

合同编号：番关租字（2025）001 号

广州市房屋租赁合同

出租人（甲方）：番禺海关综合技术服务中心

承租人（乙方）：



根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规等规定，在平等、自愿、公平、诚信和互惠互利的原则下，甲乙双方经协商一致订立本合同，并共同遵守。

第一条 甲方同意将座落在 的物业房地产及其附属设施设备整体出租给乙方（以下简称租赁物），并由乙方将其作 用途使用。经双方确认，本租赁物计租总面积为 平方米，分摊共用建筑面积0平方米。

第二条 租赁期限、租金、物业管理费等费用

（一）租赁期限和支付方式

1. 租赁期限为5年，自20年 月 日至20年 月 日，该物业无免租期。甲方应当在租期开始前1日内将该物业交付乙方使用。

2. 租赁租金按月结算。首月租金在签订本合同后与租赁保证金一并支付，次月开始，乙方应在每月10日前按转账付款方式支付当月租金（含物业管理费）给甲方（单位名称：番禺海关综合技术服务中心，开户银行：中国银行广州番禺清河东路支行，银行账号：680873224212），甲方在收到前述费用后10日内提供合法、有效的等额票据（或中央非税收入统一票据）给乙方。

（二）租金标准

租赁第1-2年的月租金标准按照人民币 元计租；租赁第3-4年的月租

金标准在原租金标准上递增 5%，按照人民币_____元计租；租赁第 5 年的月租金标准在上一年租金标准上递增 5%，按照人民币_____元计租。

租 赁 期 限	租金月度金额 (币种：人民币) 元

(三) 物业管理费标准

物业管理费据实结算，凭物业单据向乙方收取，或由乙方自行向物业管理方支付。

(四) 其他费用

乙方在使用该租赁物业期间产生的水费、电费、网络费用、有线电视费用等由乙方自行承担及支付，如甲方代为支付的，乙方应当在甲方代为支付后 5 日内付清。

第三条 租赁保证金

乙方于签订本合同后五个工作日内，向甲方支付（人民币）_____元（大写：_____）的履约保证金。租赁期限届满，在乙方已向甲方交清全部租金及结清因本租赁行为所产生的一切费用，并按本合同约定承担向甲方交还承租的租赁物等本合同所约定的责任后，甲方将于 10 个工作日 内向乙方无息退还履约保证金。

第四条 乙方已经现场察看租赁物，并确认租赁物完好、安全有效，同意以现状承租甲方的租赁物。

第五条 甲乙双方应当履行《中华人民共和国民法典》、《住房租赁条例》、《广东省城镇房屋租赁条例》、《广州市房屋租赁管理规定》等有关法律法规规定的义务。甲乙双方应当协助、配合有关部门做好该房产租赁、房产和消防安全、治安、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. 依照合同约定将该租赁物交付乙方使用。未按约定提供该租赁物的，每逾期一日，须按月租金额的 1% 向乙方支付违约金。

2. 租赁期间甲方不承担该租赁物的维修义务，但主体结构有安全问题必须协助解决。

3. 租赁期间转让该房产时，甲方须提前 1 个月书面通知乙方。

4. 甲方有权于合理时间内检查租赁物的建筑主体结构、消防安全等事项，但应事先通知乙方。

5. 租赁物天棚、外立面的广告权及其收益归甲方所有，如乙方需要使用的，则需另行签订相关合同，其发布的广告等应当符合相关法律法规的规定。

6. 甲方承诺，其系租赁物的合法出租人，其在本合同第一条中披露的租赁物的所有权、他项权利等信息真实、完整、有效，除该条披露的信息以外，租赁物不存在任何其他的债权、权利限制或者权属瑕疵。特别地，甲方保证租赁物未超出规划红线，不属于违章建筑，也未被法院或者其他政府机构采取查封、冻结或者扣押等强制措施。如租赁物存在抵押或者其他他项权利的，甲方应获得抵押权人或者其他项权利人出具的有关本合同项下乙方的委托经营权将不会受到抵押权或者其他项权利行使影响的承诺函或同等效力的法律文件，并提供给乙方。

7. 与租赁物有关的包括水、电、气、供暖、有线电视、排污等公共事业设施的历史欠费，甲方应在租赁物交付前与相关单位结清。甲方应按乙方要求为租赁物设置独立的水、电表，乙方能够向公共事业单位支付公共事业费并直接收取发票。

第七条 乙方的权利和义务

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

2. 租赁期间乙方应承担租赁物的维修、保养责任，由此产生的一切费用均由乙方承担。

3. 租赁期届满，应将租赁物按交付使用时的原状交回甲方。未经甲方同意，

对租赁物进行改善或者增设他物的，乙方需按甲方要求恢复原状或者赔偿损失。

4. 乙方在租赁期内须遵守甲方的物业管理要求和规定，对该承租房产的结构安全、消防安全、治安管理、诚信合法经营承担责任。

5. 乙方可对租赁物进行装修装饰，但不得损坏建筑主体结构，户外广告不得超越租赁物天棚，发布户外广告需取得甲方及相关行政管理部门的许可。

6. 乙方对租赁物及自行安装的设施和设备，负有妥善使用及维护之责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的事故，并全面负责。

7. 租赁期间，乙方不得整体或部分转租给第三方。

8. 乙方在租赁期间为该物业的第一安全责任人，应当按照相关法律法规或政策的规定使用该租赁物业，如因此产生的安全生产责任事故的，由乙方自行承担，与甲方无关。

第八条 其他约定

1. 双方同意就该租赁物的其他事宜（如租赁登记、证件办理、合同备案、门面升级、协调相关部门办理手续等）做好协调配合工作。

2. 租赁物用途限定：严禁生产、销售、存放易燃易爆物品等行业；严禁开设经营性舞厅、卡拉 OK 厅等娱乐场所及经营产生排油烟、清洗污水、宵夜食客噪音等环境污染的餐饮业务。

3. 因乙方保管不当或使用不合理，致使该租赁房产及其附属设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

4. 乙方产生的水费、电费（含中央空调）按广州市相关标准及实际使用量由乙方自行支付。

5. 其他如电话、电视、网络、安全、垃圾处理等费用，由乙方自行向各相关部门缴付。

6. 该租赁房产在租赁期间的租金税费，由甲方负责向税务部门缴付，乙方负有配合义务。

7. 本合同提前终止或有效期届满的，乙方应当在终止之日或租赁期限届满之日将租赁物内的自有财物搬迁完毕，并将租赁物腾空后打扫干净完整交还给甲方。乙方逾期不完全迁离或不完整交还租赁物的，应按当年的月租标准的2倍支付占用费至乙方完全交付为止。甲方亦可通过停水停电等方式自行收回租赁物业的，则甲方有权收取占用费，可自行处置乙方滞留于租赁物内的物品，并有权向乙方追偿处置费用，乙方对此无异议并清晰该法律后果。

第九条 乙方有下列情形之一的，视为乙方违约，甲方有权单方解除合同，采取停水停电等措施收回租赁物，并没收履约保证金，并有权要求乙方赔偿甲方因此遭受的损失：

1. 未按本合同的约定足额支付租金，逾期超过30日的。
2. 擅自改变租赁物用途的。
3. 擅自拆改、变动或损坏租赁物主体结构的。
4. 保管不当或不合理使用导致附属设施设备损坏并拒不赔偿的。
5. 利用租赁物从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。
6. 违反甲方的物业管理要求和规定，未在限期内改正的。
7. 未经甲方同意全部或部分转租的。

第十条 如因甲方违约或者因甲方其他非免责原因解除合同的，甲方应赔偿乙方的经济损失以及预期经济损失。预期经济损失的计算方法，双方另行协商。

第十一条 甲乙任何一方未能履行本合同条款、履行不符合本合同约定或者违反有关法律法规，因此给对方造成的经济损失由责任方承担。

第十二条 本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。

第十三条 争议解决方式

1. 本合同在履行中如发生争议，双方应优先协商解决，协商不成时，双方均可提交物业所在地的人民法院裁决。违约方应当承担由此产生的包括但不限于诉讼费、保全费、律师费、差旅费等所有合理费用；在法院审理期间，除提交法院审理的事项外，本合同的其他部分仍继续履行。

2. 双方同意本合同记载的地址为双方的有效送达地址，任何一方有变动的，均应当及时通知另一方，否则自行承担送达不能的后果。

第十四条 本合同一式四份，经双方签字加盖公章后生效，每方执二份，每份均具有同等效力。

第十五条 附件：租赁物不动产登记证；乙方营业执照。

（以下无正文）

(签字盖章页)

甲方(盖章):番禺海关综合技术服务中 心	乙方(盖章):
授权代表:	授权代表:
签订日期:	签订日期:
联系地址:	联系地址:
联系电话:	联系电话: