广州市房地产租赁合同

第一条 合同当事人

出租人（甲方）：广州好世界综合大厦有限公司

承租人（乙方）：

根据国家、省、市有关法律、法规及有关规定，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。

第二条 甲方同意将坐落在广州市越秀区环市东路 / 街（巷、里）362-366 号好世界广场 房号的房地产（粤房地权证穗字第 号）出租给乙方作办公用途使用，建筑面积 平方米，分摊共用建筑面积 / 平方米。



第三条 甲乙双方协定的租赁期限、租金情况如下：

租赁期限	月租金额（币种：人民币）元			
	大写	小写	其中：	
			不含增值税价	增值税率
年 月 日至 年 月 日	该段时间为装修期，期内租金总额为 元整			5%
年 月 日至 年 月 日				

本合同项下约定的合同价款，均已含增值税费及其附加。合同期内如遇增值税税率调整，不含增值税价不变。

注：期限超过 20 年的，超过部分无效。

租金按 月 （月、季、年）结算，由乙方在每 月（月、季、年）的第 五 日前按 支票或划帐 付款方式缴付租金给甲方，最终以

甲方实际收到款项为准。

第四条 乙方向甲方交纳（ 人民币）/元保证金（可以收取不超过三个月月租金数额），甲方应在租赁期满或解除合同之日起十个工作日内将保证金无息退回乙方（退回乙方、抵偿租金）。

第五条 双方的主要职责：

1. 甲乙双方应当履行《民法通则》、《中华人民共和国合同法》、《广东省城镇房屋租赁条例》、《广州市房屋租赁管理规定》等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、计划生育及生产销售假冒伪劣商品的查处工作。

第六条 甲方的权利和义务：

1. 依照合同约定将房屋及设备交付乙方使用。未按约定提供房屋的，每逾期一日，须按月租金额的 / %向乙方支付违约金。

2. 甲方应负的其他修缮责任： /

3. 租赁期间转让该房屋时，须提前 3 个月（不少于 3 个月）书面通知乙方；抵押该房屋须提前 / 日书面通知乙方。

4. 发现乙方擅自改变房屋结构、用途导致使租赁物受到损失的，或者乙方拖欠租金 1 个月以上的，甲方可解除合同，收回房屋，并要求赔偿损失。

第七条 乙方的权利和义务：

1. 依时交纳租金。逾期交付租金的，每逾期一日，乙方须按当月租金额的 0.3 %向甲方支付违约金。

2. 乙方应负的其他修缮责任：详见补充合同。

3. 租赁期届满，应将原承租房屋交回甲方；如需继续承租房屋，应提前 60 日与甲方协商，双方另行签订合同。

第八条 其他约定：（1）乙方为个人或小规模纳税人，则甲方向乙方开具增值税普通发票；乙方为一般纳税人并提出要求，则甲方可向乙方开具增值税专用发票。（2）如提前解除租约或涉及已收款后再退款，乙方有义务配合甲方做好已完税租赁合同的相关票务处理事宜，应退回相应金额的发票原件给甲方做作废处理，或者配合甲方开具红字发票。在乙方协助甲方开具红字发票并完成退款审批流程后，甲方返还乙方多交纳的租金或保证金。若乙方拒绝配合，甲方有权延迟退款，相关责任由乙方承担。（3）本合同未尽事宜由甲乙双方另行签订补充合同约定。（4）甲方按现状交楼。

第九条 甲乙任何一方未能履行本合同规定的条款或者违反有关法律、法规，经催告后在合理期限内仍未履行的，造成的损失由责任方承担。

第十条 在租赁期内，如遇不可抗力，导致本合同无法履行时，甲乙双方应按有关法律规定及时协商处理。

第十一条 本合同一式伍份，甲、乙双方各持贰份，送壹份给街（镇）出租屋管理服务中心备案。

第十二条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，依法向人民法院起诉，或向 / 仲裁委员会申请仲裁。

第十三条 本合同自双方签字之日起生效。

甲方（签章）：

法定代表人：

_____证件号码：

委托代理人：

身份证号码：

地址：环市东路 371-375 号世贸大厦南塔 S701 房

联系电话：

201__年____月_____日

乙方（签章）：

法定代表人：

_身份证件号码：

委托代理人：

_____证件号码；

地址：

联系电话：

20___年___月____日

经审查，该合同以穗租备　　号予以登记备案。

经办人：　　租赁登记备案机关（签章）　　年　月　日

经审查，该合同以穗租备　　号予以登记备案。

但该房屋具有《广州市房屋租赁管理规定》第　条第　项情形，或出租人未履行第　条　款义务，予以注记。

经办人：　　租赁登记备案机关（签章）　　年　月　日

经审查，该房屋的出租人已按照《广州市房屋租赁管理规定》规定整改完毕，符合出租条件，注销注记。

经办人：　　租赁登记备案机关（签章）　　年　月　日

经审查，该合同以穗租终　　号予以登记备案。

经办人：　　租赁登记备案机关（签章）　　年　月　日