

出租方:

周小燕

【身份证】【护照】【营业执照】号码:

430524197810041761

联系地址:

承租方:

张莹

【身份证】【护照】【营业执照】号码:

220303198307303245

联系地址:

中介方: 广州市优学置业有限公司

资质号码: 2016203270

注册地址: 广州市越秀区共和大街3号之五

经过中介方的促成,出租方愿意将其拥有的房产出租给承租方使用。现租赁双方根据广州市有关房产管理规定,经过友好协商,签定合同条款如下:

一、出租方同意将座落于 越秀区东风东路836号2座610室 (下称“该房产”),该房产的【房地产权证】【商品房买卖合同】号码为: 150091672, 建筑面积 138.37 m² (以产权证面积为准),出租方保证对该房产拥有合法出租的权利。出租方已提供房产证或具有出租权的有效证明、身份证明等文件。承租方已提供身份证明文件。租赁双方已分别审查并确认对方文件的真实合法性。

二、中介方已清晰告知:租赁双方应当自签订本合同之日起3日内,到房屋所在地的街道、镇出租屋管理服务中心办理房屋租赁登记备案手续。

三、租赁双方同意按下列约定出租和承租该房产:

1、租期:从 2024 年 8 月 15 日至 2029 年 8 月 14 日止,共 5 年。免租期 2024 年 6 月 28 日至 2024 年 8 月 15 日。

2、保证金:【人民币】 壹万陆仟 元整【¥ 16000 元】(大小写不一致时,以大写为准,下同)。

3、租金:每月【人民币】 捌仟 佰 玖拾 元整(¥ 8000 元),租金从第 3 年起每年递增 200% 计收租金。

4、结算方式:承租方每 1 个月以现金或银行转账方式向出租方交付租金,下期租金双方约定在 20 日前交付。

四、签定本合同当日,承租方须向出租方交付保证金和首月租金。合同终止,承租方在付清租金及其他费用并按期迁出时,出租方应即时将保证金无息退回给承租方。如承租方违约造成出租方的经济损失,出租方有权从保证金中扣除。

五、租赁双方同意出租方交付该物业予承租方使用之日期为: 2024 年 6 月 28 日。

六、在租赁期内,出租方承担下列责任:

1、出租方负责对该房产定期安全检查,承担该房产主体结构自然损坏的维修费用;如因出租方维修责任而延误该房产维修造成他人人身伤亡、财产损失的,应负责赔偿。

2、租赁期间转让该房产时,须提前 贰 个月书面通知承租方。承租方应当在收到通知后十五日内书面回复出租方是否行使优先购买权。

3、出租方负责缴清租赁期前该房产之管理费、电话费、水电费、煤气费、室内有线电视费等一切杂费。

七、在租赁期内,承租方承担下列责任:

1、依时交纳租金及每月的管理费、电话费、水电费、煤气费、有线电视费等杂费。承租方逾期交付租金,每逾期一日,承租方须按当月租金的 1% 向出租方支付违约金。如承租方逾期缴纳租金或欠交管理费、水电费超过十五日,视为承租方违约,出租方有权解除合同,收回该房产,没收保证金,且不作任何赔偿。

2、租赁期间,未经出租方书面同意,承租方不得对房屋进行扩、加、改建或转租、转让、分租或与他人互换房屋使用,并保证不改变房屋用途。与他人合作、联营等的,应事先征得出租方书面同意,并按规定重新议定租金。如违反则视为承租方自动放弃该房产使用权,本合同自动解除,保证金不予退还,由此造成的一切损失,由承租方负责赔偿。

3、租赁期内,承租方如对房屋设施或家私电器故意或过失损坏应负责维修和恢复原状或赔偿经济损失。承租方不得损坏房屋结构,如需装修,经出租方同意方可施工,租赁期届满,一切嵌装在房屋结构或墙壁

内的设备和装修,承租方一律不得拆走及人为破坏,出租方不予补偿。(空调及名贵灯饰等除外)

4、租赁期届满且出租方要求收回该房产或解除合同之日,应交回房产及其设备给出租方;如需继续承租该房产,应提前壹个月与出租方协商,双方另订合同。

八、违约责任:

1、租赁期满,租赁双方应共同检查交接房屋设备,如有人为损坏,则在承租方保证金中扣除,不足部分,由承租方负责赔偿。

2、合同签订后,租赁双方均不得借故解除合同,任何一方无法定或约定的理由而单方提出解除合同的,必须提前 3 个月以书面通知另一方。如出租方提前收回该房产的,除须退还保证金给承租方外,并须赔偿 2 个月租金予承租方;如承租方提前退租的,出租方有权没收全部保证金。在通知期间,承租方需照常缴交租金。

3、租赁期届满,出租方不再将该房产出租予承租方的,承租方应在出租方限定期限内迁出该房产;如逾期迁出房屋的,承租方除须补交占用期间的租金外,还须按占用期内租金总额的 10% 向出租方支付违约金。

4、因承租方违约而合同终止,出租方有权不经承租方同意单方收回房产,承租方须无条件立即迁出该房产。如承租方逾期迁出时,则出租方在收回该房产时应由二至三名人员作证,并由大厦管理处进行见证。

5、如承租方拖欠租金、管理费和其他有关费用时,则出租方可将其存放在该房产的物品,经法院判决及申请执行后,由法院通过拍卖或以物抵债的方式进行抵偿,如仍不能抵偿上述拖欠费用时,出租方应先行负责交清上述拖欠费用,且出租方有权向承租方继续追索直至清偿为止。

6、违约金、赔偿金应在确定责任后十日内付清,每逾期一天,按应付金额 %支付滞纳金。

九、租赁期间,出租方有权根据法律规定将该房产之所有权转让给第三方,承租方在同等条件下享有优先购买权。如有该房产的产权转让给第三方,则第三方即成为本合同的出租方,享有原出租方的权利,履行本合同的义务,本合同对承租方依然有效。

十、租赁合同期满或解除,承租方必须依时迁出并将其个人之家俱杂物全部搬走。如迁出后五天内仍留下箱物不搬清,则作放弃权利论,由出租方全权处理,承租方对此无任何异议。

十一、租赁期间,该房产遭到不可抗拒的自然灾害导致毁灭,或因不可抗力的原因,造成本合同无法履行时,本合同自然终止,双方互不承担责任。

十二、在租赁期内经房屋安全鉴定部门鉴定房屋不符合安全使用标准时,本合同自然终止,因此造成的损失由责任方负责赔偿。

十三、租赁期内因征地拆迁的,双方应共同遵守《广州市城市房屋拆迁管理条例》,否则,由此而造成的损失由责任方负责赔偿。

十四、基于中介方促成租赁双方签订本合同,并为租赁双方提供了居间服务,租赁双方均同意在本合同签订当日向中介方支付中介服务费及咨询费。

十五、合同取代任何过往之三方在谈判中的声称、理解、承诺以及协议,且中介方已就本合同所有条款向租赁双方作出详尽解释,合同三方对上述每一条款之含义均清楚明白且无异议。《广州市房屋租赁合同》仅作为办理租赁备案手续之用,如《广州市房屋租赁合同》与本合同不一致时,以本合同内容为准。

十六、本合同履行过程中发生争议,租赁双方应协商解决,协商不成时,可依法向物业所在地人民法院提起诉讼。

十七、本合同一式三份,自签订之日起生效,具同等法律效力,出租方、承租方及中介方各执一份。

十八、三方约定的其他事项: ①租金8000元含管理费 ②承租方配合办理网签手续

出租方:

周小燕

承租方:

张莹

中介方: 广州市优学置业有限公司

经纪人:

合同三方兹于上述 2024 年 8 月 28 日亲笔签名(请用正楷签名)属实。

客户须知:如有员工私自向阁下开具白条收据或作出承诺,而未加盖公司印章的,请阁下拒绝接受,否则我司对此不予认可,并不承担由此而引起的一切法律责任。我司禁止员工代收租金、保证金等其他款项。

第三联:出租方(蓝)