
房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：中国南方航空集团有限公司
法定代表人/负责人：
地址：广州市白云区齐心路 68 号

承租方（以下简称乙方）：
住所地：
统一社会信用代码/身份证号码：
联系人：
联系电话：
电子邮箱：

通用条款

1. 出租房屋的合法性

- 1.1 甲方保证其拥有合法出租本合同项下房屋的权利并应向乙方提供相关凭证复印件，包括但不限于房屋所有权证书或其他合法证明材料（见附件二）；
- 1.2 甲方应保证本合同约定的出租房屋可以作为住宅之用，并保证不会因出租房屋的适用范围受限而导致乙方无法继续使用租赁房屋或本合同的提前终止，但本合同另有约定除外；
- 1.3 甲方应保证本合同约定的出租房屋的建筑属性在本合同有效期内的完整性及有效使用性；
- 1.4 甲方出租房屋若设定了抵押，甲方应取得抵押权人同意出租，并向乙方提供抵押权人书面同意出租的确认函件；
- 1.5 出租房屋若有共有人，甲方应提供全部共有人名单，且保证全体共有人同意出租，并向乙方提供全体共有人书面同意出租的确认函件。

2. 出租房屋的交付及验收

- 2.1 甲方应按照本合同特别条款之约定的交房日期前将租赁房屋按约定条件交付给乙方。
- 2.2 《房屋交割清单》（见附件三）经甲乙双方交验签字盖章，且甲方将租赁房屋钥匙移交乙方后，视为甲方交付完成。
- 2.3 甲方交付的房屋，应达到基础设施设备完备。

3. 出租房屋用途及装修

- 3.1 租赁用途：乙方用于住宅之用，但不得从事非法经营或违法活动等法律禁止之行为。
- 3.2 乙方若需改变用途，应事先征得甲方书面同意；若房屋使用性质因甲方自身原因发生改变，导致乙方无法继续使用出租房屋，应视为甲方违约。

4. 租金、押金及支付方式

- 4.1 本租赁合同约定之租金为含税租金，其相应之税款，由甲方代为扣缴。
- 4.2 甲方在本合同约定的每期租金支付期前一个月内，应向乙方提供合法之发票；乙方在收到甲方提供之发票后，应在15日内向甲方支付租金，但不得晚于本合同约定的每期租金支付日之最后一日。
- 4.3 除甲乙双方有特别约定外，甲方不能在本合同约定的期限内提供合法之租金发票，乙方有权拒绝支付甲方租金，直至甲方提供合法租赁发票之日起5日内支付租金。
- 4.4 租金、押金标准及支付方式和日期，见本合同特别条款之约定。
- 4.5 本合同约定之押金在租赁期满或本合同解除后，甲方有权在押金中直接抵扣乙方应承担的费用、租金、违约金、赔偿金，剩余部分（如有）应在租赁期满或合同解除之日起5日内如数返还给乙方，押金不足抵扣的，乙方应当补足给甲方。

5. 依附租赁房屋产生的税费

- 5.1 本合同履行过程中，甲乙双方应按照国家及租赁房屋所在地的相关规定缴纳各项税费。因一方不按法律、法规规定缴纳相关税费导致合同不能继续履行或造成另一方遭受行政处罚等损失时，其应赔偿对方因此产生的损失。
- 5.2 本合同履行过程中，因政策原因依附于本租赁房屋产生的须缴纳新的税

费的，由政策规定的缴纳方缴纳；政策中未明确缴纳方的，由乙方缴纳。

6. 依附出租房屋产生的物业管理费用

6.1 租赁期内产生的相关物业管理费用约定详见本合同特别条款之约定。

6.2 本合同中未约定的与租赁房屋有关的其他费用均由乙方承担。如甲方垫付了应由乙方支付的费用，乙方应在 5 日内根据甲方出示的相关缴费凭据向甲方返还相应费用。

6.3 在租赁房屋交付以前发生的各项物业管理费用由甲方承担，交付至乙方之日起（含当日）发生的费用按照本合同约定来承担。

7. 出租房屋的维护与修缮

7.1 甲方应保证房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安和卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全。

7.2 租赁期间，乙方应妥善规范使用租赁房屋及其附属物品、设备设施。

7.3 租赁房屋及附属物品、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；甲方在接到乙方通知后 7 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；但乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。

7.4 因维修房屋影响乙方使用的，甲方应相应减少租金或延长租赁期限。

7.5 因乙方原因（包括但不限于保管不当或不合理使用）致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修、重置并承担全部费用，乙方未及时维修、重置的，甲方可代为维修、重置，费用由乙方承担，甲方亦有权要求乙方照价赔偿。

7.6 乙方不得损坏、挪用、拆除、停用消防设施和器材，不得擅自变更消防设施的安装部位。

7.7 即使有前述约定，租赁期限内，甲方自愿对租赁房屋进行维护、检修时，乙方须予以配合。如因乙方怠于或拒绝配合，导致甲方无法及时维护、检修的，由此产生的一切损失（含已经支付的第三方维护、检修费等）均由乙方承担。

8. 出租房屋的装修装饰

8.1 乙方若因使用需求，需要改变租赁房屋的内部结构、装修或设置对该物业结构有影响的设备（如安装防盗网、防盗门等），其设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。

8.2 甲方在收到乙方装修装饰方案的书面申请后，15 日内应予以书面答复，若甲方未予以书面答复，视为甲方同意乙方之方案。

8.3 若甲方不同意乙方之装修装饰方案，乙方经两次修改后，仍旧不能通过甲方之审核同意，本合同即告终止。

8.4 租赁期满后或因乙方原因导致解除租赁的，依附于房屋的装修归甲方所有，乙方不得造成租赁房屋结构性的破坏，以保持租赁房屋的完整性。

9. 出租房屋的转让与转租

9.1 租赁期间，甲方可依照法定程序转让该出租房屋所有权，但房屋所有权发生变更不得影响本合同的履行，本合同对转让后的房屋所有权人继续有效。

9.2 乙方不得转租、分租、转借该租赁房屋给第三方使用。

9.3 甲方若出售租赁房屋时，应在不少于 60 日前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权；乙方应在收到甲方书面通知后 15 日内书面回复是

否行使优先购买权，逾期不回复，视为乙方放弃优先权。

10. 安全管理责任

10.1 房屋结构与用途

10.1.1 乙方应安全、合理使用租赁房屋，不得损坏、拆除或改动租赁房屋的承重结构。因乙方过错导致房屋结构或设施损坏的，乙方应负责修复或承担修复所需费用，造成甲方或第三方损失（包括但不限于房屋价值贬损及甲方因此遭受的其他损失），乙方应承担相应赔偿责任。

10.1.2 乙方不得改变租赁房屋用途，不得利用租赁房屋从事任何违法犯罪活动，或在租赁房屋内存放或使用易燃、易爆、有毒、有腐蚀性等危险物品。如有违反，甲方有权立即单方解除合同，收回房屋，且不退还押金。

10.2 消防安全

10.2.1 甲乙双方应共同遵守国家有关消防安全法律法规、物业管理单位或甲方制定的消防安全管理规定。

10.2.2 乙方承担租赁期间房屋内部的消防安全主体责任，并履行以下义务：

- (1) 定期自查用火、用气及用电安全隐患，及时消除发现的隐患；
- (2) 不得在租赁房屋内存放或使用易燃、易爆、有毒等危险物品；
- (3) 不得擅自改动、遮挡或损坏租赁房屋相关任何消防设施及安全指示标志；
- (4) 不得侵占、堵塞消防逃生通道；

10.2.3 租赁房屋所在小区及楼道等公共区域的消防设施由物业服务企业负责维护管理，甲乙双方应共同监督公共消防设施的管理，双方均有义务爱护并及时报告损坏情况。

10.3 水、电及燃气使用安全

10.3.1 乙方应严格按照国家有关安全规范用水、用电及使用燃气，不得私拉乱接水、电、燃气管线。

10.3.2 因乙方用电使用不当、操作失误或疏忽大意（包括但不限于因电动车、充电宝、手机等充电以及家用电器使用不当等行为）引发的一切安全事故及损失，由乙方承担全部赔偿责任。

10.3.3 因乙方对燃气使用不当、操作失误或疏忽大意导致发生火情或造成人身伤亡和财产损失的，由乙方承担全部赔偿责任。

10.4 乙方应遵守小区物业安全管理规约，维护社区公共安全与秩序。严禁高空抛物、违规饲养动物、制造超标噪音或污染等行为。因乙方行为引发投诉、行政处罚或造成他人人身财产损害的，由乙方自行处理并承担全部责任；若导致甲方声誉受损或卷入纠纷，甲方有权向乙方追偿。

10.5 乙方存在可能危及所租住房屋或公共重大安全的风险行为，经甲方书面通知后在合理期限内拒不整改的，甲方有权进入房屋进行包括但不限于清理、维修等必要处置，在此情形下可无需提前通知乙方。在此期间对乙方物品造成的合理损耗，甲方不承担任何责任。必要时甲方可以直接销毁乙方物品，不需要承担赔偿责任。乙方须承担甲方支付的合理费用，包括维修、清理期间发生的人工费、维修清理费、误工费、物品保管费等。

11. 合同的解除

11.1 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

11.2 因不可抗力导致本合同无法继续履行，本合同自行解除。

11.3 甲方有下列情形之一，乙方有权单方解除本合同：

11.3.1 甲方迟延交付房屋达 30 日以上的，或未按本合同约定期限交付房屋并经乙方催告后，在 15 日内仍未交付的；

11.3.2 甲方交付的房屋不符合合同约定，致使乙方不能正常使用租赁房屋的；

11.3.3 甲方交付租赁房屋危及乙方正常经营活动或人身安全的；

11.3.4 甲方对租赁房屋有权利瑕疵，且未告知乙方的；

11.3.5 甲方不承担法律规定及合同约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的。

11.4 乙方有下列情形之一，甲方有权单方解除本合同：

11.4.1 乙方未征得甲方书面同意，改变租赁房屋用途的；

11.4.2 乙方逾期不支付租金累计超过 1 个月的；

11.4.3 乙方未征得甲方同意擅自装修装饰房屋、拆改变动或损坏租赁房屋主体结构的；

11.4.4 乙方转租或分租租赁房屋或将租赁房屋转借第三方使用的；

11.4.5 乙方利用租赁房屋非法经营或存放危险物品的；

11.4.6 乙方利用租赁房屋从事违法或犯罪活动的；

11.4.7 乙方违反本合同其他约定，经甲方书面通知后 15 日内仍未改正的。

11.5 其他法定的合同解除情形。

12. 合同的终止

12.1 本合同约定期限届满，合同自行终止。

12.2 租赁期满或合同解除后，甲方有权收回房屋，乙方应在甲方书面通知的合理期限内腾空并返还房屋及其附属物品、设备设施，并结清应承担的各项费用。乙方应将其自行添置的设备、物品在返还前自行搬离，逾期未搬离的，视为放弃所有权，甲方有权自行处置且不承担任何赔偿责任。

12.3 租赁期满或合同解除乙方返还房屋时，对租赁房屋的装修装饰按照本合同约定处理。

12.4 本合同期限届满前，乙方如需续租，应在租赁期限届满前三个月与甲方协商确认续租事项。在同等条件下，乙方享有优先承租权。

13. 违约责任

13.1 甲方有本合同第 11.3 约定的情形之一的，应承担违约责任并向乙方支付违约金，违约金相当于本合同项下 3 个月租金。

13.2 乙方有本合同第 11.4 约定的情形之一的，应承担违约责任并向甲方支付违约金，违约金相当于本合同项下 3 个月租金，甲方因前述违约行为产生任何损失的，乙方还应赔偿因此给甲方造成的全部损失。

13.3 租赁期内，若甲方提前收回房屋，或乙方需提前退租的，应提前 3 个月通知对方。

13.4 甲方未按照本合同第 1 条款之约定履行义务的，应承担违约责任并向甲方支付违约金，违约金相当于本合同项下 3 个月租金。

13.5 甲方未按照本合同约定履行维修义务，造成乙方人身和财产损失的，甲方应承担赔偿责任。

13.6 乙方未按照本合同约定的期限支付租金，每迟延一天应向甲方支付本期

租金万分之五的迟延履行违约金。但因甲方不能按照本合同约定提供合法发票的情形除外。

13.7 本合同到期后，乙方未及时返还租赁房屋的，应按照本合同约定当期之日租金标准向甲方支付实际拖延天数的租金，超过 15 日的还应向甲方支付违约金，违约金相当于本合同项下 3 个月租金。

13.8 守约方追究违约方法律责任产生的全部费用（包括但不限于律师费、诉讼费、公证费、差旅费等），均由违约方承担。

14. 免责条款

14.1 因不可抗力不能按照本合同约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起 10 日内向另一方当事人提供不可抗力之证明。

14.2 因国家政策（如市政建设）需要拆除或改造已租赁的房屋，免除甲方赔偿乙方损失之责任，但甲方在签订本协议之时隐瞒该事实的除外。国家对拆除该租赁房屋或改造租赁房屋如有补偿，则对该房屋属于乙方的装修、设备及停业损失的补偿归乙方所有。

14.3 因本“免责条款”原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算。

15. 争议的解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，任何一方可向租赁房屋所在地有管辖权人民法院起诉解决。

特别条款

16. 房屋基本状况

- 16.1 房屋坐落于_____街_____号_____栋_____房。
- 16.2 房屋面积（建筑面积套内面积实际使用面积）：_____。
- 16.3 房屋权属状况：甲方持有（房屋所有权证书/房屋买卖合同/共有房屋租赁合同/房屋租赁合同/其他房屋来源证明文件），房屋所有权证书编号：粤房地权证穗字第_____号，房屋所有权人（或房屋承租人/或购房人）姓名或名称：中国南方航空集团有限公司。
- 16.4 房屋（是/否）已设定了抵押。

17. 租赁期限及交付日期

- 17.1 房屋租赁期为__年零月。自 2025 年__月__日起至____年__月__日止。
- 17.2 甲方应于 2025 年__月__日之前将租赁房屋交付乙方。若甲方经乙方书面同意延期交付的，则免租期、租赁期限相应顺延。

18. 租金、押金及支付方式

- 18.1 租金标准为：下列方式中选择（18.1.1/18.1.2）方式。
- 18.1.1 每（月季半年年）_____元，本合同租赁期间租金总计：（¥：_____元）。
- 18.1.2 租赁房屋第一年至第*年，租金为每（月季半年年）****元。自第*年起至第*年，租金在第*年基础上递增*%，为每（月季半年年）****元。
- 18.2 押金：乙方向甲方支付押金_____元，在本合同签订后支付第一次租金时一并支付。本合同期限届满或合同解除后，甲方应按照本合同通用条款之约定将押金免息如数退还乙方。
- 18.3 支付方式
- 18.3.1 乙方以（现金/转账支票/银行汇款）方式将每期租金支付甲方（本人/指定账户）。
- 指定账户开户行：招商银行广州机场路支行
指定账户户名：中国南方航空集团有限公司
指定账户账号：201880273610002
- 18.3.2 租金支付以（月季半年年）为单位计算方式支付，即每（月季半年年）开始前 15 日内支付本计算周期的租金。
- 18.3.3 租金支付日若遇法定节假日，则顺延至法定节假日届满后第一天支付。
- 18.3.4 甲方对租金（提供/不提供）合法发票。若甲方提供合法发票，则应按本合同通用条款之约定向乙方提供租金发票，否则，乙方有权按本合同约定行使权利。

19. 物业管理费用

- 19.1 本合同有效期内产生的物业管理费用，包括但不限于：
- ①水、电费：以计费表实际使用数计算；
 - ②通讯费
 - ③供暖费

-
- ④卫生费
 - ⑤物业管理费
 - ⑥煤气费用
 - ⑦有线电视费
 - ⑧网络费

19.2 甲方承担的物业管理费用包括：无。

19.3 乙方承担的物业管理费用包括：水、电费，煤气费用，物业管理费，有线电视费，网络费，车位费。

附则

20. 本合同效力

20.1 本合同一式肆份，其中甲方执贰份，乙方执贰份，各份效力相同。

20.2 本合同经甲方盖章且乙方签字/盖章后成立并生效。

20.3 本合同成立生效后，双方对合同内容的变更或补充应采用书面形式，作为本合同附件。

21. 本合同附件

属于本合同补充合同或变更合同或附属合同等经甲乙双方共同签署的与本合同有关的文件。

甲方（盖章）：中国南方航空集团有限公司 乙方（签名/盖章）：

法定代表人
/负责人：

日期：

日期：