

广州市住房租赁合同

【甲方】出租人：广州浩南实业投资有限公司

【乙方】承租人：北京康信君安资产管理有限公司

合住人：臧一行 身份证：210103198503224517

根据国家、省、市及其他有关法律、法规的规定，甲方和乙方本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经协商一致，达成如下协议并共同遵守：

第一条：房屋坐落：广州市越秀区环市中路 300-2 号天秀大厦 C 座 1813 房，房屋建筑（使用）35 平方米租给乙方。

第二条 租赁期限、租金及押金情况如下：

租赁期限	月租金（人民币）	
	小写	大写
2020 年 7 月 1 日至 2021 年 6 月 30 日	¥ 2700	贰仟柒佰元整
年 月 日至 年 月 日	¥	
年 月 日至 年 月 日	¥	

租金：按月结算，由乙方在每月 10 号前结清本月租金。租赁期限如果超过一年，每月租金则从第二年起每年递增 5 %。

押金：¥ 5400 元（标准：两个月租金），乙方于入住前一次性支付给甲方。租赁期满或合同解除，乙方结清相关费用并按期搬出时，甲方将押金无息返还给乙方。

其他费用标准：水费：5 元/吨（损耗：1 吨）读数____；电费：1.2 元/度（损耗：3 度）读数____。管理费：150 元/月（不含网络费）；门卡押金：100 元/套。

第三条 双方经房屋交验，确认设备清单并移交房门钥匙后视为交付完成。租赁期满或合同解除，乙方按照原状和设备清单返还房屋及其附属物品、设备设施，如因乙方故意或使用不当造成损坏的，从乙方押金中扣除相关费用；双方交验水电使用情况并缴清费用；乙方退房时必须自行清理房间卫生，甲方代为清理将收取 100 元费用；甲方返还押金、乙方移交房门钥匙后视为房屋腾退完成；腾退房屋后，乙方遗留在房屋中的物品，视为乙方放弃其所有权，甲方有权自行处理。

第四条 甲方保证物业交付使用时各设施均可正常使用，并承担正常的外墙与房屋结构维修费。

乙方承担租赁期内水费、电费、管理费、上网费。乙方不得擅自拆改变动房屋结构及设施，不得堆放易燃易爆及危险物品，不得擅自装修，不得私自外拉网线。对于灯泡等易耗品因合理使用而导致的损耗，由乙方负责维修、更换。公寓内不允许停放电动车，不允许擅自拉电源到公寓外侧给电动车充电。

乙方不得擅自在房屋内饲养宠物，一经发现，甲方将作房屋清退处理，并没收全部押金。通道、走廊等公共场合不允许出现任何的私人物品（鞋子、垃圾等）。

第五条 乙方在租赁期内必须遵纪守法，严禁黄赌毒、酗酒、打架斗殴等违法行为，经公安查获，由乙方承担全部法律责任，甲方不承担任何责任。

必须做好安全、防火、防盗工作；发生安全、失火、失窃等事故并因此引起租赁房屋内及邻近房屋的损失，均由乙方自行承担；与甲方无关；租住的房屋内禁止使用燃气器具，快速电热水棒、超大功率用电设备及存放易燃易爆物品。

第六条 甲方已安装水电照明，铝合金玻璃窗、防盗网、铁门、塑料门等设施，乙方在租用期间，房屋内严禁涂鸦墙壁，一切物件和以上设施如有损坏，均由乙方负责赔偿；房间内厕所，如有堵塞由乙方自行负责清理。

第七条 经甲乙方协商一致，或不可抗力导致本合同无法继续履行，可解除本合同。甲方提前收回该房产，退回全部押金，乙方提前退租，甲方有权没收全部押金。

经甲乙方协商一致，乙方在租赁期限未满的情况下可以将房屋转租他人，转租时需要办理转租手续（乙方退租手续以及新租客入住手续），其中产生的手续费用 300 元需乙方承担。转租成功后，甲方将无息返还乙方全部押金。

第八条 租赁期满 15 天前，乙方需和甲方办理续约手续，超过租期甲方可按正常租金的 20% 加收违约金，且甲方有权让乙方搬离出租房屋，同时可以采取断水断电甚至强制搬离等措施。

第九条 租赁期间，乙方失联连续达十五天以上且未依约缴纳租金的，甲方可按正常租金的 20% 加收违约金，且甲方有权采取断水断电甚至强制搬离的措施，甲方有权对乙方在租赁房屋内的所有物品进行处置并将房屋重新租赁给第三方，乙方不得提出任何异议。

乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除本合同，收回房屋，并有权依据本条前款规定采取相应措施，因此造成的损失，由乙方赔偿：欠缴租金或各类费用逾 5 日的；擅自将房屋转租给第三方、改变房屋用途或拆改变动损坏房屋主体结构的；利用房屋从事违法活动、损害公共利益等相关情形的。

第十条 甲方需依照合同约定将房屋及设备交付乙方使用，否则乙方有权解除合同。乙方逾期支付租金，每逾期一日按照当期应付租金的 3% 向甲方支付违约金。

第十一条 本合同自双方签字盖章之日起生效，乙方需交给甲方一份身份证复印件备案。本合同一式叁份，其中甲方执贰份，乙方执壹份，具有同等效力。

【甲方】出租人:广州浩南实业投资有限公司 【乙方】承租人：

电话：33970492

地址：

电话：

签约时间： 年 月 日

房屋设备清单：

1. 入住之前甲乙双方需确认设备清单并签字。
2. 租赁期满或合同解除，乙方按照原状和设备清单返还房屋及附属物品等设备设施
3. 退租时乙方不可遗留设备清单外的家私家电或大型物件，清单中的设施设备如因乙方故意或使用不当造成损坏的，由乙方承担责任并照价赔偿。
4. 乙方应当爱护并合理使用房屋内附属设施及配置的物品。

序号	设备	数量	价格	备注	序号	设备	数量	价格	备注
1	热水器		800		15	水表		200	
2	油烟机		1000		16	电表		200	
3	洗衣机		800		17	门卡		100/套	
4	冰箱		1000		18	空调遥控		100	
5	空调		2500		19	光猫		100	
6	床		800		20				
7	床垫		800		21				
8	床头柜		300		22				
9	衣柜		800		23				
10	椅子		200		24				
11	沙发		1000		25				
12	茶几		300		26				
13	书桌		500		27				
14	电视柜		500		28				

出租方：广州浩南实业投资有限公司

承租方：

日期： 年 月 日

消防安全责任书

为贯彻实施中华人民共和国消防法，落实消防安全责任制，加强消防工作，预防火灾危害，保护国家和人民生命财产安全，请自觉做好有关防火安全措施。如出现以下情况，由租用人（承租方）负责一切责任：

- 一、未经批准，擅自乱拉乱搭电线，而造成火灾或人员伤亡事件；
- 二、在多次警告存在火灾隐患情况下，租用人还未落实各项改进措施，出现火灾造成财产损失和人员伤亡事件；
- 三、如出现火灾情况，当事人没有及时报警或逃离现场，而造成财产损失和人员伤亡事件；
- 四、故意造成火灾，伤及他人事件；
- 五、在各种纠纷中，有意造成双方出现火灾事件；
- 六、严禁在租赁房屋内存放和使用汽油、天拿水、酒精等易燃、易爆危险物品。
- 七、凡发生上述情况及因租用人原因造成火灾的，全部经济损失及人员伤亡均由租用人负责赔偿。
- 八、公寓内不可使用燃气（公寓内自带燃气房间除外）。

附：

- 一、请勿卧床吸烟，洗澡前关好热水器，严格遵守安全使用水电有关操作，因人为操作不当造成事故由乙方全部负责。
- 二、确保平安居住，文明往来，到访者需 24 点前离开，如发生任何意外，后果由乙方自行负责。
- 三、租赁期间贵重物品及现金、电脑、手机等物，请您妥善保管，入睡前检查门窗是否锁好，谨防丢失；甲方不对公寓内丢失的任何物品承担责任。

此责任书一式两份，由双方各执一份为据。

出租方：广州浩南实业投资有限公司

承租方：

日期： 年 月 日