

房屋租赁合同

合同编号：【】

甲方（出租方）：广州数字科技集团有限公司

法定代表人：

通讯地址：广州市天河区黄埔大道西平云路 163 号

乙方（承租方）：

法定代表人：

通讯地址：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及省市有关规定，为明确出租方和承租方的权利义务关系，经双方友好协商，在平等、自愿、协商一致的基础上，同意就下列房地产租赁事项，订立本合同，共同遵守。

一、 协议条款

1. 租用性质：乙方租用甲方房地产是属有偿租用。

2. 房屋位置：甲方同意将坐落于
单元）场地（建筑面积：_____平方米，以下简称该房屋）租予乙方使用。

3. 房屋用途：甲方此次出租予乙方的房屋仅作为办公用途。

4. 租赁期：房屋租赁期为____年（自____年__月__日至____年__月__日止）。租赁期间，任何一方提出提前终止租赁关系，须提前六个月书面通知对方，经双方协商后签订合同解除协议，在解除协议生效前，本合同仍然有效。

5. 租金：甲乙双方约定在房屋租赁期内的租金单价为____元/平方米·月，合计每月租金总额为____元（大写：_____），月租金从第____年起每年递增____%，即：

租赁期限	单价 (元/m²)	月租金总额（单位：元人民币）	
		小 写	大 写

租金缴交方式：租金按__度结算，乙方须在本合同生效后 5 个工作日内，向甲方预缴租金_____元（大写：_____，即_____年_____月_____日到_____年_____月_____日的租金）。年_____月_____日以后的租金按_____结算，乙方在每月 10 日前（含 10 日，如当天为法定假期，则缴交租金的期限顺延至法定假期结束后的第一个工作日）支付_____租金给甲方，甲方在收到租金后提供相应金额的增值税发票给乙方，乙方可以银行转帐支票或汇入甲方指定银行帐户的方式支付。

甲方的租金收款账户信息为：

户名：广州数字科技集团有限公司

开户银行：工行广州员村支行

帐号：3602005329200155017

6. 履约保证金：乙方须在本合同生效后 15 个工作日内向甲方支付 ¥_____元（大写：_____）作为本合同的履约保证金，乙方每逾期支付一日须按保证金金额的千分之一向甲方支付滞纳金；逾期支付履约保证金超过 15 日的，甲方有权解除本合同并将该房屋另租与他人，乙方须支付与履约保证金数额等额的违约金以及租赁期间内的租金。甲方应在租赁期满或双方达成合意提前解除合同，且乙方已履行完合同相关约定义务并搬离甲方房屋、同时交回履约保证金收据原件之日起 15 个工作日内将保证金无息退回给乙方。

7. 交楼标准：甲方按现状于合同起租日前将房屋交付给乙方，交付时双方应对房屋状况进行核验，核验无误的应由双方以书面形式确认收楼。

二、 甲方责任

1. 按合同约定将房屋交付乙方使用。
2. 甲方保证在签订本租赁合同时该房屋没有产权纠纷，如因产权纠纷而造成乙方损失的，由甲方承担全部责任。
3. 租赁期间，甲方委托物业公司提供公共区域的卫生、绿化、保安巡查、房屋定期安全检查、房屋结构共用部位及共用设备设施的管理、检查维护、修缮等物业管理服务，乙方应予积极协助。

三、 乙方责任

1. 承担并按时缴交使用该房屋所产生的租金、物业管理费、水电费及相关法律法规规定乙方房屋租赁所需承担的所有税费等相关费用。
2. 乙方需在签订房屋租赁合同后10日内与大厦的物业管理公司签订物业服务管理合同。乙方须遵守相关物业管理规定，服从大厦的物业管理，配合大厦物业管理公司或甲方人员进行安全检查、维修房屋。
3. 除双方另有约定外，不得改变房屋的用途，不得擅自将房屋转租、分租、转借他人或擅自调换使用。
4. 不得损坏房屋设施或改变结构，如须对房屋进行改造装修，须事先向大厦物业管理公司申报，在征得物业管理公司书面同意后方可实施，投资由乙方自行承担；如涉及消防报批范围的，必须向相关消防主管部门申报并经书面同意后方可动工，完工后必须通过消防主管部门验收后方可投入使用，此过程的所有费用均由乙方自行承担，甲方给予相应的协助；由乙方出资的装修在合同终止时归甲方所有，如天花吊顶、门窗、铺设地面、场地间隔、照明灯具、强弱电管线及开关、消防系统以及一切嵌装在房屋结构或者墙体内的设备和装修等，乙方不得拆除，甲方不予补偿。
5. 装修施工或使用过程中，如因乙方原因对毗邻房产造成损坏的，乙方要立即组织进行维修，并承担维修费用和赔偿甲方和受损方因此受到的损失。



6. 负责租赁范围内的水电、消防及其它相关设施在运行中的维修和费用，也可委托物业管理公司进行有偿维修和保养；因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿，由此产生的费用一概由乙方承担。

7. 对所租房产、场地及其有关人员（含流动人员）的安全生产（生产安全、消防安全、物流交通安全等）、综合治理（防盗防抢防骗、防“黄赌毒”、防刑事和经济案件等治安管理、文明生产、保密）、内部稳定（防止一切内部纠纷和破坏、扰乱社会公共秩序的行为）、环境保护等承担全部责任；因乙方原因造成对周边相邻场地或公共区域的安全生产、综合治理、内部稳定、环境保护等不良影响，需由乙方承担全部责任，并服从甲方对此的统一协调、管理，遵守甲方的有关规定。

8. 对本单位人员计划生育承担全部责任。

9. 不得从事合同约定以外的其他业务和违法违纪活动，若发生违法违纪事件，由乙方负全责。

10. 合同终止时，乙方应将场地清理干净，并保证所租房屋及原有设施能正常使用，在合同终止之日向甲方办理房屋移交手续，双方共同对房屋及设施进行检查，房屋及原有设施如有损坏或不能正常使用，由乙方负责出资修复或作经济赔偿后再进行移交，因此造成房屋移交时间超过合同终止日的，超出的时间按照甲方同期租金标准计收乙方占用费用。

11. 免租装修期间，除乙方根据自身需要开展的装修工程外，乙方还应根据甲方指示负责建造单元间隔墙，相关装修工程的竣工验收应获得甲方认可，相关费用由乙方承担，并且乙方需对装修期间的场地、人员、设施的安全承担一切责任。

四、 违约责任

1. 任何一方未能履行本合同规定的条款或违反国家、省、市的有关规定，另一方有权提前解除本合同，但应提前 15 天书面通知对方，并向违约方追索因违约所造成的经济损失。

2. 租赁期内任何一方不依约履行合同，造成另一方损失或对第三人承担责任的，另一方有权要求赔偿损失。任何一方不依约履行合同，导致合同不能履行，另一方有权收取与履约保证金数额等额的违约金，如违约金不足以弥补受损方损失的，违约方须对超出部分予以赔偿。

3. 甲方未按时将房屋交付乙方使用的，甲方除应及时交付外，应向乙方支付“当月租金 $\times 1\%$ $\times$ 逾期天数”的违约金。逾期 30 天仍未交付的，乙方有权解除合同，并有权向甲方收取与履约保证金数额等额的违约金。

4. 乙方未按时交纳租金的，乙方除应及时补交外，应向甲方支付“当月租金 $\times 1\%$ $\times$ 逾期天数”的滞纳金。甲方未按时退回乙方所交履约保证金的，甲方除应及时补退外，应向乙方支付“保证金金额 $\times 1\%$ $\times$ 逾期天数”的滞纳金。

5. 乙方有下列情形之一的，甲方有权解除本合同并收回房屋，并没收履约收保证金，由此造成的甲方损失，由乙方负责赔偿：

1) 擅自将承租的房屋转租、分租、转借他人或擅自调换使用的；

2) 擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的；

3) 利用承租房屋进行违法活动的；

4) 逾期 30 天未向甲方缴交应交租金的；

5) 对存在的安全隐患（包括但不限于消防安全、环保安全）不予整改或整改不合格的；

6) 故意损坏承租房屋的；

7) 除上述情况外，明确表示或者以自己的行为表明不履行合同约定义务的。

6. 违约金、赔偿金应在确定责任后十日内付清。

五、 特别约定

乙方须在合同终止之日搬走房屋内非甲方物品，逾期未搬走的视为乙方丢弃物，甲方将自行进场清除该房屋内所有物品并收

回房屋，由此产生的一切费用和损失均由乙方承担。

六、 其它

1. 因不可抗力的原因，导致该房屋毁损和造成损失的，双方互不承担责任；因不可抗力原因造成本合同无法履行时，本合同自动解除，双方互免承担责任。

2. 本合同如有未尽事宜，可经双方友好协商，签订补充协议书。补充协议书与原合同具有同等的法律效力。本合同为最终效力文本，其他相关约定与本合同不一致的，以本合同为准。

3. 争议的解决方式：本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，任何一方可向甲方所在地人民法院起诉。

4. 本合同及附件壹式肆份，甲乙双方各执贰份，具同等法律效力。本合同自双方签字盖章之日起生效。生效日期以较迟一方签订的日期为准。

5. 本合同生效后，甲乙双方之间因本合同履行需要发出的任何来往文件、信函、传真等通知或联络，均按本合同约定的地址作为送达地址。若相关文件以邮件方式送达的，本合同中所列双方的联系地址为送达的地址，如有变更，应当书面通知对方。在变更通知送达之前，双方按原联系地址发出的邮件视为送达。

甲方：广州数字科技集团有限公司

法定代表人：

（或授权代表）

经 办 人：

联系电话：

传 真：

签订日期： 年 月 日

乙方：

法定代表人：

（或授权代表）

经 办 人：

联系电话：

传 真：

签订日期： 年 月 日

