有权制止、要求限期整改、恢复原状、赔偿损失，并由乙方承担一切法律责任。

6. 乙方违反本合同第六条 2 项约定，未及时将注册登记地从承租房屋移出或注销，并影响甲方正常招租的，从逾期之日起该物业未能出租期间的租金、物业费等损失按照本合同标准计算，由乙方予以赔偿。

7. 以上 1-6 项约定违约金和损失，甲乙双方认可每项系针对不同违约行为设定的各自独立的标准，应各自计算、累计相加，互不抵减抵扣。

第十三条 不可抗力 and 情势变更

在租赁期内，有下列情形之一发生的，甲、乙双方同意解除本合同，且双方互不承担违约责任：

- 1、该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；
- 2、该房屋因社会公共利益被依法征用的；
- 3、该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；
- 4、因不可抗力原因而终止合同的。

第十四条 争议解决



因履行本合同引发的争议，甲乙双方应协商解决，协商不成，双方均有权向不动产所在地人民法院起诉。

第十五条 其它

1、本合同未尽事宜，由甲乙双方协商解决并签订补充合同，补充合同与本合同不一致的，以补充合同为准。

2、本合同自甲乙双方授权代表签字并加盖公章之日起生效。

3、本合同一式三份，甲方持壹份，乙方持贰份。

甲方（出租方）：邓方

签定日期：2023年 7 月 1 日

乙方（承租方）：成都鼎竹物业管理有限公司

法定代表人/授权代表人：陈琴

签定日期：2023年 7 月 1 日

