公寓租赁合同

出租方或出租单位（甲方）：

委托代理人：
身份证号码或营业执照：

承租方或承租单位（乙方）：

委托代理人：
身份证号码或营业执照：

依据《中华人民共和国合同法》、《贵阳市城市房屋租赁管理办法》及有关法律、法规的规定，甲方与乙方在平等、自愿的基础上经协商一致，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）甲方所出租房屋（以下简称该房屋）座落于贵阳市南明区花果园大街1号花果园项目 R1 区 5 栋 4 层 号, 建筑面积： 平方米。
（二）房屋权属状况：甲方持有（□房屋买卖合同），房屋买卖合同编号： ，房屋所有权人姓名： ，共有人姓名： 。
**第二条 租赁期限**
（一）该房屋租赁期限为： 8 年，自 2018 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日止。该房屋租赁期起算时间以实际接房交付完成时间为准。经甲乙双方交验签字盖章并移交房门钥匙及

 租金 后视为交付完成。租赁期限内，乙方自行承担物业服务费、水电费及其他一切相关费用。
（二）租赁期满或合同解除后，甲方有权收回该房屋。甲、乙双方对该房屋和附属物品、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。乙方继续承租的，应提前30日向甲方提出续租要求，若甲方愿意继续出租，在同等市场条件下乙方拥有优先续租权。协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

**第三条 租金及押金**
（一）第一年租金 42 元/㎡/月，第二年租金 42元/㎡/月，第三年租金 44.1元/㎡/月，第四年租金 44.1元/㎡/月，第五年租金 46.3元/㎡/月，第六年租金 46.3元/㎡/月，第七年租金 48.6元/㎡/月，第八年租金48.6元/㎡/月。（按建筑面积计）
支付方式：租金按季度支付 。房屋租金从房屋实际交付完成起算，乙方需提前 15 日向甲方支付下一季度的房租。
（二）在本合同签订之日，乙方应向甲方交纳履行该合同的保证金（相当于 1 个月租金）人民币 元（大写 ）。保证金不能充抵房租，本合同解除或终止时，如乙方无违约，房屋租赁保证金扣除乙方应承担的费用后，甲方应无息退还给乙方。
**第四条 房屋维护及维修**
(一)甲方应保证该房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全；乙方保证遵守法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规定。
(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老化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 10 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。
**第五条 转租**
 甲方同意乙方可在租赁期内将该房屋部分或全部转租给他人，乙方应对转租尽充分的注意义务，不得因此造成甲方的任何损失，并就转租人的租赁行为向甲方承担责任。 同时，乙方转租应当有效告知甲方。
 **第六条 合同解除**
(一)经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。
(二)乙方有下列情形之一，甲方有权要求乙方支付一个月房租做为违约金并单方解除合同，收回该房屋：
1、超过两个月未支付租金，房东有权收回房屋；

2、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；

3、利用该房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的；

4、其他违反物业管理规定的行为；

5、改变房屋使用性质的。
**第七条**

乙方可对承租房屋进行装修，在不破坏建筑主体结构的前提下，甲方同意乙方对房屋进行整合改造，但不得违反物业管理公司的相关规定，也不得侵害任意第三人的合法权益。租赁期满，装修残值按以下第 2 种方式处理：
1、乙方拆除装修，将房屋恢复原状后交还甲方。
2、乙方不拆除装修，装修残值归甲方所有。
3、乙方不拆除装修，甲方补偿乙方装修残值款后，装修残值归甲方所有。
 乙方违反甲方意愿或违反物业管理公司相关规定进行装修的，除应承担由此产生的一切损害赔偿责任外，甲方可以不退乙方保证金，并有权要求乙方将房屋恢复原样，终止本合同。
 本合同所指“物业管理公司的相关规定”包括但不限于甲方与物业管理公司签订的«前期物业服务合同»、«临时业主规约»、«装修管理手册»及其它规范性文件。

**第八条 违约责任**
1、在本合同签订之日后，若甲方在乙方无根本违约的情况下单方面解除本合同的，甲方应双倍向乙方返还保证金并按解除合同之日起到合同约定租赁期限到期之日止的期间内每月每套房屋赔偿人民币￥3000元（大写：叁仟元整）的标准向乙方支付违约金。
2、在本合同签订之日后，若乙方在甲方无根本违约的情况下单方面解除本合同的，甲方有权不用向乙方返还保证金并按解除合同之日起到合同约定租赁期限到期之日止的期间内每月每套房屋赔偿人民币￥3000元（大写：叁仟元整）的标准向甲方支付违约金。
3、乙方应按时向甲方支付租金，若乙方违约，乙方按每天千分之三赔偿甲方。
**第九条 合同争议的解决办法**
甲乙双方因执行本合同发生争议，应友好协商解决，如协商未果，任何一方有权向该房屋所在地的人民法院起诉。

**第十条 其他约定事项**
1、若租损赁房屋因不可抗力因素的自然灾害导致毁或造成承租人损失的，双方互不承担责任。租赁期间，若承租方因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，承租方需立即书面通知出租方。若为物业方责任，则甲方有义务协助乙方向物业索赔。
2、本出租房屋为 所有，无其他关系人，由于本房屋所产生的债权债务及其他纠纷与承租人无关，若因纠纷使乙方不能正常使用而造成的损失由甲方负责赔偿。

 本合同（及附件）共 叁 页，壹式贰份，甲、乙双方各执壹份，本合同生效后，各方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件，附件与本合同具有同等的法律效力。

甲方（签章）： 乙方（签章）：
代 理 人： 代 理 人：
证 件 号 码： 证 件 号 码：
联 系 电 话： 联 系 电 话：
通 讯 地 址： 通 讯 地 址：
签 约 日 期： 签 约 日 期：