

惠州惠阳区新圩长排小区二街三号

甲方（出租人）：林彩龙 身份证：-

乙方（承租人）：方斯恩 身份证：440783200209282422

根据国家有关法律、法规和有关规定，甲、乙双方在自愿、公平、诚实信用、等价有偿原则的基础上，经充分协商，同意就下列房屋租赁事项，订立本合同，并共同遵守。

一、甲方自愿将座落在 富乐公寓602 房屋，面积约 40.0 平方米，出租给乙方使用。乙方已对甲方所要出租的房屋做了充分了解，愿意承租该房屋。

二、该房屋租赁期自 2026-02-28 起至 2027-02-27 止。

三、该房屋租金 640 ，按： 每1月提前2天 支付，乙方支付甲方的押金 1280 。先付款后入住，第一期租金（包括押金）乙方应于 2026-02-28 前支付给甲方。

四、乙方保证所租赁的房屋作为 商业 使用，居住人数为 2 人。

五、房屋设施：电磁炉(1)*1,床(1.5)*1,衣柜(1)*1,沙发(1)*1,茶几(1)*1,椅子(无)*1,书桌(1)*1,空调(1)*1,洗衣机(1)*1,冰箱*1,热水器*1,

六、其他约定：本合同为一年期，12个月，住满12个月将免除一个月房租作为奖励！如中途退房则需要补回免的一个月房租，请知悉

七、租赁期间由于电器老化等维修由甲方承担正常房屋维修费用。如因乙方使用不当造成房屋或设施损坏的，乙方应立即负责修复或予以经济赔偿。

八、租赁期间发生的水、电、煤气、有线电视、物管、卫生、电话等费用，乙方需按时向有关部门缴纳。

九、租赁期满后，乙方结清所用的水、电、煤气、有线电视、物管、卫生、电话等费用并归还租用物品后当天，甲方需退还乙方的押金，押金期间不计利息。

十、租赁期内，乙方需服从甲方及所在小区的管理,处理好邻里关系，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止本合同，并收回该房屋，由此而造成甲方损失的，乙方应予以赔偿；并承担违约责任。

1.擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用该房屋进行违法违章活动的；

2.未经甲方同意，擅自拆改变动房屋结构或损坏房屋，擅自养宠物的；

3.未经甲方同意，擅自将房屋转租、转让、转借他人或调换使用的；

十一、若乙方提前退租的，须提前壹个月通知甲方，且支付甲方2个月房租的违约金，若甲方需提前收回房屋的，须提前壹个月通知乙方，且支付乙方2个月房租的违约金。

十二、租赁期满，乙方如需续租，应提前一个月重新签订租赁合同。如因房屋发生政府拆迁，或其他非甲方原因被提前收回的，甲方提前1个月通知乙方，乙方应积极配合搬离房屋，剩余租金及押金全额退还。乙方在租赁期间的人身和财产安全由乙方负责，在租赁期内，乙方是该房屋的实际管理人，该房屋内发生的所有安全事故都有乙方来承担，与甲方无关，包括但不限于高空抛物，水电使用不当，在房间内摔倒，给乙方及同住人造成的人身伤害，甲方都不承担任何责任。

十三、合同发生争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，按照下列第 1 种方式解决：

1.提交仲裁委员会仲裁；

2.依法向人民法院起诉。

十四、本合同一式两份，甲、乙双方各执壹份，自签字之日起生效。

甲方签字:

签订日期:

乙方签字:

签订日期: