

1-804

房屋租赁合同



签约提示

1. 请您确认，在签署合同前，您已仔细阅读过合同条款并予以理解和接受，同时我公司经办人员已向您告知与租赁房屋及合同签署有关的信息。
2. 请您核查一式三份合同的内容（包括手工填写的部分）应完全一致。
3. 在您签署的合同中，除需手工填写的地方以外，其他部分均不得随意进行手写补充和修改，否则将会影响合同或条款的有效性；如您确实需要对合同中条款进行补充或修改的，请您及其他签署方在补充或修改处签字确认并加盖我司公章后，方为生效。
4. 在您支付中介代理费时，请向我司经办人员索取由我司盖印章的专用收据；如该经办人员不能提供上述专用收据的，请您务必谨慎付款，必要时，请与您签约的店面店长进行确认。
5. 在填写相关合同文本时，如遇“【 】”或“a”等需要选择的内容，请务必做出明确的勾选，以划“√”方式选定您选择的事项；对于实际情况未发生、或双方当事人不作约定、或该条不适用时，应当划“×”，以示删除。
6. 为了保障您的资金安全，请您在向我司支付中介代理费时，优先选择如下方式：
POS机刷卡——您可以使用本人银行储蓄卡或信用卡刷卡（本地卡、异地卡均可），刷卡后请持卡人在POS小票上亲笔签字
特别提示：请勿向经纪人支付现金，由其代为支付中介代理费。

如您对我们的服务有任何问题、意见或建议，请您拨打我们的服务热线：

4006899188



交易方留存信息表

房屋出租方

房屋出租方					
姓名	郭东成				
英文名	/				
性别	男	国籍	中国	出生日期	1991年07月31日
证件名称	身份证	证件号码	44018319910731371X		
联系电话	15113856606		电子邮箱	/	
通讯地址	广州市增城区石滩镇嘉誉街1号804房				

房屋出租方(签章): 何进金 郭东成

2023年11月16日



房屋承租方

姓名	斯特凡诺斯·弗朗索瓦				
英文名	Ftefanus Francois				
性别	男	国籍	南非共和国	出生日期	1994年03月21日
证件名称	护照	证件号码	A09785874		
联系电话	13501521640		电子邮箱	/	
通讯地址	津巴布韦空军				

房屋承租方(签章): *Stefanus Francois*

____年____月____日



本文件签署时间：____年____月____日

房屋租赁合同

房屋出租方（甲方）：郭东成

代理人：____X____

房屋承租方（乙方）：斯特凡诺斯·弗朗索瓦

代理人：____X____

中介人（丙方）：广州市冠富房地产代理有限公司

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲方与乙方在丙方的中介服务下，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

(一) 房屋坐落于 广州市增城区石滩镇嘉善街1号804房，建筑面积 91.56 平方米。

(二) 房屋权属状况：甲方持有 ☒ 房屋所有权证 ☒ 房屋买卖合同 ☒ 其它房屋来源证明文件，房屋所有权证书编号：10400775 或房屋来源证明名称：____X____，房屋所有权人（购房人）姓名或名称：郭东成，房屋 ☒ 是 ☐ 否 已设定了抵押。

第二条 房屋租赁用途

租赁用途为：☒ 居住 ☐ 商业租赁；如租赁用途为居住的，居住人数为：2，最多不超过 4 人。

第三条 租赁期限

(一) 房屋租赁期自 2023 年 11 月 18 日至 2024 年 11 月 18 日，共计 1 年 0 个月。甲方应于 2023 年 11 月 16 日前将房屋按约定条件交付给乙方。《房屋交割清单》（见附件二）经甲乙双方交验签字盖章并移交房门钥匙及 / 后视为交付完成。

(二) 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。甲方同意乙方装修房屋的，按照本合同第九条约定的相关条款执行。

乙方继续承租的，应提前 30 日向甲方提出续租要求，协商一致后双方重新签订房屋租赁合同；否则合同到期即终止。

第四条 租金及押金

(一) 租金标准及支付方式：租金每月人民币（小写）1,600.00 元（大写）壹仟陆佰元整，租金按照 ☒ 月 ☐ 季 ☐ 半年 ☐ 年 支付，租金总计：人民币（小写）1,600.00 元（大写）壹仟陆佰元整。

支付方式：☒ 第三方平台支付（支付宝、微信）☐ 转账支票 ☐ 银行汇款 ☐ 银行转账 ☐ 现金，押 2 付 1，各期租金支付日期：每月18号。



(二) 押金：人民币（小写）3,200.00 元（大写）叁仟贰佰元整，随第一笔租金支付。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，剩余部分应如数返还给乙方。

第五条 其他相关费用的承担方式

租赁期内的下列费用中：

由甲方承担：☒ 水费 ☒ 电费 ☒ 电话费 ☒ 电视收视费 ☒ 供暖费 ☒ 燃气费 ☒ 物业管理费 ☒ 房屋租赁税费 ☒ 卫生费 ☒ 上网费 ☒ 车位费 ☒ × 费用

由乙方承担：☒ 水费 ☒ 电费 ☒ 电话费 ☒ 电视收视费 ☒ 供暖费 ☒ 燃气费 ☒ 物业管理费 ☒ 房屋租赁税费 ☒ 卫生费 ☒ 上网费 ☒ 车位费 ☒ × 费用。

本合同中未列明的与房屋有关的其他费用均由甲方承担。如乙方垫付了应由甲方支付的费用，甲方应根据乙方出示的相关缴费凭证向乙方返还相应费用。

第六条 中介服务

(一) 服务内容

丙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，具体包括以下几项内容：（1）提供房屋租赁市场行情咨询；（2）寻找、提供发布房源、客源信息；（3）引领承租人实地看房；（4）促成租赁双方签署合法有效的租赁合同；（5）协助租赁双方办理物业交割。

(二) 中介代理费：

1. 甲方应于本合同签订当日向丙方支付中介代理费人民币（小写）800.00 元（大写）捌佰元整。
2. 乙方应于本合同签订当日向丙方支付中介代理费人民币（小写）800.00 元（大写）捌佰元整。

(三) 本合同签订后，如租赁双方解除、中止或变更租赁关系的，租赁双方仍应向丙方支付所约定的中介代理费。

第七条 房屋维护及维修

(一) 甲方应保证出租房屋的建筑物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；乙方保证遵守国家的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约。

(二) 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. 对于该房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后的七日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。
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、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

(三) 甲方承诺，出租房屋在其本人或其近亲属持有期间，在房屋本体结构范围内 ☒ 是 ☒ 否发生过非正常死亡事件（包括但不限于自杀、他杀、从该房屋内坠出死亡、意外死亡等）。如甲方在签署本合同前就前述事项隐瞒真实情况的，各方确认：甲方构成欺诈，乙方有权依法撤销本合同，且甲方应赔偿乙方、丙方因此产生的全部损失。



第八条 转租及出售

(一) 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。

(二) 若甲方在租赁期内出售该房屋,乙方在同等条件下享有优先购买权;若乙方不行使优先购买权,乙方应配合签署放弃优先购买权声明。

第九条 装修条款

(一) 租赁期内,如乙方需对房屋进行装修,应征得甲方的书面同意;

(二) 甲方书面同意乙方装修房屋的,租赁合同解除时,甲乙双方协商一致,按照以下方式处理:☒ 保持现状
☐ 恢复原状 ☐ 保持现状,出租人补偿装修费共计人民币(小写) x 元(大写: x)

第十条 合同解除

(一) 经甲乙双方协商一致,可以解除本合同。

(二) 因不可抗力导致本合同无法继续履行的,本合同自行解除。

(三) 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乙方安全、健康的。
3. 不承担约定的维修义务,致使乙方无法正常使用房屋的。
4. 欠缴各项费用的金额相当于一个月房屋租金的。
5. 签署本合同后未到期起租日,甲方拒绝出租该房屋的。
6. /

(四) 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。
4. 擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。
5. 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。
6. 利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。
7. 未经甲方书面同意将房屋转租给第三人的。
8. 签署本合同后未到期起租日,乙方拒绝承租该房屋的。
9. /

(五) 其他法定的合同解除情形。

第十一条 违约责任

(一) 甲方有第十条第三款约定的情形之一的,应按月租金的 200 %向乙方支付违约金;乙方有第十条第四款约定的情形之一的,应按月租金的 200 %向甲方支付违约金,同时甲方可要求乙方将房屋恢复原状并赔偿相应损失。



(二) 租赁期内, 若双方协商一致解除合同的, 提出解除合同需求的一方, 应按月租金的 200 %向对方支付违约金。

(三) 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。

(四) 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, 以及乙方未按约定时间返还房屋的, 应按 每月18号 标准支付违约金。

(五) 丙方提供虚假信息、隐瞒重要事实或有恶意串通行为的, 除退还已收取的中介代理费外, 还应赔偿由此给甲方或乙方造成的损失。

(六) /

第十二条 争议解决及合同生效

本合同项下发生的争议, 由三方当事人协商解决; 协商不成的, 各方均可向房屋所在地的人民法院提起诉讼。

本合同经三方签字盖章后生效。本合同 (及附件) 一式三份, 其中甲方执一份, 乙方执一份, 丙方执一份。

第十三条 其他约定事项

(一) 甲方或/和乙方需丙方开具服务费发票, 丙方待房屋交付后向支付中介代理费的甲方或/和乙方开具发票。若付费方需要在房屋交付前开具发票, 应当实际向丙方足额支付服务费用后方可要求丙方开具相应数额的发票, 发票抬头为付费方本人; 如付费方有多个的, 发票抬头仅能为其中之一或全体。如果发票为多张的, 多张发票抬头须一致。

(二) 解约需丙方退还费用的, 付费方应向丙方退还已开具的发票; 如付费方不能退还增值税发票的, 则应当按照退费金额的6%赔偿丙方所受税费之损失。

(三) 甲乙双方应在合同订立后30日内办理房屋租赁登记备案。

(四) 其他: 租赁期间内, 承租人是房屋的实际管理人, 承租人需要时刻注意防火、防盗、防触电, 不做危及自身人身安全的活动。并且承租人在房屋内发生的一切安全事故都由承租人自己承担, 与出租人无关, 包括但不限于高空抛物、水电煤气使用不当。如果承租人利用此房进行不正当的经营或者违法活动, 出租方有权无条件的立刻收回房屋, 如果给出租方造成损失的, 必须要按照实际损失进行赔偿。

(以下无正文)



房屋出租方(签章): 郭东成 何生金

房屋出租方委托代理人(签章): _____

房屋承租方(签章): Gouus Stefanus Francois

房屋承租方委托代理人(签章): _____

丙方(章)  广州市房地置业有限公司住所: 广州增城区石滩镇御湖路80号

经纪执业人员签字: _____ 资格注册证书编号: _____

经纪执业人员签字: _____ 资格注册证书编号: _____

联系人签字: _____ 联系电话: _____

附件一: 相关费用明细

附件二: 房屋交割清单

提示: 甲方、乙方向丙方交付中介代理费时, 请向丙方索取加盖有丙方正式印鉴的收据。



附件一：相关费用明细

项目	单价	起计时间	起计底数	项目	单价	起计时间	起计底数
水费				物业费			
电费				卫生费			
电话费				上网费			
收视费				车位费			
供暖费				租赁税费			
燃气费							

交房 确认	对上述情况，承租方经验收，认为符合房屋交验条件，并且双方已对水、电、燃气等费用结算完结，同意接收。	
	交房日期：____年__月__日	
	出租方（签章）：	承租方（签章）：
退房 确认	出租方与承租方双方已对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行了验收，并办理了退房手续。有关费用的承担和房屋及其附属物品、设备设施的返还 ☐ 无纠纷 / ☐ 附以下说明：_____	
	退房日期：____年__月__日	
	出租方（签章）：	承租方（签章）：



附件二：房屋交割清单

1 装修情况

地面：☐木地板 ☐地砖 ☐水泥地 ☐其他：_____ ☐有损坏：_____
墙面：☐木墙裙 ☐壁纸 ☐立邦漆 ☐彩喷 ☐其他：_____ ☐有损坏：_____
窗：☐铝合金 ☐塑钢 ☐铁窗 ☐有损坏：_____
门：☐防盗门 ☐品牌：_____ ☐有损坏：_____

2 固定设施

☐抽油烟机 品牌：老板 ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：_____
☐燃气灶 品牌：老板 ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：_____
☐整体橱柜 品牌：康卓 ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：_____

3 电器家具

☐电视 数量：1 品牌型号：_____ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：_____
☐冰箱 数量：1 品牌型号：海尔 ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：_____
☐洗衣机 数量：1 品牌型号：海尔 ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：_____
☐空调 数量：4 品牌型号：格力 ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：_____
☐热水器 数量：1 品牌型号：美的 ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：_____
☐微波炉 数量：_____ 品牌型号：_____ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：_____
☐DVD 数量：_____ 品牌型号：_____ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：_____
☐音响 数量：_____ 品牌型号：_____ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：_____
☐电脑 数量：_____ 品牌型号：_____ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：_____
☐饮水机 数量：_____ 品牌型号：_____ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：_____
☐电话 电话号码：_____ ☐有话机 ☐无话机
☐床 数量：3 ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：_____
☐床垫 数量：3 ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：_____
☐衣柜 数量：1 ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：_____
☐书桌 数量：1 ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：_____
☐餐桌 数量：1 ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：_____
☐沙发 数量：1 ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：_____
☐茶几 数量：1 ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：_____
☐梳妆台 数量：_____ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：_____
☐椅子 数量：5 ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：_____
☐其他：电视柜1个 鞋柜1个 梳妆桌1个

房屋出租方（签章）：郭东成 何桂全

房屋出租方委托代理人（签章）：_____

日期：_____年_____月_____日

房屋承租方（签章）：ROGUNS SEAFARUS FRANCOIS

房屋承租方委托代理人（签章）：_____

日期：_____年_____月_____日

