

广州市房屋 租赁合同

(非住宅)



合同填写说明

- 1、本合同文本适用于广州市房屋租赁关系确立。
- 2、本合同须用黑色、深蓝色墨水笔或签字笔填写，不得涂改，不得漏填。
- 3、本合同的承租人必须是自然人、法人、其他组织，其中无民事行为能力或限制民事行为能力的自然人必须由其法定代理人代理。



广州市房屋租赁合同 (非住宅)

出租人(甲方):广州市番禺区石碁镇综合事务中心

承租人(乙方):

根据国家、省、市有关法律、法规及房地产管理的各项规定,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,接受当地房地产管理机关的监督、管理。

第一条 甲方同意将坐落在_____区_____路_____街_____ (巷、里) _____号_____部位(产别:_____, _____区_____段_____地号/ _____图_____幅_____地号)的房地产出租给乙方,作商业用途,建筑面积_____平方米,另有余地使用面积_____平方米(以下简称房屋)。

第二条 甲乙双方议定的租赁期限、租金情况如下:

租赁期限	月租金额(人民币)	
	小写(元)	大 写
年 月 日至 年 月 日	¥	万 千 百 拾 元 角 分
年 月 日至 年 月 日	¥	万 千 百 拾 元 角 分
年 月 日至 年 月 日	¥	万 千 百 拾 元 角 分
年 月 日至 年 月 日	¥	万 千 百 拾 元 角 分
年 月 日至 年 月 日	¥	万 千 百 拾 元 角 分

租金按月结算,乙方在每月的第10日前将当月的租金按银行转账或支票的付款方式缴付给甲方。租金从第二年起,每年租金在上一年的基础上递增3%,乙方以转账形式缴交租金的,转账支票的收款人栏应填写“广州市番禺区石碁镇综合事务中心”,工商银行账号:3602070509200348647。

租金标准、房屋结构及装修条件变动时,租金若进行调整,乙方须按新调整的租金缴付给甲方。

第三条 租赁期内，甲方承担下列责任：

- 1、按约定时间交付房屋给乙方使用。
- 2、交付使用房屋的主体结构安全、门窗基本完好。
- 3、水、电情况按现状交付。
- 4、承担房屋主体结构自然损坏的维修和费用。
- 5、负责对房屋进行定期安全检查。

第四条 租赁期内，乙方承担下列责任：

1、依时交纳租金。逾期交付租金的，每逾期1日乙方须按拖欠租金金额的百分之三向甲方支付违约金；如逾期5天，甲方有权终止本合同并收回房屋，并有权追讨乙方拖欠的租金和违约金。由此造成的损失，由乙方承担。

2、严格按房屋用途使用房屋，爱护和正常使用房屋及其设备。发现房屋及其设备自然损坏应及时通知甲方，并积极配合甲方检查和维修。但是，下列事项由乙方承担修缮责任及其费用：

- (1) 户内或水、电分表后的管线、设施设备的养护维修费用。
- (2) 定期清洗食用水池的分摊费用。
- (3) 门窗玻璃、小五金及梯间灯泡更换等费用。
- (4) 排水管、厕兜、化粪池的日常清疏，发生堵塞时，应积极配合管理单位进行维修，并支付本户应分摊相关费用。
- (5) 公共防盗门的维护费用和水泵设备的维修、更换费用。
- (6) 负责对需增加电梯、空调和喷淋系统等设备的投资和养护费用。
- (7) 物业管理费、电梯费、水电费、排污费、卫生垃圾费、联防费、有线电视费、电话费和网线费及其他相关费用。
- (8) 室内部分的修缮费用。

第五条 乙方必须严格遵守《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国环境保护法》、公房管理、城市管理和计划生育等相关法律法规、规章及政策规定，配合甲方、街道办事处、建设、消防机构及应急、安监、公安、卫生、城管等有关部门做好安全、消防及计划生育等工作。不得占用公共通道，不得在房屋内及周边公共部位（场

所)生产、储存或使用易腐、易燃、易爆等危险品及迷信物品,不得制造严重影响邻居的噪音,必须按规定配置相应灭火器材和设置消防设备,不得发生生产、经营和居住“三合一”的现象。

乙方违反前款规定,经警告不改正的,甲方有权终止本合同并收回房屋;造成后果的,由乙方承担全部的经济、法律责任。

第六条 乙方空置6个月或以上,甲方有权终止本合同,按现状收回房屋,由此造成的损失由乙方负责。

第七条 乙方不得将房屋转让或擅自调换使用。

违反前款规定则视为乙方自动放弃房屋承租权,本合同自发生前款规定情形之日起解除。乙方已缴纳的租金和押金不予退还,未缴纳租金或占用费(比照租金)的应当缴纳,因此造成的一切损失由乙方负责。

第八条 需要对房屋进行扩、加、改建(含改变内间隔)、室内装修或增加设备,必须经甲方书面同意并订立书面协议,且甲方有权对工程进行监督。装修房屋时,装饰面板不得将受力构件隐蔽,确需加装饰面板的,必须留检查口,因装修造成毗邻房屋漏裂的,由乙方负责修复和赔偿;乙方擅自对房屋进行扩、加、改建(含改变内间隔)、室内装修或增加设备的,甲方可终止本合同并收回房屋,因此造成的安全隐患或事故问题由乙方承担全部的经济、法律责任。乙方拆除自己增设的设施、设备时,应通知甲方管理人员到场,因擅自拆除造成房屋结构损坏的,应负责修复和赔偿。

第九条 必须严格按照有关规定要求用水、用电、用火(含煤气或石化气),因乙方使用不当引起的事故,由乙方承担全部的经济、法律责任。需在房屋内安装或者使用超过水、电表容量的任何水、电设备,应事前征得甲方的书面同意,并由甲方协助乙方到有关部门办理增容手续,费用由乙方负担。如乙方擅自安装或者使用超过水、电表容量的水、电设备,造成的事故和损失,负责修复和赔偿。

第十条 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，因此造成的损失由乙方负责。

第十一条 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房屋，因此造成的法律后果或经济责任，由乙方负责。

第十二条 租赁期内如遇征地拆迁，双方应共同遵守《广州市城市房屋拆迁管理办法》。

第十三条 租赁期满且甲方要求收回房屋的，乙方应交回原承租房屋和设备给甲方，并在《房屋交接及设备清单》上签名或盖章，房屋交接后乙方遗留在房屋内的物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处置。

第十四条 乙方向甲方交纳(人民币)_____元履约保证金(首年三个月月租金数额)。租赁期满不再续租或终止解除本合同后，乙方必须缴清与房屋有关的水费、电费、物业管理费及其他费用。甲方应在乙方无违约并结清所有费用、办清一切移交手续后 15 个工作日内将保证金不计利息退回。因乙方违约而终止或解除合同的，保证金不予退回。

第十五条 本合同终止、解除后，乙方必须在本合同终止或解除之日起 3 个月内将该房屋人员户籍登记迁出，否则，造成的法律后果，由乙方负责。

第十六条 甲方送达给乙方的文件、通知等资料，除当面签收外，还可以邮寄方式寄往乙方承租房屋或乙方户口所在地。资料无法直接递交或邮寄的，在乙方承租房屋、户籍所在地房屋张贴公告，自公告之日起满 30 日，视为已送达。送达资料可由乙方近亲属或同住同户籍的成年人签收。经录音录像的口头告知亦视为法律意义上的送达。

第十七条 因不可抗力造成本合同无法履行时，本合同自然终止，所造成的损失双方互不承担责任，但双方应积极采取适当措施防止损失扩大。

第十八条 租赁期内如按政策发还房屋给业主管业，本合同自房屋发还之日起自行终止，甲、乙双方均不承担终止合同的违约责任。

第十九条 乙方必须服从甲方及受甲方委托的房地产管理机构管理，甲方对上述房屋进行租金收缴、修缮和日常管理等事项。

第二十条 乙方同意并确认下列事项：

1、保证在签定本合同时提交的身份证、户口簿、工商营业执照、法人代表证明、委托代理人证明等有关材料全部真实、合法、有效，复印件与原件相符。如有虚假，甲方有权解除合同并收回房屋。

2、已认真阅读或听取宣读并理解本合同全部内容，自愿签订本合同，并保证遵守、履行。

第二十一条 违约责任

1、任何一方未能履行本合同规定的条款或者违反房地产租赁管理法律、法规，另一方有权依法提前解除合同，造成的损失由责任方承担。

2、租赁期届满或合同因故解除时，甲乙双方未续订合同而甲方要求收回房屋，乙方拒不交出承租房屋的，甲方除要求乙方限期迁出和补交占用期的房屋占用费（房屋占用费比照租金收取）外，并有权按占用期内房屋占用费总额的 **100%** 收取乙方违约金。

3、违约金、赔偿金应在确定责任后 **10** 日内付清，每逾期一天，按应付金额 **1%** 支付滞纳金。

第二十二条 本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，与本合同具有同等法律效力，如与本合同有抵触且补充协议中未作说明的，以本合同为准。

本合同履行中发生争议，双方应协商解决，协商不成时，可向人民法院起诉解决。

如因乙方违约引发诉讼而造成甲方为此支付的诉讼费、调查取证费等合理费用均由乙方承担。

第二十三条 本合同经双方签定生效。1式6份，甲方执2份，乙方执1份，1份送广州产权交易所有限公司，2份送交房地产租赁管理机构备案。

双方约定其他事项：

1、乙方须在本合同签订5个工作日内交齐履约保证金，否则视为自动放弃承租。即使该房产已进行交接，甲方也可以即时无条件收回并处置遗留在该房产内的所有物品。

2、租赁存续期内任何一方无法定或约定的理由而单方提出解除合同的，另一方有权要求赔偿损失，并有权按租赁存续期内租金总额的3%收取违约金。

3、如乙方违反本合同，则乙方交纳的保证金抵偿欠交的租金、违约金等，债务抵偿若有余额，则余额退回乙方，保证金不足清偿债务的；甲方有权向乙方追偿。

4、乙方不得将商铺转租或分租。如违反则视为乙方自动放弃商铺使用权，本合同在转租或分租之日起解除，乙方已缴纳的保证金不予以退还，由此而造成的一切损失，由乙方负责赔偿。

5、每月的物业管理费、工商税费等一切费用由乙方负责，并由乙方与物业公司签定物业管理合同。

6、如甲方因政策性商铺发还工作或上级指令收回商铺，则合同终止，甲方无须支付违约金，乙方应在甲方规定期限内无条件退回商铺。如果政府有关部门征收或征用本合同的土地及房屋，补偿按政府有关规定执行。

7、甲方将房屋原状租给乙方，本合同签定后，商铺所有的消防安全和计生工作由乙方负全责；乙方未在规定期限内，取得消防合格证书，甲方有权解除合同。

8、如乙方对租赁甲方的房屋进行装修，退租时甲方对房屋装修的一切费用不作补偿。

9、房屋退租时，如不能提供租赁保证金发票、物业管理费发票原件的或已遗失发票的，不予退款。

10、乙方不得在商铺内从事制假贩假、或无证经营等违法活动，上述情形一旦发生，由此而引起的所有经济及法律责任，乙方负全责。

11、出租标的出租期限为 6 年，租赁合同自签订之日起生效，不设免租期。乙方须于《成交通知书》生效且在成交结果公示期满无人对本次交易提出异议之日起 5 日内自行前往甲方办公地点签订《广州市房屋租赁合同》。对非空置的出租标的，如因原租户无法交回而导致无法交付给乙方的，甲方不对上述情形向乙方承担任何赔偿责任，乙方也不得以此为由要求解除《广州市房屋租赁合同》，但应当积极推进原租户的退租工作。

12、甲方对出租标的按照现有质量、交付使用时的依附于出租标的的装修、装饰、出租标的的结构状况和指定用途出租，不包括原租户投入建设的设施、设备和可移动物品，并承诺出租标的不存在共有、抵押、查封情况。

13、乙方须自行办妥经营证照、经营许可证等经营、使用前所需办理的证照及手续，并承担办理上述证照手续的一切费用，如依法需由甲方提供有关资料办理的，甲方协助提供。乙方不得以办理经营证照为由向甲方追究有关法律责任和索取任何补偿。

14、乙方不得将出租标的进行转租、分租、调换使用或抵押。

15、乙方不能改变出租标的的房屋使用用途，乙方在使用房屋前，必须依照相关法律法规的要求，向规划、消防、建设、工商等管理部门办理装修、经营等报批手续。出租标的不能经营餐饮等污染性行业，不能作仓库使用，否则，视同乙方单方改变房屋约定用途违约行为，甲方有权单方解除本合同、收回房屋，并没收履约保证金。

16、租赁期届满后，乙方无意向继续承租的，在 10 日内（缴清与房屋有关的水费、电费、物业管理费及其他费用）将房屋交回甲方；乙方有继续承租意向的，租赁期延期至下次公开招租成交结果通知书公示日止（延期期间租金按末月租金标准每日计算），乙方竞价成功重新签定《广州市房屋租赁合同》；乙方竞价不成功，则在 10 日内（公开招租成交结果通知书公示日起计算）缴清与房屋有关的水费、电费、物业管理费及其他费用并将房屋交回甲方。

17、租赁期届满后，出租标的必须通过公开招租形式重新确定承租人。在同等条件下，原承租方享有优先承租权，如原租赁期间有违反消防、租赁等管理条例及租赁合同约定事项的，将取消其优先承租权的资格。乙方行使优先承租权的方式为在公开招标时参与竞价，如乙方不参与公开竞价的，视同放弃优先承租权；承租人应自行留意出租标的公开招租信息或主动向甲方咨询公开招租信息获取途径，甲方不负责通知乙方，因承租人未能留意公开招租信息而导致未能参与招租所造成的后果由乙方自行承担。

（以下无正文）

甲方：（单位盖章）

乙方（签名或盖章）：

法定代表人：

委托代理人：

身份证号码：

地址：

地址：

电话：

电话：

电子邮箱：

签约日期： 年 月 日