

房屋租赁合同

2025年10月14日

房屋租赁合同

甲方（出租方）：[REDACTED] 身份证/营业执照：[REDACTED]
代理人：[REDACTED] 身份证/营业执照：[REDACTED]
乙方（承租方）：[REDACTED] 身份证/营业执照：[REDACTED]
代理人：[REDACTED] 身份证/营业执照：[REDACTED]
中介方：[REDACTED]

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲方与乙方在中介方的中介服务下，在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条 房屋基本情况

1. 甲方持有的房屋位于：【深圳市】水晶世纪荟125室，建筑面积约为34平方米（具体面积以产权证为准）。
2. 房屋权属状况：甲方持有其他房屋来源证明文件；房屋否设定了抵押。
3. 屋内附属设施详见《附件一：房屋附属设施清单》。

第二条 房屋租赁情况

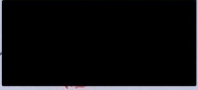
1. 租赁用途：居住；本合同租赁房屋的用途应与房地产权利证书的使用用途保持一致，未经有关部门批准禁止擅自改变用途；如租赁用途为居住的，居住人数为：最多不超过3人。甲乙双方应自订立本合同之日起【7】日内，到房屋所在地办理房屋出租登记手续。

第三条 租赁期限

1. 该房屋租赁期自2025年10月17日至2026年10月16日止，共计12个月，出租方应于2025年10月14日前将该房屋按约定条件交付给承租方。
2. 租赁期满或合同解除后，甲方有权收回房屋，乙方应按照原状返还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。
3. 乙方继续承租的，最晚应于租赁期届满前1个月向甲方提出续租要求，经双方协商一致后重新签订。

(以下无正文)

甲方（出租方）签章：



委托代理人签章：

甲方（出租方）签署日期：2025.10.17

乙方（承租方）签章：



委托代理人签章：

乙方（承租方）签署日期：2025年10月17日

中介方签章



经纪执业人

联系电话：

签约日期：

2025年10月14日

1. 甲方须征得该房屋共有人同意后方可签订本合同。甲方须保证该房屋权属无争议，若发生权属纠纷而影响乙方使用该房屋，则由甲方承担一切责任，并赔偿由此给乙方造成的经济损失。
2. 甲方有第十条第3款约定的情形之一的，应按月租金的二倍向乙方支付违约金并退还押金及相应租金；乙方有第十条第4款约定的情形之一的，乙方应按月租金的二倍向出租方支付违约金，同时甲方可要求乙方将房屋恢复原状并赔偿相应损失，甲方退还乙方押金及相应租金。
3. 租赁期内，甲方需提前收回该房屋的，应征得乙方同意，并按照月租金二倍承担违约责任；乙方需提前退租的，应提前30日通知甲方，并按月租金的二倍支付违约金。因不可抗力导致合同解除，双方互不承担违约责任。
4. 甲方未按约定时间交付该房屋或者乙方不按约定支付租金但未达到解除合同条件的，以及合同期限届满或合同解除后乙方未按约定时间返还房屋的，每逾期一日，违约方应按照日租金的二倍向守约方支付违约金。
5. 因甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身、财产损失的，甲方应承担赔偿责任。

第十二条 争议解决及合同生效

1. 本合同在履行过程中若发生争议，应协商解决。协商不成，任何一方均可向房屋所在地人民法院提起诉讼。
2. 本合同一式叁份，三方各执壹份，自各方签字（盖章）之日起生效。各方同意，未经本人签字或盖章确认的任何书面承诺、口头承诺、条款的变更等行为均不产生法律约束力。

第十三条 其他约定事项

如有未尽事宜或有其它特别约定的，应在本条中进行约定，以上合同内容与本条约定不符的，以本条约定为准：

∟

(3) 租赁期间，乙方为房屋的实际管理人，乙方需时刻注意防火、防盗、防触电，不得从事危及自身人身安全的活动，房屋内发生的一切安全事故均由乙方承担，与甲方无关，包括但不限于高空抛物、水电煤气使用不当、在房屋内摔倒等造成的人身伤亡。

(4) 若租赁物业为商铺，则乙方还应履行如下义务：

- ① 依法按时办理营业执照，根据核准的经营范围合法经营，不得非法经营、未经工商局许可变更营业。遵守消防及其他安全管理规定，爱护公共消防设施，并按消防以及相关安全部门规定自行购置相应数量及规定的消防及安全器材，如因乙方原因造成火险、损害等导致甲方或其他方损失，乙方应承担全部责任。
- ② 如乙方将该租赁物业作为注册地址办理工商登记，则乙方应在合同解除或终止之日起七个工作日内将注册地址迁出该租赁物业或注销该营业执照。

第十条 合同的解除

1. 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。
2. 因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。
3. 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除本合同：
 - ① 迟延交付房屋达十日的；
 - ② 交付的房屋严重不符合合同约定或影响承租方安全、健康的；
 - ③ 不承担约定的维修义务，致使承租方无法正常使用房屋的；
 - ④ 签署本合同后未到起租日，甲方拒绝出租该房屋的。
4. 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回房屋：
 - ① 不按照约定支付租金达十日的；
 - ② 欠缴各项费用的金额相当于一个月房屋租金的；
 - ③ 擅自改变房屋用途的，擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的；
 - ④ 保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的；
 - ⑤ 利用房屋从事违法犯罪活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的；
 - ⑥ 未经甲方书面同意将房屋转租给第三人的；
 - ⑦ 签署本合同后未到起租日，乙方拒绝承租该房屋的。
5. 其他法定的合同解除情形。

第十一条 违约责任

3、本合同签订后，如双方解除、终止或变更租赁关系的，双方仍应向中介方支付所约定的居间服务费。如甲乙双方迟延向中介方支付居间服务费的，中介方有权按未付金额日万分之一的标准追究迟延履行违约金，直至付清时止。

第七条 房屋维护及维修

租赁期内，甲乙双方应共同保障该房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态：

- 1、乙方在使用该房屋过程中，如非因乙方过错所致，该房屋及其附属物品、设备设施出现妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，乙方应及时通知甲方修复并采取可能之有效措施防止缺陷的进一步扩大。甲方应在接到乙方通知后的七日内进行维修，因未及时维修或维修行为严重影响乙方使用的，应相应减免租金。
- 2、因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属物品、设备设施出现妨碍安全、损坏或故障等情形的，乙方应负责维修或承担赔偿责任，并及时告知甲方。

第八条 转租及出售

1. 除甲乙双方另有约定以外，乙方需事先征得甲方书面同意，方可在租赁期内将房屋部分或全部转租给他人，并就受转租人的行为向甲方承担责任。
2. 若甲方在租赁期内出售该房屋，应提前一个月书面通知乙方，乙方在同等条件下有优先购买权。

第九条 双方权利与义务

- 1、租赁期间，甲方应履行下列义务：
 - (1) 甲方保证对该房屋享有合法出租权，因甲方权利瑕疵造成乙方损失的应当承担赔偿责任。
 - (2) 甲方应保证出租物业的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全。
- 2、租赁期间，乙方应履行下列义务：
 - (1) 妥善使用该房屋及相关设施，因使用需要对该房屋进行扩、加、改建（含改变间隔）室内装修，须事先征得甲方书面同意。未经甲方同意承租方不得擅自进行任何形式的装修，不得随意打通墙体或改变该房屋的主体结构且不得搭建任何形式的违章建筑。
 - (2) 乙方保证遵守相关法律法规规定，严格遵守物业管理处的规定，服从物业管理处的各种管理工作。

订房屋租赁合同，甲方在同等条件下应优先考虑乙方的续租。

第四条 租金及押金

- 1、租金标准及支付方式：该房屋租金为每月人民币 [REDACTED]，乙方应于2025年10月14日向甲方支付首期租金。剩余各期租金乙方应于每期应付租金的当月15日前通过第三方平台（微信、支付宝）等方式向甲方支付当期租金。
- 2、押金：人民币 [REDACTED]。乙方应于本合同签署后当日内向甲方支付押金。甲方收取押金后应向乙方开具收据。租赁期满或合同解除后，房屋租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金，以及乙方应当承担的违约赔偿责任外，押金剩余部分（无息）退还给乙方。
- 3、在本合同履行过程中，乙方支付的租金及押金均可转至甲方名下指定帐号：
户名：L
银行账号：L
开户银行：L

第五条 其他相关费用的承担方式

1. 租赁期内的费用：
甲方承担：LL；
乙方承担：水费电费物业管理费L。
2. 租赁期间基于租赁产生的税款、房屋租赁管理费等相关费用由L承担。

第六条 中介服务

1. 服务内容

中介方应当认真负责地为甲乙双方提供订立房屋租赁合同的机会及中介服务，如实报告有关订立房屋租赁合同的事项，协助甲乙双方办理物业交割。

2. 中介服务费

(1)甲方应即时向中介方支付人民币 [REDACTED] 作为中介服务报酬，支付方式：POS 机刷卡。

(2)乙方应即时向中介方支付人民币 [REDACTED] 作为中介服务报酬，支付方式：POS 机刷卡。