房屋租赁合同

合同编号：

出租方：(甲方)广州市惠新物业管理有限公司

承租方：(乙方)

甲乙双方就租赁环市中路 号 房的物业事宜通过友好协商，本着公平、自愿、合理的原则，依据《中华人民共和国合同法》等有关法律规定，经协商一致订立本合同，并共同遵守。

第一条租赁场地与租金、租期

乙方现向甲方承租位于环市中路 号 房物业，

建筑面积 平方米(产权证编号： ),用途住宅。

甲乙双方协定的租赁期限及租金情况如下：

自合同生效日起，租期 年， 年 月 日- 年 月 日。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 租赁期限 | 月租金(币种：人民币) | |
| 小写 | 大写 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

租金按月结算，电费、水费自行缴交。由乙方在每月5日(节假日顺延)前按现金/转账/支票付款方式缴付租金给甲方，甲方应在收到租金后三日内开具合法票据给乙方。如乙方不按时交租超过10天，每天罚应缴金额的2%滞纳金，逾期未支付租金超过30日，甲方有权解除本合同，乙方按金不予退还，甲方收回场地，由此所产生的一切后果由乙方承担。合同期满后，甲方如继续出租，在同等条件下，乙方享优先权。支付方式：转账/支票/现金等方式。

收款方名称：广州市惠新物业管理有限公司

开户银行：广发银行股份有限公司广州麓景路支行

账号：9550880213253100119

第二条租赁按金

乙方在签订合同时，应交纳租赁押金 元，水电费押金2000.00元，合计 元。若确实需要对租赁物业施工改动较大，经管理处同意后，才能施工。合同期满，乙方交清一切费用后，由甲方以按金收据为准，三日内无息退回给乙方。

第三条双方约定的事项

1.乙方在租赁期内，必须遵守国家及地方的有关法律、法规，并服从出租方的管理。乙方不得有利用合同进行欺诈、非法传销、非法集资等违法经营行为，发现上述违法行为，甲方有权收回场地，并不予退还乙方的当月租金和押金。

2.租赁期内，该场地所有的维修、漏水问题，治安保卫、消防安全等事宜均由乙方自行负责处理。

3.租赁期间，乙方可对场地进行装修改造，但不能破坏主体框架结构，乙方如损坏场地的设施，应负责修复或赔偿。租赁场地内电器设备的损坏、更换、增加的费用由乙方负责。

4.乙方应按规定时间缴纳水电费，逾期不缴交甲方有权没收乙方水电押金。

5.租赁期内，甲乙双方不得单方终止协议，如甲方毁约，则退回房屋按金，并向乙方支付贰个月租金的违约金，如乙方毁约，按金不予退回，其室内装修及固定设施归甲方所有。

6.合同期满或依法终止本合同，不再续约时嵌入房屋结构内的设施不得拆走，由甲方所有，可移动的设施由乙方处理。

7.如乙方因拖欠租金，提前终止合同等违约行为导致甲方向人民法院起诉，乙方应赔偿甲方因诉讼而发生的律师费，律师费按广东省有关部门划定标准计算。如甲方违约，乙方就此向人民法院起诉，甲方应赔偿乙方因诉讼而发生的律师费，律师费按广东省有关部门划定标准计算。

8.如乙方迟交租金超过30天，甲方保留自行收回场地的权利，室内物品当废弃物处理，押金不予退回，由此产生的一切责任由乙方负责。租赁期内如经确认因甲方责任导致乙方不能正常使用该物业，经双方协商按当时平均日租金计算给予减免部分租金。

9.租赁期满未能续约或合同因解除等原因提前终止的，乙方应于租赁期满或合同终止后10天内将租赁场地及甲方的配套设施以完整良好、适租的状态无偿交还甲方。乙方未按照约定交还的，甲方有权采取必要措施给予收回，由此造成的损失由乙方承担。

10.因政策变化及不可预知的不确定因素（战争、地震）、拆迁或其他不可抗力因素不归责于双方原因，本合同自动解除，甲方退还乙方押金，双方皆不承担违约责任及赔偿责任。

11.如因租赁期满未能续约，甲方回收场地时将不赔偿乙方在租赁场地内投入的改造、装修及其他费用。

12.未尽事宜，双方友好协商解决。

本协议一式肆份，甲方叁份，乙方壹份。

甲方： 乙方：

代 表： 代 表：

日 期： 日 期：