

房屋租赁合同

(合同模板, 仅作招租挂牌用)

第一条 合同当事人

出租人(甲方): 广州采芝林药业有限公司

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_____的房地产(产权证号码: _____)出租给乙方作商业用途使用, 建筑(或使用)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	不含税月租金(单位: 元/月)		含税月租金(单位: 元/月)	
	小写	大写	小写	大写

注: 期限超过 20 年的, 超过部分无效。

租金自起租日起按月作为一个计租周期, 第一个计租周期的租金在本合同签订后五个工作日内缴纳, 之后租金由乙方在每月 10 日前按汇款或转账方式缴付租金给甲方, 甲方应在收到租金后 10 个工作日内开具发票。甲方收款帐号如下(如需改变缴款方式, 须与甲方提前协商确认):

账户户名: 广州采芝林药业有限公司

账户号码: 7443600182200007769

开户银行: 中信银行股份有限公司广州海珠支行

第四条 保证金

乙方向甲方交纳人民币¥_____元综合保证金（为本合同最后一个月租金的两倍），乙方在租赁期满或合同解除合同之日前没有违约行为，并缴清租赁物业在乙方使用期内产生的全部费用，完成乙方在该租赁物业办理的全部工商登记的注销，按本合同的约定标准将完好租赁物业交还给甲方后，甲方在收回综合保证金收款收据原件后，应在 10 个工作日内将该保证金无息退回给乙方。如乙方存在违约行为，甲方可将保证金用于抵偿未缴租金或其他损失。

第五条 双方的主要职责：

1. 甲乙双方应当履行《中华人民共和国民法典》、《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. 甲方有权依时收取乙方交纳的租金及费用。

2. 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 0.05 %向乙方支付违约金。

3. 甲方应负责修缮房屋主体结构。

4. 租赁期间转让该房屋时，须提前 1 个月书面通知乙方；抵押该房屋须提前 30 日书面通知乙方。

5. 发现乙方擅自改变房屋结构、用途致使租赁物受到损失的，或者乙方拖欠租金 2 个月以上的，甲方可解除合同，收回房屋，并要求赔偿损失。

6. 承租期间，甲方有权在合理通知乙方后，进入承租物业内对物业及附属设备、设施进行必要的检查，确保乙方按本合同依法使用租赁物业和落实消防、防盗、治安等安全措施情况进行监督、检查，对危及安全或不当、非法使用时甲方有权要求乙方纠正、整改。因乙方不适当使用承租物业而引致物业之损坏，在甲方要求乙方维修不及时，甲方有权自行招聘工程公司进行维修，由此而产生的一切费用均由乙方负责。

7. 承租期间，甲方为租赁物业提供基础水源、电源，对租赁物业的水、电等的正常供应提供协助，配合乙方办理相关手续。如乙方用电量超出现有容量的，应自行申办用电量增容，费用由乙方负责，但甲方应给予配合，乙方完成该项目工作后，须提供完整的报批资料复印件（加盖公章）送甲方存档。

8. 甲方及其代理人有权在本合同届满前 90 天内，且双方没有达成续租协议的，甲方在合理通知乙方后，进入乙方承租物业视察情况以及在该出租物业外张贴有关招租广告，以作再出租用途。

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 1 天，乙方须按当月租金额的 0.05% 向甲方支付违约金。逾期 30 天未交租金的，或有其他违约行为的，甲方有权与乙方解除合同，没收其租赁保证金，收回租赁物业，并向乙方追偿因此产生的费用及违约赔偿责任。甲方有权在乙方已交的租赁保证金中抵扣上述费用的本金、违约金、滞纳金。

2. 乙方享有依照合同的约定时间、按合同约定的用途依法合理使用租赁物业，并承担除房屋主体结构外的修缮责任。否则，甲方有权提出终止合同、没收租赁保证金。乙方必须承担所有不适当使

用承租物业而产生的一切责任，并承担因此而造成甲方（或第三方）受损的索偿责任；如甲方因此受到任何起诉或索偿，引起甲方任何损失的，亦应由乙方全部承担。

3. 乙方在承租物业中进行办公或经营活动前，应自行办妥与其经营相一致的工商、税务、经营许可等一切手续，在租赁物业交付后两个月内办妥依法营业所需的各种前置条件并承担相关费用，依法经营。若按照政府部门规定，在未取得相关证照前不得进行实际经营的，在乙方取得有关证照前不得经营。但无论乙方因何种原因未能办妥上述相关手续的，乙方均应按合同及补充合同（如有）按期向甲方交付租赁费用。乙方应向甲方提供上述证照（必须在有效期内）的复印件各一份存档，如在承租期间有变更的，应及时更新。否则，因手续不完备所造成的一切损失，由乙方承担。

4. 甲方为租赁物业提供基础水源、电源，配合乙方办理相关手续。如乙方用电、水量超出现有容量的，应自行申办用电、水量增容，费用由乙方负责；乙方为最大限度合法使用需要申请用气、排污、消防安全验收的，应自行办理并承担全部责任和费用，甲方给予配合。乙方完成该项目工作后，须提供完整的申请、审核、批复资料复印件（加盖公章）送甲方存档。

5. 在租赁期间，乙方如需变更租赁物业使用用途，须征得改变甲方同意后方能实施，由乙方自行办理相关手续，并承担转变用途所产生的各种费用。因乙方擅自改变承租物业结构、用途，致使物业或原移交的设备、设施受到损坏的，乙方在甲方整改通知期限内未完成整改的，甲方有权自行整改，相关费用由乙方承担。

6. 在租赁期间，乙方如需对租赁物业进行加固、装修等，需保留租赁物业主体结构，设计施工方案须报甲方审批。如私自改造导致的一切后果均由乙方负责，包括违背相关法律、法规、政府规定，导致物业损坏以及受政府相关部门行政处罚或罚款等，由此所产生的责任和损失均由乙方负责。

7. 乙方负责对承租物业进行装修。在装修前，应将装修设计图纸按消防规范要求向公安消防机构备案或申请审核，同时亦将设计图纸及装修方案送甲方审议，甲方按照统一管理、整体办公或经营的原则，有权对乙方的装修方案提出修改意见，乙方应予配合，并经甲方同意后，乙方才可动工。装修期间，乙方聘请的装修施工队应服从甲方的管理。装修完工后，按消防规范向公安消防机构备案或申请验收，竣工验收合格后方可使用，并应将验收文件及图纸交一份给甲方存档。

8. 乙方应遵守甲方的物业管理规定，乙方不可将未经甲方预先批准的招牌广告摆放在承租物业外或悬挂于物业内或外的玻璃上。若经同意摆放或悬挂的招牌或广告，按照法律规定需办理行政审批手续的，乙方应在依法办理了有关审批手续后方可摆放或悬挂。若乙方违反上述规定的，甲方有权无条件予以拆除，并可要求乙方承担全部的经济和法律责任。

9. 乙方对承租物业承担消防及治安安全的全部责任，不得储存、使用、生产、加工、经营有毒、有害、危险、易燃、易爆的物品以及其他任何违禁物品等，严禁生产经营假冒伪劣商品，或从事黄、赌、毒等违反国家法律、法规及政策的活动。乙方不可在承租物业内生火或住宿或从事任何对其他租户、住户以及周边环境造成不良影响和行为。

10. 乙方应依法履行与员工之间的劳动关系，不得因与员工之间发生劳动纠纷而对甲方或其他租户、住户等造成影响，不得拖欠员工工资。甲方有权不定期向乙方或乙方员工了解乙方是否依法向员工发放工资的情况。如乙方出现拖欠员工薪酬 30 天或有本合同约定的其它违约情况，导致影响或有可能影响甲方或甲方上级部门生产经营工作秩序的，甲方有权与乙方解除合同，并没收租赁保证金，收回租赁物业。

11. 在租赁期间，乙方只能自己使用或经营，未经甲方书面同意，乙方不得将承租物业擅自转让、转租或分租于其他企业或个人，不得将承租物业与他人调换使用，不得将房屋场地作为合作条件与其他人进行合作联营，否则，甲方有权终止合同，收回租赁物业并没收租赁保证金，由此造成一切损失和法律后果，由乙方负责赔偿和承担。

12. 经房屋安全鉴定部门鉴定房屋不符合安全使用标准的，本合同自房屋安全鉴定部门出具鉴定书之日起终止，乙方应及时配合甲方开展房屋修缮。如属危房，乙方必须立即自行选址迁出；如乙方拒绝迁出或短时间内通知无法送达乙方，甲方有权采取紧急避险措施，强行将危房内的人员和方便迁移的物品迁出，由此而造成的损失由乙方负责；因乙方延误而不能及时维修房屋造成他人或自身人身伤亡、财产损失的，乙方承担全部经济、法律责任；乙方擅自改变房屋用途、使用房屋不当或者人为造成房屋损坏的，甲方有权终止本合同并收回房屋，因此造成损失由乙方负责。

13. 发现乙方或乙方提供他人利用房屋进行违法活动的，甲方有权终止本合同并收回承租物业，因此造成的法律后果或经济责任，由乙方负责。

14. 在租赁期间，须自觉遵守相关法律法规，如在租赁期间受到政府相关管理部门投诉，乙方应积极配合整改，否则将视为违约，甲方有权无条件立即终止合同，并没收全部保证金。

15. 承租期间，除合同约定情形外，乙方不得提前终止合同。否则，甲方有权没收其租赁保证金，并要求乙方赔偿损失。

16. 租赁期届满，乙方应将原租赁物业交回甲方；如需继续承租物业，应提前 90 日告知甲方，并按甲方规定参加物业相关租赁采购程序。

17. 租赁合同期满终止或本合同提前解除的，乙方应自合同期满日或甲方通知解除合同之日起 3 日内按本合同约定的要求实际交还、腾退承租物业，否则应按约定租赁费用的 3 倍向甲方交付占用租赁物业的使用费，并赔偿甲方相关损失。同时，甲方保留依本合同约定继续追究乙方违约责任的权利。承租物业内属乙方所有的可移动物品，在不损坏物业的前提下由乙方在租赁期结束前自行处理，对原有固定设备、设施及新添加的附着在墙壁、天面、地面等设备、设施，乙方不得拆除或者恶意破坏且无偿归甲方所有。如乙方在租赁合同期满终止或本合同提前解除后 15 天内仍未配合办理相关合同或终止手续及腾退承租物业的，视为乙方放弃遗留在租赁物业内物品的所有权，作为废弃物由甲方自行处置，所造成的损失一概由乙方自负。

18. 若乙方使用本合同租赁物业作为公司工商登记地址的，乙方应在租赁合同同期满终止或提前解除之日起 10 个工作日内自行办理注销在该租赁物业地址的工商登记。乙方若未在上述期限内办理注销其在该租赁物业工商登记的，按实际占用甲方物业处理，在完成注销手续之前，按约定租赁费用的 3 倍向甲方交付占用租赁物

业的使用费，并赔偿由此造成甲方的全部损失。

第八条 其他约定：

1. 乙方应妥善保管和保管承担房屋内的财产，并对上述财产损失自行承担，甲方对此不承担任何责任。乙方应按照其承租房屋内财产的相应价值购买商业保险，以降低当发生雷击、水浸、盗窃、火灾等情况时所造成的乙方损失；

2. 在合同履行期间，若遇承租物业被征收、拆迁、三旧改造或甲方对承租物业进行整体拆建的，甲方有权在提前 2 个月书面通知乙方后终止合同，双方应共同遵守《广州市城市房屋拆迁管理办法》，双方互不负经济责任。

3. 本合同中“损失”包括直接损失、逾期利益损失、律师费、诉讼费、公证费、鉴定费、诉讼保全费、评估费、差旅费等。

第九条 甲乙任何一方未能履行本合同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，如遇法律、法规调整、城市规划、征用、拆迁、甲方实施改造需要或自然灾害、疫情等不可抗力情况，致使本合同无法履行时，甲乙双方互免承担违约责任，乙方应按甲方要求将该物业交回甲方，并按按有关法律规定及时协商处理善后工作。

第十一条 本合同一式叁份，甲乙双方各持壹份，送一份给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，依法向物业所在地人民法院起诉。

第十三条 本合同自甲乙双方签字（盖章）之日起生效。

（下无正文）

甲方（签章）

法定代表人：

身份证号码：

委托代理人：

身份证号码：

地址：广州市荔湾区塞坝路

12号自编4号、5号

联系电话：81713252

日期：____年____月____日

乙方（签章）

法定代表人：

身份证号码：

委托代理人：

身份证号码：

地址：

联系电话：

日期：____年____月____日

出
入

房屋租赁合同补充合同

(合同模板, 仅作招租挂牌用)

出租人(甲方): 广州采芝林药业有限公司

承租人(乙方):

根据我国物业租赁相关法律法规的规定及甲、乙双方签订的《房屋租赁合同》(以下简称“主合同”), 经甲乙双方友好协商, 达成一致, 同意签订本补充合同, 自愿共同遵守下列合同条款。以下条款中, 除特别指明外, “合同”均指甲乙双方所签订的《房屋租赁合同》及本《补充合同》。

第一条 甲方同意将坐落在_____的房地产(产权证号码: _____)出租给乙方作商业用途使用, 建筑(或使用)面积____平方米, 分摊共用建筑面积____平方米。

第二条 双方一致同意, 乙方除按时向甲方缴纳主合同中规定的租金外, 乙方须自行向相关部门缴交在承租物业内使用的水费、污水处理费、电费、电话费、垃圾清理费、管理费等一切相应费用, 并按下表向甲方缴纳物业综合管理费。

租赁期限	不含税月管理费(单位: 元/月)		含税月管理费(单位: 元/月)	
	小写	大写	小写	大写

物业综合管理费按月缴交, 在每月 10 日前由乙方汇款或转账支付到甲方书面指定的银行账户中。

第三条 乙方逾期交付物业综合管理费的, 每逾期 1 天, 应按当月物业综合管理费的 0.05% 向甲方支付违约金。逾期 30 天未交物业综合管理费的, 或有其他违约行为的, 甲方有权与乙方解除合同, 没收其租赁保证金, 收回租赁物业, 并向乙方追偿因此产生的费用及违约赔偿责任。甲方有权在乙方已交的租赁保证金中抵扣上述费用的本金、违约金、滞纳金。

乙方逾期向相关部门缴交在承租物业内使用的水费、污水处理费、电费、电话费、垃圾清理费、管理费费用的, 一切责任和法律后果自行承担, 并赔偿由此造成甲方的全部损失。

第四条 本补充合同的期限与主合同的租赁期限一致, 如主合同终止, 则本补充

合同同时终止。

第五条 本补充合同是主合同不可分割的组成部分，与主合同具有同等法律效力。补充合同与主合同约定不一致的，执行补充合同约定。补充合同未约定的，仍按主合同约定执行。

第六条 本补充合同一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，效力等同。自双方签字盖章之日起生效。

（下无正文）

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

身份证号码：

身份证号码：

委托代理人：

委托代理人：

身份证号码：

身份证号码：

地址：广州市荔湾区塞坝路 12 号自编 4 号、5 号

地址：

电话：81713252

电话：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日



承租人（使用人）社会责任担当承诺书

我方作为_____物业承租人或实际使用人，已充分了解所承租物业现状，按照“谁使用，谁负责”原则，将严格遵守《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国治安管理处罚法》、《中华人民共和国环境保护法》、《广东省安全生产条例》、《广东省消防工作若干规定》、《广州市名城保护条例》等法律、行政法规，坚决落实国务院安委会十五条措施，以及《物业租赁合同》的约定，自觉接受政府有关职能部门和甲方及物业权属人的监督检查，提高安全、消防、生态、维稳、廉洁等意识，承诺做到以下几点：

1. 我方的法定代表人为安全生产、消防、治安、环境保护第一责任人，应严格遵守安全生产法律法规，全面负责承租场所的安全生产、消防、生态、维稳工作，并建立完善的安全生产责任制。
2. 不将承租场地用于安全风险较高的生产场所、经营储存危险化学品、经营储存假冒伪劣品、对周边环境产生较大污染及其他违法用途；不得擅自改变建（构）筑物结构，不得擅自改变承租房屋（场地）的用途，严禁乱拉乱接电线。
3. 自行处理与分租户（如有）及其他第三方关系，租赁场地内产生的分租户及第三方经济、社会、法律责任与甲方无关。
4. 使用特种设备需经检验、检测、验收合格，从事特种作业的人员应具备相应资质，并按规定进行年检和复审。
5. 不占用公共通道，作业场所和通道必须保持畅通，并按规定设置照明和疏散标志，不堵塞、封闭、占用疏散通道和安全出口。
6. 按规定配置相应灭火器材或设置消防设备，并取得消防部门的消防验收或复查合格证。

7. 需要动用明火、临时用电、受限空间作业的，按照相关规定完成相关审批流程，做好安全防护后实施。

8. 坚决杜绝生产、经营、居住的“二合一”、“三合一”等现象。

9. 定期组织有关人员学习安全生产、消防安全、环境保护知识，在物业当眼处张贴相关知识挂图，让有关人员掌握安全、消防、环保基本知识。

10. 如属三小场所，将严格执行“三小”场所消防安全承诺书的要求。

11. 自觉接受政府及职能部门组织的安全生产、消防、环保知识培训。

12. 及时向承租场所内聘用的全部人员结算工资，缴纳社保，督促并协助非户籍人员办理居住登记。

13. 收到停止使用通知后，立即停止使用所承租的物业。

14. 在经营过程中，加强自查自改，一旦发现违反规定或存在安全隐患，将立即改正。如消防部门或者第三方房屋安全鉴定机构鉴定承租的房屋不符合消防安全、安全使用的，按租赁合同相关约定承担各自责任；若无约定的，由我方按要求及时整改，整改不达标的，同意即时解除租赁合同，结算款项并在一周内完成将完好场地清空移交给甲方。如有违反，愿承担一切法律责任，按法律法规规定接受处罚。

15. 如发生生产安全事故，承担事故报告责任，在按有关规定向有关主管部门报告的同时，立即向甲方报告。

16. 不向甲方及工作人员馈送珍贵礼物礼品、不从事影响甲方人员正常管理的事项，不贿赂及宴请甲方工作人员。

我方已认真阅读并理解《承租人（使用人）社会责任担当承诺书》全部内容，在使用承租物业期间将严格履行以上承诺。

承诺人签名（盖章）：

年 月 日