房屋租赁合同

甲方(出租方)：__台山市安悦物业管理有限公司__

地址：__台山市台城台冲路73号103卡__

负责人：__黄锦超__ 联系电话：__0750-5526308__

社会信用代码或有效证件号码：__91440781MA4WGUU46G__

乙方(承租方)：_____

地址：_____

负责人：_____ 联系电话：_____

社会信用代码或有效证件号码：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《商品房屋租赁管理办法》等法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方房屋事宜，订立本合同。

第一条 出租房屋情况和租赁用途

(一)甲方将位于____的房屋（以下简称租赁房屋）出租给乙方。签订本合同前，甲方应向乙方出示房屋合法有效权属证明文件。租赁房屋建筑面积共计____平方米。产权人或合法使用人为：__台山市安悦物业管理有限公司__。

(二)乙方向甲方承诺，租赁房屋作为__居住__使用，并保证在租赁期间严格遵守相关法律、法规的规定。（本合同租赁房屋的用途应与房地产权利证书的使用用途保持一致，未经有关部门批准禁止擅自改变用途。）

（三）交付租赁房屋时，双方应就租赁房屋及其附属设施的当时状况、

附属财产等有关情况进行确认，并在附页中补充列明。

第二条 租赁期限

(一)租赁期2年，自_____年___月____日起至_____年__月___日止。

(二)租赁期满，乙方应如期返还房屋。乙方需继续承租的，应于租赁期届满前30日向甲方提出续租要求，经甲方同意，双方重新签订租赁合同。

（三）甲方应于____年____月____日前将租赁房屋交付乙方使用，并办理有关移交手续。

第三条 租金、支付方式

（一）甲乙双方一致同意，该房屋按月计算，每月租金为人民币____元整(小写：　元)。房屋入住后，产生物业费、水电费、通信费、维修费等由乙方承担，每月据实结算并与租金一起支付给甲方。

（二）乙方应于___年____月___日前交付首期租金和合同履约保证金。

（三）乙方应于每月10日前向甲方交付租金；甲方收取租金后，应向乙方开具有效发票。

（四）合同履约保证金为2个月的成交月租金，即人民币____元（大写：____元）。

（五）甲方向乙方返还保证金的条件：房屋无损坏。返还保证金的方式及时间：合同期满后,乙方无违约行为，合同履约保证金由甲方无息原路退回。若出现下列情形之一的，甲方可不予返还保证金：**1、房屋损坏；2、房屋内固定资产损坏。**

（六）合同签订后，乙方以现金或转账方式按以下帐户资料向甲方支付房屋租金及合同履约保证金。

公司名称：台山市安悦物业管理有限公司

开户银行：　广发银行股份有限公司台山分行

帐　　号：955088020660820013l

第四条 其他费用

(一)租赁期间，房屋所发生的水、电、气、暖、通信、有线电视、物业管理等费用由乙方承担。

(二)前款未列明的与房屋有关的其他费用由甲乙双方另行协商解决。

第五条 房屋使用要求和维修责任

(一)甲方应保证房屋的建筑结构和设备设施复合物建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身财产安全；乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。

(二)租赁期间，甲乙双方应共同保障房屋及其附属物品、设施设备处于适用和安全的状态。对于房屋及其附属设施因自然属性或合理使用而导致的损坏或故障，乙方应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后及时进行维修。因乙方使用不当或不合理使用造成房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修或赔偿并及时告知甲方。

(三)乙方应合理使用租赁房屋及其附属设施，并不得利用租赁房屋从事违法行为。乙方需装修或者增设附属设施和设备的，必须事先征得甲方的书面同意，租赁期满后或因乙方责任导致退租的，乙方应恢复原状。

(四)在租赁期限内，乙方是该房屋的实际管理人，该房屋内所发生的所有安全事故，都由乙方来承担，与甲方无关，包括但不限于高空抛物，水电燃气的使用不当等，在屋内摔倒等给租客造成的人身伤害，甲方都不承担任何责任。

(五)乙方不得在房屋内从事违法犯罪活动，否则后果自负，甲方有权终止合同。

(六)租赁期限内，乙方不得将该房屋转租给其他人使用或者拖欠房租超过30天，否则甲方有权立即无条件收回房子。

（七）本合同到期后，乙方应于 2 日内迁离并返还租赁房屋，并保证租赁房屋及附属设施的完好（属正常损耗的除外），同时结清应当由乙方承担的各项费用并办理有关移交手续。乙方逾期不迁离或不返还租赁房屋的，甲方有权依法律规定或依合同约定收回租赁房屋，并就逾期部分向乙方收取相当于双倍租金的赔偿金。

（八）本合同约定之租赁期间届满，乙方需继续租用租赁房屋的，应于租赁期届满之日前 1 个月向甲方提出续租要求。

第六条 转租

未经甲方书面同意，乙方不得将房屋部分或全部转租给他人。经甲方书面同意转租的，乙方需对次承租人的行为向甲方承担责任。

第七条 合同解除

(一)有下列情形之一的，甲方有权解除本合同：

1、乙方不交付或者不按约定交付租金达30日以上；

2、乙方违反本合同约定，不承担维修责任致使房屋或设备严重损坏的；

3、乙方在租赁房屋进行违法活动的。

(二)有下列情形之一，乙方有权解除本合同：

1、甲方违反合同约定，不承担维修责任，使乙方无法继续使用房屋。

2、出租房屋严重不符合合同约定或影响承租人安全、健康。

（三）本合同有效期内，发生下列情形之一的，允许解除或变更本合同：

1、发生不可抗力，使本合同无法履行；

2、政府征用、收回或拆除租赁房屋；

3、甲、乙双方协商一致。

第八条 违约责任

(一)甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，造成乙方财产损失或人身伤害的，应承担赔偿责任。

(二)租赁期限内，甲方需提前收回该房屋的，或乙方需提前退租的，应提前30日通知对方。

(三)乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方恢复房屋原状或赔偿损失。

(四)乙方擅自将出租房屋转租第三人使用的，因此造成出租房屋毁坏的，应承担损害赔偿责任。

第九条 争议解决

本合同履行过程中发生的任何争议，甲乙双方应友好协商解决，协商或调解不成的，双方同意依法向台山市人民法院提起诉讼。

第十条 其他

(一)本合同自甲乙双方签字盖章后生效，一式贰份。甲乙双方各持壹份，均具有同等效力。

(二)本合同未尽事宜，由甲乙双方另行协商，并签订补充协议。

（以下无正文，为签字页）

甲方（出租方）：

（盖章）

负责人：

签订日期：　　年　　月　　日

乙方（承租方）：

（盖章）

负责人：

签订日期：　　年　　月　　日

（附页）

B7 栋 3201 房固定资产明细表

序号	内容	数量	物品交付前使用情况	备注
1	客厅空调	1 台	完好无损	
2	房间空调	3 台	完好无损	
3	客厅电视柜	1 个	完好无损	
4	客厅饭桌椅	1 桌 4 椅	完好无损	
5	客厅沙发	1 张	完好无损	
6	客厅茶几	1 张	完好无损	
7	床	3 张	完好无损	
8	扫地机器人	1 个	完好无损	
9	吸尘器	1 个	完好无损	
10	热水器	1 个	完好无损	
11	衣柜	3 个	完好无损	
12	房间吸顶灯	3 个	完好无损	
13	空气净化器	1 个	完好无损	
14	床垫	3 张	完好无损	
15	床头柜	3 个	完好无损	
16	马桶	2 个	完好无损	
17	洗手盆	2 个	完好无损	
18	双门冰箱	1 个	完好无损	
19	抽油烟机	1 个	完好无损	

20	燃气炉	1 个	完好无损	
21	压力煲	1 个	完好无损	
22	TCL 洗衣机	1 个	完好无损	
23	鞋柜	1 个	完好无损	
24	WIFI 路由器	1 个	完好无损	
25	客厅吸顶灯	2 个	完好无损	
26	卫生间吸顶灯	2 个	完好无损	
27	厨房吸顶灯	1 个	完好无损	
28	房间窗帘	3 套	完好无损	
29	客厅窗帘	2 套	完好无损	
30	客厅电视	1 台	完好无损	
31	房间电视	3 台	完好无损	
32	厨房净水器	1 台	完好无损	
33	大门电子锁	1 个	完好无损	
34	小区门禁卡	2 张	完好无损	