

广州市房屋租赁合同

市安集房合（20 ） 号

第一条合同当事人

出租人（甲方）：广州市安装集团有限公司

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，经过协商一致订立合同，并共同遵守。

第二条甲方同意将坐落在地址：_____的
房屋出租给乙方作_____用途使用，建筑（或使用）面积_____平方米，分
摊公用建筑面积_____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	
	小 写	大 写
年 月 日 至 年 月 日		

注：期限超过 20 年的，超过部分无效。



租金按_____(月、季、年)结算,由乙方在每_____(月、季、年)的第_____日前按_____付款方式缴付租金给甲方。

以现金或支票方式支付的,乙方应在办公时间前往甲方指定部门交纳;以银行转账方式支付的,乙方应汇付至以下指定账户:

户名:

开户行:

帐户:

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。

第四条乙方同意在签订本合同之日以现金、支票、银行转账等方式向甲方支付人民币_____元(大写金额:_____)作为履约保证金。在本合同履行期间,若乙方未依约足额按时交纳租金或其他任何费用,或对房屋及房屋所在大厦的设施、设备造成损害,给甲方造成直接、间接损失的,甲方有权从履约保证金中直接扣除予以先行支付或赔偿,并书面通知乙方。乙方在收到甲方(或甲方授权的代理人)向其发出的扣除通知书后应在10个工作日内将履约保证金予以补齐,否则甲方有权单方解除合同,并没收履约保证金,乙方应向甲方支付租金及相关费用至实际搬离之日。本合同期满终止,如乙方无违约行为且已缴清水电费、管理费及其他相关费用后,甲方将履约保证金无息退还乙方。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。

3. 乙方如需对租赁物业进行改造装修，须在计划施工日前 15 日提交改造装修设计图纸给甲方审批，未经甲方事先书面同意，乙方不得擅自施工，否则甲方有权要求乙方恢复原状，因擅自改造装修而发生的一切责任和损失及相关费用由乙方承担。除甲方违约要求乙方提前解除合同外，其他任何情况下提前解除本合同，乙方均不得要求甲方补偿其装修，且甲方有权要求乙方将房屋恢复原状。

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，须按月租金的_____%向乙方支付违约金。

2. 甲方应负的修缮责任：_____

3. 租赁期间转让该房屋时，须提前个____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。乙方若超过甲方规定的期限未作书面答复，即可视为放弃优先权，甲方可自行处理，不再通知乙方，无需承担任何责任

4. 发现乙方擅自改变房屋结构、用途致使出租方受到损失的，或者乙方拖欠租金____个月以上的，甲方可解除合同，收回房屋，并要求赔偿损失。

5. 甲方谨在此声明及保证甲方为租赁物业的合法出租人，甲方有权出租租赁物业并向乙方出示相关权属证明或授权证明。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个月租金的违约金。

6. 在租赁期届满日前60日内，甲方可提前通知乙方，派人陪同有意承租人员进入租赁物业内进行察看。乙方不得以不合理的理由予以拒绝或拒不配合。

7. 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。

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，乙方须按照月租金额的_____%向甲方支付违约金。

2. 乙方应负的修缮责任：室内装修及设施的装修与添置由乙方自行负责。室内装修须提交方案经甲方审核同意方可施工。合理使用租赁物业及其附属设备，如有损坏应负责维修、恢复原状；负责租赁房屋及其附属设备（包括但不限于：空调（盘管风机）、烟感、喷淋、照明等）的日常保养和维修，并自行承担相关费用。

3. 租赁期间乙方非经甲方同意不得进行转租、分租或以变相方式进行转租、分租与他人合租。

4. 合同终止或解除，乙方应在终止或解除之日起3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；如需继续承租房屋，按甲方要求或相关政策办理。

5. 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。

6. 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，甲方有权解除合同，收回物业，租赁保证金不予退还，同时乙方应按合同约定承担提前解除合同的违约责任。

第八条 合同终止、解除

(一) 乙方有下列行为之一，甲方有权单方无条件解除合同，乙方已缴纳的保证金不予退还，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. 未经甲方同意，将租赁物业擅自转租、分租、转让、以其他任何方式交与第三人使用或与第三人共同使用租赁物业、擅自调换使用的；

2. 未经甲方书面同意，擅自对租赁物业进行装修、装饰、加建、改建、扩建、改变房屋结构或改变其使用性质的；

3. 逾期支付租金满 30 日或累计满 30 日的；

4. 在甲方发出先行扣除履约保证金通知书后，未在限期内将履约保证金予以补齐的；

5. 利用租赁物业进行违法、违规、犯罪活动；

6. 故意损坏租赁物业及其附属设备或使用不当致使租赁物严重受损的；

7. 存在消防、安全、环保、综治维稳等隐患，拒不整改或经一次整改仍不合格的；

8. 法律、法规规定其他出租人可以收回物业的情形。

(二) 有下列情形之一的，甲乙双方都有权提出解除租赁合同，双方互不追究对方的责任：

1. 因法律、法规或政策调整致使租赁合同不能继续履行，本合同无条件解除；

2. 因城市规划、市政建设、公益事业或城市更新改造等原因，须由政府征地拆迁或业主实施搬迁的，致使租赁合同无法继续履行，本合同无条件解除，乙方应积极配合，按甲方要求或政府拆迁工作的要求无条件按时搬出。如乙方逾期仍不搬离，甲方有权按本合同终止或解除前最后一个月的租金标准的2倍金额收取房屋占用费，且因逾期未搬离造成的损失由乙方承担。政府的各项补偿款、补助费等归甲方所有，甲方不需向乙方作出任何经济赔偿。

3. 在本合同履行期间，如遇洪水、地震等不可抗力因素，造成本合同无法继续履行的，本合同无条件解除，政府的各项补偿款、补助费等归甲方所有。

(三) 合同终止、解除的法律后果。

1. 租赁期内任何一方无法定或约定理由而单方提出提前解除合同，应提前3个月通知对方。若乙方提前终止合同，甲方将不退还乙方缴交的租赁保证金；若甲方提前终止合同，甲方除退还乙方缴交的租赁保证金外并以与乙方缴交的租赁保证金相同的数额给乙方作提前终止合同补偿。

2. 合同一方按法定或约定行使合同解除权，本合同自通知送达对方之日起自动解除。如乙方违约导致甲方按照合同约定行使合同解除权，本合同解除后产生的法律效力包括但不限于下列内容：

(1) 甲方有权收回租赁物业，乙方支付的租金、履约保证金、场地建设费、设备转让费等各项费用不予退还；

(2) 甲方有权追讨乙方拖欠的租金并追究其违约责任、损害赔偿责任；

(3) 乙方违约转租、分租、转借、转让租赁物业，乙方除应向甲方支付其为此所取得的任何形式收益外，仍须向甲方支付当期双倍月租金的违约金；若给第三人造成影响和损失的，由乙方自行承担全部责任；若有第三人向甲方索赔的，也由乙方承担全部责任。

3. 合同终止或解除，乙方对租赁物业进行的装修、装饰、加建、改建、扩建、改变房屋结构等归甲方所有，乙方不得拆走或破坏任何镶装、嵌装在房屋结构或墙体的装修装饰材料和固定安装的设备（乙方自装设备除外），甲方无需给与任何补偿。其他可移走的物品，在搬走过程中给甲方造成损害的，应由乙方负责修缮并赔偿甲方损失；

4. 合同终止或解除，乙方应在合同终止或解除后3日内腾空搬离租赁物业，否则甲方有权通知物业管理机构停止租赁物业的供电供水服务，并视同乙方无条件放弃其物业内的自置设备、物品等全部私有财产，届时甲方有权自行予以处理，由此造成的一切损失及责任由乙方自行承担。另外，乙方须按合同终止或解除当月租金2倍的标准向甲方支付至腾空搬离租赁物业之日止的房屋占有使用费。

(四) 合同租赁期限届满，自动终止。

第九条 其他约定

1、乙方领照应按实际经营用途自行办理一切行政审批、许可、装修报建和消防报建、用水用电、环保卫生、租赁登记、工商登记及经营等所有相关手续，并承担全部费用。乙方需自行到有关部门了解相关经营手续所需资料，若乙方承租后无法办理营业执照等相关证照，甲方不承担任何违约责任，乙方已交纳房屋租赁保证金不予退还。

2、租赁房屋不得用于经营娱乐项目，不得将租赁房屋用于存放危险物品，乙方在使用承租物业期间，必须严格执行各项安全防火制度，因乙方原因造成物业范围内安全事故及火灾事故，事故责任由乙方承担。若乙方违反安全、消防、环境等相关规定，造成人员伤亡、财产损失，或因拖欠员工工资、报酬引发争议，以及其他违反法律法规等行为，因此造成的行政处罚、经济损失、赔偿责任等一切责任和费用由乙方承担；给甲方造成影响和损失的，乙方承担赔偿责任。

第十条 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。违约方应向守约方赔偿由于其违约行为而导致守约方的一切损失，包括但不限于守约方为主张权利所支出的诉讼费、律师费、财产保全费、担保费、评估费、鉴定费、差旅费、公证费、执行费等费用。

第十一条 在租赁期内，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，甲乙双方应按有关法律法规规定及时协商处理。

第十二条 本合同一式三份，甲乙双方各持一份，送一份给房屋管理服务中心备案。

第十三条 本合同自双方签字之日起生效。

另：(1) 乙方须自行向房屋有关管理部门提交管理费、电费、水费、杂费等，以及租赁金以外的费用。

(2) 乙方须另行缴交水电使用费及周转金；电费按表实际使用度数计算，每度
元；水表按表实际使用度数计算，每度 元。水电周转金 元。

(3) 乙方须另自行缴交管理费，按每平方 元计算，每月为 元。

(4) 签订《广州市安装集团有限公司治安消防责任委托书》

甲方(签章)

法定代表人:

_____证件号码:

委托代理人:

_____证件号码:

地址:

联系电话:

年 月 日

乙方(签章)

法定代表人:

_____证件号码:

委托代理人:

_____证件号码:

地址:

联系电话:

年 月 日



