房屋租赁合同

出租方（甲方）：阳江市江城区白沙街石河经济联合社

统一社会信用代码：N2441702MF7379281A

法定代表人： 陈修有

承租方（乙方）： 联系电话：

公民身份号码：

户籍地址：

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规的规定，经双方协商一致，签定本房屋租赁合同，兹以共同遵守。

1. **租赁房屋概况**

甲方同意将坐落于阳江市江城区白沙街石河村民委员325国道伙浩路口的大楼（以下简称“该大楼”），建筑面积为 平方米，租给乙方使用。使用性质以居住使用性质为准。乙方愿意承租，并支付租金，乙方对该房屋已作充分了解并自愿承租该房屋。

二、**租赁期限**

自 年 月 日起至 年 月 日止共 年。

 **三、租金、办证金支付方式**

1、该大楼租金为每月人民币 元（大写 万 仟 佰 拾 元整）。租金压一年付一年。

2、签订本合同时，乙方向甲方支付压一年租金人民币 元（大写： 万 仟 佰 拾 元整）及履约压一年的保证金人民币 元（大写 万 仟 佰 拾 元整）。

 3、租金的支付方式：（ ） ①现金； ②转账至甲方指定账号；银行： ，户名： ，账号： 。

**四、该房屋的维修及保养**

甲方在交付该房屋给乙方使用时，应保证该房屋符合正常使用的要求，如有异议，乙方应当在签字确认前提出。乙方承租使用期间，由于使用不当等人为因素所造成该房屋损坏，由乙方负责修复或赔偿。

1. **水电及附属设施**

在该房屋交付使用之日前所产生的、水、电、煤气等费用甲方负责结清，交付后所产生上述所有费用由乙方负责承担。

  **六、甲方的权利、义务**

1、甲方保证该房屋占有使用权利人清楚，如发生与该房屋有关的产权纠纷或债权债务纠纷，概由甲方负责处理，并承担相应的民事责任。

2、如乙方未经甲方同意，拖欠租金超过5日以上的，甲方有权单方面终止合同，收回该房屋，乙方应在收到通知之日起 日内恢复原状并腾迁出该房屋。保证金不退还乙方。

3、如甲方因自身原因强制单方解除合同并提前收回房屋，应提前一个月通知乙方，在乙方腾迁出该房屋当日返还保证金给乙方，并按照保证金的 %补偿给乙方。

**七、乙方的权利、义务**

1、在租赁期内，乙方不得有喧哗或骚扰邻居之举动。乙方须确保该房屋的结构及其附属设施不被损坏或改变；乙方不得在该房屋内存放危险品及从事非法活动；如乙方有违反，甲方有权单方面解除合同并收回该房屋，保证金不予退还。

2、在租赁期间，乙方因私自出租、借住、注册经营等非正常居住使用行为、不当使用行为而发生侵权行为，造成他人财产、人身损害的，乙方应当依法独立承担相应的法律责任。甲方有权单方面解除合同并收回该房屋，保证金不予退还。如甲方因此承担了相关法律责任，有权要求乙方赔偿包括但不限于律师费、诉讼费用、评估鉴定费、等全部实际损失。

3、租赁期间应注意电气防火、防盗、防触电，防发水，执行当地有关部门规定。不得使用超电荷设备，不得私自改造、变造房屋架构及设备。若因此造成损失的，由乙方负全部责任。甲方有权单方面解除合同并收回该房屋，保证金不予退还并要求乙方承担因此发生的全部损失。

4、乙方不得擅自将该房屋转租于第三方，如确需转租，必须征得甲方书面同意。如乙方提前退租，甲方有权不退还其保证金及要求乙方支付应付未付租金。

5 、合同期满或因其他原因甲乙双方经协商同意终止本合同时，甲方在查明乙方并无拖欠租金、管理费、水电费、煤气费、电话费等应付款项。经检查该房屋该房屋该房屋在使用中无损坏、确认不违反本合同项下权利义务及相关法律规定后，须在乙方腾迁出该房屋当日内将保证金无息退还给乙方。如甲方继续出租该房屋，在相同条件下乙方享有优先承租该房屋的权利，但须在租赁期满前30日提出要求，经协商一致，双方应另行签订租赁合同。

**八、合同的解除及生效**

1、任何一方如需提前终止合同，须提前一个月通知对方并经双方协商同意；

2、本合同解除后，乙方不得拆除该房屋在租赁期间增加的装修及其他固定装置，并保证在三天内清场完毕并办理退租手续，将所租用的该房屋完好地移交给甲方。如未清洁退还房屋，甲方有权在保证金中扣减相应的清洁费用，保证金不足以清偿清洁费用时，甲方有权要求被告足额支付。

3、租赁期届满、合同终止或合同解除后，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。

4、本合同（包含附件）一式二份，具有同等法律效力。甲乙双方各执一份，甲乙双方签字之日起生效。

甲方（盖章）：阳江市江城区白沙街石河村民委员会 乙方：

法定代表人：

签订日期： 年 月 日