

黄阁镇麒龙中路中山下巷 16、18 号租赁合同

(模版)



第一条 合同当事人

出租人（甲方）：广州市旺阁物业服务有限公司

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 甲方同意将受托管理的坐落在广州市南沙区黄阁镇麒龙中路中山下巷 16、18 号按现状出租给乙方作商业用途使用(不能用作出租屋住人)，建筑面积为 262.7 平方米。乙方对甲方出租的房屋现状及权属等已作充分了解。

第三条 甲乙双方协定：①租赁期限为 6 年（即从 年 月 日至 年 月 日），租金每 2 年在上一年月租金标准上递增 5%（递增后租金四舍五入精确到个位）；②装修期为 1 个月，自 年 月 日至 年 月 日止，期间租金为 1000 元；具体每合同年月租金标准如下：

租赁期限	月租金额（含税，币种：人民币）元	
	小写	大 写
20_年_月_日至20_年_月_日	1000	装修期一个月租金
20_年_月_日至20_年_月_日	成交价	

租金按 6 个月 结算一次，乙方按转账付款方式缴付给甲方。乙方须在签约当日向甲方缴付第一期租金（含装修期 1 个月及正常的 5 个月租金），先交租后使用，之后每期前 10 日内向甲方缴付当期租金。

第四条 乙方在合同签订之日内向甲方通过转账方式交纳 20000 元（人民币大写：贰万圆正）保证金（乙方在广州产权交易所平台报名缴纳的诚意金在本合同签订后，由广州产权交易所平台扣除相关手续费后将剩余部分中 20000 元通过转账方式缴付给甲方，转为本合同的合同保证金，如有不足的部分费用由乙方在签订合同后 2 个工作日内补足）。乙方在合同期内如无违约，甲方应在租赁期满或经协商解除合同后且乙方将租赁期间的水电费结清后，甲方将保证金无息退回乙方。

第五条 双方的主要职责：

1. 甲乙双方应当履行《民法典》等有关法律法规的规定和义务。
2. 乙方的经营需遵守及配合工商、消防、治安、环卫、城管等行政管理部门的要求。乙方对商铺门前三包，不能室外占道经营，不得使用明火。乙方须尊重当地的村规民约、风俗习惯。

第六条 甲方的权利和义务：

1. 甲方将房屋按现状交付乙方使用。
2. 乙方擅自改变房屋内外结构、用途的，或者乙方拖欠租金 1 个月或以上的，甲方有权单方解除合同，没收保证金，收回房屋，并

要求乙方赔偿损失。

第七条 乙方的权利和义务：

1. 依时交纳租金，水电费，依法缴纳税费规费。逾期交付租金的，每逾期一日，乙方须按¥300 元/日的标准向甲方支付违约金。同时甲方有权采取停水、停电的措施，因此受到的一切损失由乙方承担。

2. 乙方对租赁房屋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，保证在租赁期内不存在安全风险和使用隐患，符合正常使用标准，以及在租赁期满时按符合正常使用标准将租赁房屋交还甲方。乙方应负的修缮责任：包括但不限于乙方承担对房屋内墙、室内地面、天花、门窗、房屋排水排污、水电等的维修保养及安全责任，费用由乙方负责。房屋门前上方的广告牌、招牌，乙方应按政府管理部门的规范来制作并且办理政府相关的报批手续，乙方承担使用租赁房屋和广告牌、招牌的一切安全及法律责任，因此造成甲方或第三方责任、损失的由乙方承担。

3. 由于该租赁房屋已纳入黄阁镇新乡村示范带项目改造范围内，乙方须无条件配合甲方及相关部门对该房屋的检查、测量、鉴定等工作及须配合镇政府开展新乡村示范带项目工程建设。

4. 租赁期届满或本合同约定解除合同之日，应将承租房屋以清洁、适租的状态交回甲方，固定装修不能拆除，损坏的设备、设施应修复完整。若双方无另行签订合同，视为不再续租。

5. 服从并配合甲方对房屋的管理。自负盈亏，依法经营，自行办理经营的所有手续和许可，若因违法、违规经营被有关部门处理的，

甲方有权单方解除合同，没收保证金，收回房屋。

6. 对乙方经营的行业要求：

- (1) 不能经营产生污染、噪音或扰民等行业；
- (2) 不能经营或存放易燃、易爆、危化、有毒、腐蚀物品等行业；
- (3) 不能经营焊接、切割、机械设备维修等行业；
- (4) 不能经营现宰或活体的三鸟、禽畜和水产品；
- (5) 不能用作出租屋住人；
- (6) 不能在房屋范围内使用明火；
- (7) 不能在房屋范围内放置电动自行车及为电动自行车充电（含电动自行车电池）；
- (8) 不能有其他存在安全隐患风险行为和违法、违规的行为；

7. 乙方在合同期内出现违约，且经甲方提出后未在 15 天内纠正或整改，甲方有权单方面解除合同，没收保证金，并收回房屋，造成的一切损失由乙方承担。

第八条 其他约定：

1. 租赁期届满或发生本合同约定的解除情况时，乙方须于租期结束时将房屋交还甲方，乙方逾期交还期间，乙方须按照 5 倍的月租金标准向甲方交付场地占用费。同时甲方有权停水、停电，并直接清理房屋内的物品，收回或拆除房屋，因此受到的损失由乙方承担。

2. 租赁期间，房屋如被政府征用或重新规划建设需要收回时，甲方应提前 30 天书面通知乙方，乙方按甲方要求必须无条件清场并交回

房屋，甲方不作任何补偿，政府的全部补偿归甲方所有，租金计至收回日止，退回保证金，双方解除合同。

3. 租赁期间，房屋的一切经营及安全责任由乙方负责。

4. 乙方不得转租或分租房屋。

5. 租赁期间，甲方如需对房屋进行改建，修缮、装修、围闭时，乙方应无条件同意和配合，甲方不作任何的补偿，但甲方应提前 5 天书面通知乙方，并尽量减少对乙方正常经营的影响。

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，造成的损失由责任方承担。

第十条 在租赁期内，如遇不可抗力或自然灾害，致使合同无法履行时，甲、乙双方各自承担由此所产生的经济损失，甲方不赔偿乙方任何经济损失，合同就此终止。

第十一条 本合同一式四份，甲乙双方各持两份，具有同等法律效力。

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，依法向甲方所在地人民法院起诉。

第十三条 本合同自双方代表签字并盖章之日起生效。

（以下无正文）

(签署页，无正文)

甲方（盖章）：广州市旺阁物业服务 乙方（盖章）：_____

有限公司 _____

法定代表/ 法定代表/

授权代表（签名）：_____ 授权代表（签名）：_____

开户银行：广发行广州黄阁支行 开户银行：_____

账号：128006515010001032 信用代码：_____

联系地址：南沙区黄阁镇麒麟二 联系地址：_____

街1号1507房 _____

联系电话：020-84972336 联系电话：_____

签订日期：202 年 ____ 月 ____ 日 签订日期：202 年 ____ 月 ____ 日