

广州市房屋租赁合同

出租人：_____
承租人：_____
担保人：_____



合同填写说明

1. 本合同文本适用于房屋（如住宅、写字楼、商铺、仓库等）、土地租赁。

2. 本合同须用黑色、深蓝色墨水笔或签字笔填写，不得涂改，所有横线处不留空，没有则填“无”或“/”。

3. 双方当事人填写的通讯地址、联系电话、电子邮箱等信息应当真实、准确。

4. 本合同的承租人必须是具备独立民事主体资格的自然
人、法人或其他组织。

广州市房屋租赁合同

第一条 合同当事人

出租人(甲方):

承租人(乙方):

担保人(丙方):

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定,甲乙双方本着平等、自愿的原则,经协商一致订立本合同并共同遵守,接受当地房屋行政管理机关的监督、管理。

第二条 甲方同意将坐落 区____路____/____街(巷、里)号____室的房地产(粤房地证字第____号)出租给乙方作____用途使用,建筑面积____平方米,分摊共用建筑面积____/____平方米(计租面积为____/____平方米)。不计建筑面积的配套面积____/____平方米。

第三条 租赁期内,租金标准如下:

租 赁 期 限	月租金额(币种:人民币) 元	
	小 写	大 写
年 月 日 至 年 月 日	¥	万 仟 佰 拾 元 整

注:期限超过20年的,超过部分无效。

1. 租金按____月(年/季/月)结算,乙方在每____月的____日

前将租金按银行转账或支票的付款方式缴付给甲方。乙方不得委托合同外第三方付款，否则，视为乙方未履行支付租金的义务。乙方的汇款账号必须与乙方名称相一致，否则甲方无法开具发票，所发生的一切后果由乙方承担。除有甲方明确授权或双方特别约定外，乙方不得向甲方任意员工支付其租金，否则由此产生的一切法律风险及后果均由乙方自行承担。

2. 甲方收款账户如下：

开户银行：_____

账 号：_____

户 名：_____

3. 乙方使用房屋所发生的一切费用及因本租赁行为所产生的一切费用（包括但不限于物业管理费、水电费、排污费、网络通讯、空调费、垃圾费、治安联防费等），自合同生效之日起至乙方交还房屋之日止均由乙方承担并负责向有关部门或单位缴交。若因乙方迟延缴交前述费用导致甲方垫付的，乙方除向甲方支付垫付的费用外，还需要每日按垫付金额的3%向甲方支付违约金。

4. 因履行本租赁合同及其补充合同（如有）产生的相关税金、费用，均按有关法规和政府有关规定，由甲、乙双方各自承担。

第四条 租赁保证金

1. 乙方应于__年__月__日前一次性向甲方交纳人民币_____元（大写：_____）作为租赁保证金，_____元（大

写：_____）作为合同履约保证金，_____元（大写：_____）作为水电费保证金。乙方迟延缴交保证金，应按每日千分之三的标准向甲方支付违约金。

2. 租赁期满或因故解除、终止的，乙方在全部清缴本合同约定的各项费用并清理场地撤场，经甲方确认无争议事项后 10 个工作日内，由甲方将租赁保证金、合同履约保证金及水电费保证金无息退回乙方。

3. 因乙方拖欠租金、物业管理费、水电费等超过 30 日的，乙方同意租赁保证金、合同履约保证金及水电费保证金甲方有权不予退回且无需经乙方书面同意，由甲方自行处置，同时甲方可单方解除租赁合同。

第五条 房屋交付与验收

1. 甲方应于____年____月____日前按本合同签订时的现状交付给乙方。乙方应当在上述日期前详细查看房屋现有装修、设施及房屋所在物业的公共部分。双方在房屋移交当日签订《房屋交接及设备清单》后视为交付完成。

2. 若非甲方原因，乙方没有在上述期限内与甲方办理房屋的验收、交接手续，则视为乙方已办理房屋的验收、交接手续，甲方有权要求乙方自合同约定的交付日起支付在正常交付情况下乙方应当支付的费用，如租金、管理费、水电费等。

3. 若非甲方原因，乙方超过 7 日仍未办理验收、交接手续的，甲方有权选择解除本合同，合同自书面解除通知寄出后第三天解除，同时甲方有权收取相当于租赁保证金的违约金；甲方也有权按合同约定的起租日计收租金，并有权追

索因乙方所造成的一切损失。

第六条 房屋装修

1-1. 乙方不得对房屋外立面及结构进行扩、加、改建。
(涉及较规范物业外立面的写字楼、住宅和商铺等物业适用)

1-2. 未经甲方书面同意,乙方不得擅自对房屋进行扩、加、改建(含改变内间隔)、室内装修或增加设备(除较规范物业外立面的写字楼、住宅和商铺外的物业适用)。

2. 经甲方书面同意,乙方对房屋进行扩、加、改建(含改变内间隔)、室内装修或增加设备的,按以下规定执行:

(1) 乙方自行负责房屋装修工程所需的各项报建和验收工作,由此产生的全部费用由乙方承担,合同期满或因故终止、解除时,扩、加、改建部分、室内装修、增设固定设备均无偿归甲方所有,乙方不得拆卸或破坏,且须配合甲方共同验收交接设备设施及办理相关过户手续。

(2) 乙方应在施工进场前向甲方提供工程施工方案进行备案,该备案程序仅作为甲方对于房屋管理的措施,并不免除乙方应承担的审慎性、安全性义务。

(3) 乙方装修应遵守甲方或物业管理单位制定的《装修管理规定》、接受其监督管理。乙方装修开工前,填报《施工安全承诺书》,须按照出租物业的物业管理公司规定缴纳装修保证金(物业管理公司无规定的,甲方按照每平方米¥____元收取)。装修完成后,乙方组织相关单位进行联合验收,甲方验收同意后方可使用,验收合格7日内,乙方提供竣工图纸,

甲方在收到竣工图纸并确认无装修责任则装修保证金无息退还；

乙方在施工过程中造成人员伤亡或财产损失的，由乙方自行解决相关纠纷并承担全部赔偿责任；对甲方造成损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

第七条 双方权利与义务

1. 甲乙双方应当履行有关法律法规的规定和义务。

2. 甲乙双方应当协助、配合有关部门做好房屋租赁、房屋安全、消防安全、治安、卫生及生产销售假冒伪劣商品的查处等相关工作。

3. 甲方权利与义务

(1) 甲方保证对房屋有出租权利，并按约定时间交付房屋给乙方使用。

(2) 甲方应负的修缮责任：仅限于房屋的主体结构及外墙质量修缮。

(3) 租赁期间转让该房屋时，甲方须提前30日书面通知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买权。

(4) 因政府征收土地或者土地被收储、城市更新改造需要、政府同意的借地借房行为、市政建设需要搬迁、企业改制及房屋涉及安全隐患等情形，需要收回房屋的，甲方有权提前30日通知乙方终止合同，乙方必须自甲方发出书面通知之日起60日内无条件腾空房屋并交还甲方，被征收土地及房屋价值的补偿、装修费用补偿、停产停业损失补偿、搬迁费及临时安置费等一切补偿及赔偿归甲方所有，甲方无需承担违约责任、对乙方不作任何补偿。

(5) 乙方在办理（或变更）报建、经营证照及有关手续时，甲方应提供力所能及的、现有的相关资料协助，所需的一切费用由乙方承担。甲方仅承担提供必要的现有资料的义务，不承担乙方的报建、经营证照及有关手续无法办妥带来的任何风险、损失和责任。乙方在签订本合同前已充分了解租赁物业现有结构、布局、规划性质及客观条件等，自行负责办理承租期间合法经营证照的手续及费用，如因证照办理问题所导致的风险、行政责任及经济损失等由乙方自行承担。乙方因证照办理不成功为由提出变更、终止、解除合同的视为乙方违约，甲方有权向乙方收取相当于2个月的违约金。

(6) 甲方拥有对房屋所在建筑名称及其标志的所有权，甲方有权在任何时间改变、替换或取消该名称及标志的权利，而无需给予乙方任何补偿。

(7) 甲方有权对房屋进行定期安全检查，甲方有权在预先发出通知后进入房屋检查房屋使用情况，乙方应予以配合。

(8) 租赁期间，遇到火灾等紧急事态或突发事件时，甲方或其授权代表可在无通知的情况下强行进入房屋、强行将危房内的居住人员和方便迁移的物品迁出，而无需承担任何责任，甲方有明显过错的除外。由此造成的损失及产生的费用，或因乙方原因导致不能及时进入房屋造成他人或乙方自身人身伤亡、财产损失的，乙方承担全部责任。

(9) 本合同期满前2个月，甲方在事先通知乙方的情况下，有权带其他有意承租者/购房者进入房屋查看，并有

权张贴有关出租或出售房屋的告示。

4. 乙方权利与义务

(1) 乙方不得将本合同项下乙方的全部或部分权利义务转让给第三方。

(2) 乙方应依时足额交纳租金，逾期缴纳将按本合同第九条的约定承担违约责任。

(3) 乙方按租赁房屋现时之状况接收(详见交接清单)，由于乙方使用不当或故意破坏而造成室内原有装修设施、设备的损坏、故障，乙方须对造成甲方的经济损失进行赔偿或负责修复。乙方拒不维修或赔偿，甲方可经书面通知乙方后，自行或委托第三方代为维修，维修等有关费用由乙方承担。

(4) 在租赁期内，乙方须负责维修保养该房屋内之设施设备，并负责房屋消耗物件的更换(包括但不限于照明光管和灯泡、风机、排气扇、电器开关、门锁、插座、消防器材等)，乙方在交还房屋时应保证前述消耗物件仍能正常使用，因正常损耗而不能使用的可以除外。乙方应做好房屋白蚁防治工作，如有白蚁出现，由乙方负责灭治。

(5) 乙方须严格按照租赁物业产权证载用途或者合同约定的使用性质进行租用。除非房屋本身具有相关用途外，乙方不得在房屋进行生产、制造或加工任何产品，不得在房屋内经营餐饮；日常使用中应切实注意用电的安全，不准超负荷或违规用电，不得违规使用燃气等设备用具，由此而造成的所有损失及后果，全部由乙方赔偿并承担法律责任。

(6) 租赁期间，乙方任命_____为本房屋的防火安全责任人。乙方必须与甲方签订《消防安全和环境保护责任书》，

明确消防安全责任。乙方使用房屋应严格遵守消防、环境保护、公房管理等相关法律、法规和政策，遵守甲方和物业管理单位的制度。

(7) 租赁期间，如因乙方使用不当，或因遭受自然灾害不可抗力事件、或因盗窃、抢劫等刑事犯罪第三人行为，造成的损失或损害由乙方自行承担（若经政府有关部门认定因甲方责任导致的除外）。

(8) 乙方应在国家法律、法规、政策允许的范围及经政府相关行政部门核准登记的经营范围内使用物业。乙方不得在房屋内非法使用、生产、存放危险品以及易燃易爆、有毒、违禁物品和进行任何违法、犯罪的活动。如因乙方涉嫌任何违法、犯罪行为被国家行政执法机关立案调查或查处的，本合同自动终止，乙方应立即将房屋交回甲方，结清一切应付款项，并按本合同约定承担违约责任。

乙方应做好防止噪音、气味、油烟等措施，保证其使用物业时不影响周边居民的正常生活及其他商户的正常经营。周边居民反映或投诉上述扰民情况，乙方须第一时间无条件停止侵权，因此造成的行政处罚、经济赔偿等一切责任和费用由乙方承担，对甲方造成影响和损失的，乙方负责赔偿。

(9) 租赁期间，乙方对物业存在的安全隐患应立即整改、消除，不整改或整改不合格的，甲方有权另行委托第三方进行整改，乙方需承担甲方由此而产生的整改费用。同时甲方有权选择单方解除合同收回物业，乙方应按合同约定承担提前解除合同的违约责任。

(10) 租赁合同期满或解除租赁合同时，乙方需按乙方

首次入住或者进行二次装修完毕验收时的状况，将该租赁单元清洁干净交还予甲方。如在退场验收时有任何需要乙方修复之处，乙方对该租赁单元的实际租用日期计至修复后验收完毕之日。若经甲方书面同意，乙方可无须恢复原状。

(11) 租赁期届满，乙方应将房屋按合同约定交回甲方。甲方对房屋进行公开招租，若乙方参与竞租，在同等条件下享有优先承租权。

(12) 合同终止或解除，乙方应在终止或解除之日起 10 日内腾空房屋并将租赁物业交还甲方，并应在终止或解除之日起 30 日内将原登记在租赁物业地址的经营单位迁出。

(13) 租赁期间，乙方应按时向相关部门及单位缴纳水费、电费、网络通讯费、物业管理费等费用，在场地交还甲方时，乙方应已足额缴纳所有需向第三方缴纳的费用，如存在欠付需在收到甲方通知后 3 日内付清，否则乙方除仍需承担上述费用的缴纳义务外，水电保证金甲方不予退还。若乙方需向第三方收取水费、电费、煤气费等相关费用，应严格执行政府定价及相关价格政策，不得擅自加价或者变相加价收费，否则由此所造成的所有损失及后果概由乙方承担。

第八条 合同终止

1. 发生以下情形时甲方有权解除本合同，乙方已缴纳的合同履行保证金不予退还，乙方按合同约定承担违约责任；如因此造成甲方损失，乙方还需承担赔偿责任。

- (1) 擅自将房屋转租、转让、转借他人或擅自调换使用的；
- (2) 拆改结构或改变用途的；
- (3) 拖欠租金、物业管理费、水电费等满 30 日的；
- (4) 利用房屋进行违法违规活动的；
- (5) 故意损坏房屋的；

(6) 对存在的安全隐患，不予整改或整改不合格的；

(7) 法律、法规规定或本合同约定的其他可以收回房屋的情形。

2. 合同租赁期限届满，自动终止。

3. 合同终止后的处理

(1) 除本合同另有约定外，租赁期届满或本合同因任何原因终止、解除之日，乙方应在租赁期届满之日起（或本合同终止、解除之日起）10 日内将物业和设备交回给甲方（租金计至实际交还之日）。

(2) 如乙方在租赁期限内存在违反本合同、补充协议（如有）约定或物业管理规定等任何违约情形的，乙方丧失同等条件下优先承租的权利。

第九条 违约责任

1. 甲方逾期提供房屋的，每逾期 1 日，应按首月租金 3% 的违约金向乙方支付违约金；逾期超过 30 日的，乙方有权解除合同。若双方未办理交房手续，且超过合同约定甲方交房时间三天以上乙方没有提出异议的，视同甲方已按合同约定的时间完成交房手续。

2. 乙方逾期交付租金的，每逾期 1 日，应按逾期交付租金的 3% 向甲方支付违约金；逾期超过 30 日的，甲方有权解除合同。

3. 租赁期内，如乙方违约，甲方提出限期整改，乙方在合理要求期限内仍未整改完成的或因任何原因提前解除、终止合同，而乙方拒不撤场的，则甲方有权解除合同，合同履

约保证金不予退还，如上述乙方行为对甲方或第三人造成损失，乙方应负责赔偿。

4. 乙方如存在违反本合同约定之乙方义务的情形，乙方除需承担合同条款中约定的违约责任外，还需向甲方支付与履约保证金等额的违约金。如乙方未按甲方通知的期限支付违约金，甲方可扣除乙方的履约保证金。甲方扣除履约保证金的3个工作日内，乙方需补足所抵扣的履约保证金，否则，甲方按本合同第四条第1点计取违约金直至足额缴纳为止。

5. 单方违约，提前终止合同的处理

(1) 甲方违约提前终止本合同的，应当提前30日通知乙方，甲方向乙方双倍退回租赁保证金，乙方不得向甲方主张任何其它权利。

(2) 甲方违约提前终止本合同的，如未能提前30日通知乙方，甲方除了双倍退还租赁保证金外，另需支付2个月租金作为违约金（按照该情形发生当月租金标准计算）给乙方。

(3) 乙方违约提前终止本合同的，应当提前30日通知甲方，并征得甲方的同意。甲方有权不予退回合同履约保证金并由甲方自行处置，乙方对此没有异议。

(4) 乙方违约提前终止本合同的，如未能提前30日通知甲方，并征得甲方的同意，甲方除了没收乙方合同履约保证金，乙方另需支付2个月租金作为违约金（按照该情形发生当月租金标准计算）给甲方。

(5) 乙方向甲方交还租赁房屋之前的租金需按本合同约定的租金标准继续缴交。

(6) 甲方根据本合同第八条第 1 款约定通知乙方解除本租赁合同的，乙方应按通知要求交还房屋，若乙方未按约定时间交还物业，逾期占用物业，已缴交的租赁保证金不予退还，甲方有权追究承租方违约责任。并应解除合同之日的次日起，以租赁合同末月租金 3 倍标准计收乙方实际占用天数的占用费；若乙方逾期 15 日仍未交还房屋，则视为乙方已弃租并丢弃租赁房屋内的物品，甲方有权选择自行处置或等待乙方处置；如甲方选择自行处置的，甲方有权在相关行政部门或物业管理公司的见证下开锁进屋，将乙方物品作为废物丢弃，甲方无需承担任何赔偿责任，乙方应承担因此而对甲方造成的直接损失和间接损失（包括但不限于入屋清理费用、物品保存费用和未能继续租赁的损失），租金及违约金计至甲方实际处置之日；甲方未处置的，租金及违约金计至乙方自行处置之日。如造成其他后果的，由乙方承担全部责任。

第十条 不可抗力

1. 不可抗力是指本合同签署后发生的、签署时不能预见的、其发生与后果是无法避免或克服的、妨碍全部或部分履约的事件。

2. 如果发生不可抗力事件，影响一方履行其在本协议项下的义务，则在不可抗力造成的延误期内中止履行，而不视为违约。宣称发生不可抗力的一方应迅速书面通知另一方，并在其后的 15 日内提供有关证据。双方应协商公平解决办法，可据实解除合同，并且应尽一切合理努力将不可抗力的影响减少到最低限度。

第十一条 争议解决

1. 本合同履行中发生争议，双方应协商解决；协商不成时，可以通过提交广州仲裁委员会仲裁。

2. 如因一方违约引发诉讼而造成另一方为此支付的诉讼费/仲裁费、调查取证费、律师费、担保费、公证费、评估费、差旅费等合理费用均由违约方承担。

第十二条 凡本房屋在租赁过程中的一切口头承诺、解释、商业广告、文件往来等资料与本合同不一致的，均以本合同约定为准。

第十三条 本合同自双方盖章、签名之日起生效。

第十四条 本合同一式陆份，甲方、乙方各执贰份，送壹份给街（镇）出租屋管理服务中心备案，送壹份给广州产权交易所留存。

第十五条 双方约定其他事项：

1. 如因乙方因用电量过大，要求用电增容的，甲方有权根据情况决定是否增容，如同意增容，其增容费由乙方负责。

2. 乙方在租赁房屋范围内，必须建立和遵守以下规定，若有违反，应在甲方规定的限期内整改完成；拒不整改或经壹次整改仍不及格的，视同违约，甲方有权解除合同，并要求乙方承担违约责任；造成严重后果的，甲方有权向乙方追究法律责任，由乙方赔偿甲方的一切损失。

（1）严格杜绝“二合一”或“三合一”混合使用的情况。

（2）消防设备、设施必须符合消防要求，始终保持完整、适用、正常的工作状态，严禁遮挡或挪作它他用，如有

丢失、损坏或过期应及时购置或维修。乙方承担租赁房屋消防器材的配置、正常维修、更换的费用。

(3) 用电必须符合国家及地方有关规定，不得乱拉乱接，电气线路和电气设备的功率、保险装置应当与额定负荷相匹配，不得用其他金属丝代替保险丝，不得使用碘钨灯或60瓦以上的照明灯具。

(4) 禁止使用不符合A级阻燃标准的板材进行装修。

(5) 易燃易爆物品，必须依照消防管理法规的相关规定进行管理和使用，单独存放，配备消防器材。

3. 合同终止或解除时，双方应共同检查、交接房屋和设备，如发现损坏的，乙方必须负责修复或赔偿。

☐ (个性化条款/勾选为准) 丙方为乙方履行本合同全部义务承担连带保证责任，丙方须为具有完全民事行为能力的自然人。保证担保范围包括但不限于租金、房屋占用、管理费、水电费、逾期付款利息、违约金、损害赔偿金和甲方实现债权的费用(包括但不限于下列费用：诉讼费、律师费、财产保全费、担保费、评估费、鉴定费、差旅费、公证费、执行费等)，保证期间为自本合同约定的乙方全部义务履行期限届满之日起两年。乙方如为法人/非法人组织，丙方须为乙方的法定代表人/负责人。

☐ (个性化条款/勾选为准) 如乙方为自然人。需保证本人为本物业的实际承租人，如乙方在租赁物业设立企业进行经营，该企业法定代表人/负责人必须为乙方本人，乙方办妥工商登记手续后应报甲方备案。且乙方及其新设立的企业应当在办妥工商登记手续后30日内按照甲方要求将承租

人变更为新设企业，乙方作为保证人与甲方重新签订租赁合同。此后如再发生需要合同变更的情况，乙方应向甲方支付1000元/次变更手续费，且合同保证人必须是乙方，否则不予办理变更手续。

第十六条 通知与送达

1. 一方发送给另一方的通知，可采用当面递交、邮寄、短信、微信、电子邮件或于本合同项下租赁房屋外张贴等方式送达。

2. 甲方确认其送达地址为：_____；
收件人：_____；联系电话：_____；微信号：_____；
电子邮箱：_____。

3. 乙方确认其送达地址为：_____；
收件人：_____；联系电话：_____；微信号：_____；
电子邮箱：_____。

4. 双方均确认，任何一方变更上述送达信息的，应在变更之日起3日内以书面形式通知另一方；任何一方接到对方发出的变更通知之前，该相对方的送达信息仍以先前的送达信息为准。

5. 任何一方指定的送达信息有误、变更或拒绝接受造成通知不能实际送达，发送方的通知只要按照接受方最后指定的送达信息发出，该通知即被视为有效送达；因通讯联络方式失效造成的损失和责任由变更方或拒收方承担。

6. 双方确认诉讼文书送达按本条款约定方式执行。

(以下无正文)

甲方（签章）

乙方（签章）

法定代表人：

法定代表人：

证件号码：

证件号码：

委托代理人：

委托代理人：

证件号码：

证件号码：

地址：

地址：

联系电话：

联系电话：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

附件一

乙方、丙方营业执照或身份证明材料复印件

附件二

房屋交接及设备清单

房屋交付 使用前有 关设备、 物品名称	数量	质量	房屋腾 空移交 后有关 设备、物 品名称	数量	质量

上述所列的房屋内设备在本合同签订之日移交乙方使用。

甲方签名（盖章）：

乙方签名（盖章）：

代理人：

代理人：

年 月 日

年 月 日

本合同租赁期已满，上述所列的房屋内设备移交甲方。

甲方签名（盖章）：

乙方签名（盖章）：

代理人：

代理人：

年 月 日

年 月 日

附件三

有关部门地址电话一览表

火 警 电 话	119
盗 警 电 话	110
急救 电 话	120
派出所	地址：
	电话：
街 居民委员会	地址：
	电话：
出租屋管理中心	地址：
	电话：