

编号:

广州市番禺区房地产租赁合同



租赁合同

出租方（以下简称甲方）：广州市番禺区市桥街城市建设服务中心

法定代表人：孔正

统一社会信用代码：12440113737192107

地址：番禺区市桥街富华中路2号。

承租方（以下简称乙方）：

法定代表人/经营者：

统一社会信用代码/身份证号码：

地址：

甲乙双方在平等、自愿的基础上，就租赁甲方物业有关事项，经友好协商达成共识，订立本合同，共同遵守。

一、租赁物概况

1.1 甲方将位于_____（产权证编号：_____），住宅面积：平方米（以下简称该物业）按现状租赁给乙方作为住宅使用，租赁期内该租赁物的所有权属于甲方。

1.2 乙方确认在签订本合同时已完全清楚该物业的性质以及状况（包括但不限于该物业位置、土地性质、产权状况及周边环境等），并同意甲方按照现状将该租赁物交付给其使用，对此不存在任何异议。

1.3 该物业具备水、电等设施。

1.4 **特别声明：**乙方应依法使用该物业，仅允许作住宅使用，不得利用该物业存贮及堆放危险品（包括但不限于：爆炸品、压缩气体和液化气体、易燃品、自燃物品和遇湿易燃物品、氧化剂和有机过氧化物、毒害品和感染性物品、放射性物品、腐蚀性物品等易燃易爆有

毒的危险品)、废品,不得将该物业用作黄、赌、毒等非法用途。

二、关于设施的使用及改造(物业装修及维修保养)

2.1 乙方必须正当使用和妥善保管该物业及其相关设施,并承担所有维修保养责任,以确保其安全和能够正常使用,如因不及时维修、保养不善及使用不当等而造成的一切损失均由乙方自行承担,甲方不承担任何赔偿或补偿责任。

2.2 如乙方需对该物业进行装修的,必须先取得甲方书面同意,并且施工方案必须报甲方批准后方可施工。对该物业的任何装修和改造均不得拆除该物业的柱、梁及墙体,并对因此造成的损坏承担恢复原状或赔偿的责任。

2.3 装修时,如需更换该物业原有设施的,乙方须先取得甲方书面同意,且更换后的设施在任何时候均属甲方无偿所有。

2.4 合同期内,如有该物业顶层或相邻物业排污管道及其它渗漏现象需要甲方维修时,乙方必须无条件准许维修人员通过或进入维修。

2.5 本合同无论因何种原因被解除或终止,乙方均须在租赁期届满或本合同解除后3天内将该物业及属于甲方的配套设施(包括由乙方更换的设施)完好地并可正常使用地无偿移交回甲方。乙方除活动的设备及器具(即用螺丝可进行拆卸)可自行拆走外,所有入墙入地固定装修属甲方无偿所有,乙方如有损坏,负维修及赔偿责任。

三、租赁期限及租金支付

3.1 该租赁物业的租赁期限为年,自合同签订之日起租,即自20年月日起开始计收租金为人民币(大写):元(¥元),租金为一月一付。第一个月租金按成交价在签订本合同之日内交清。

具体如下:

租赁期限	月租金额(人民币、含税)	
	小写(元)	大写(元)

年月日至年月日		
年月日至年月日		
年月日至年月日		
年月日至年月日		
年月日至年月日		

注：期限超过 20 年的，超过部分无效。

3.2 租金按月（月、季、年）结算，由乙方在每月（月、季、年）的第 10 日前按支票或转帐付款方式缴付租金给甲方。

户名：广州市番禺区市桥街城市建设服务中心

开户行：广州银行番禺支行

账号：800271067311018

3.3 该租赁物业不以面积计算租金，即如该租赁物业的实测面积与本合同约定的面积不一致的，以招租文件规定的面积为准，租金标准不作调整。

四、履约保证金

4.1 乙方向甲方交纳（人民币）元保证金（收取相当于首年租金三个月月租金数额），甲方应在租赁期满或解除合同之日将保证金（退回乙方、抵偿租金）。

4.2 乙方须在双方签订本合同当日内向甲方足额缴交履约保证金，逾期则视为乙方放弃承租资格，并承担缔约过失责任，已交付的竞租保证金作为赔偿甲方损失的赔偿金。

4.3 租赁期满或本合同非因乙方违约的原因解除、且乙方已付清租金、水费、电费、物业管理费等所有费用及按时交还该物业并经甲乙双方书面确认上述事宜已履行完毕之日起 7 个工作日内，甲方将履约

保证金不计息全额退回给乙方。

五、房屋的交付

5.1 甲方应于年月日前将该物业按现状全部移交给乙方使用。

5.2 自移交时起，该物业即由乙方使用和保管。

六、甲方的权利和义务

6.1 甲方保证其有权出租该物业及与乙方签订本合同。

6.2 甲方不得干涉乙方依法依约使用该物业。

6.3 甲方有权依约向乙方收取租金，收取因乙方欠交费用被相关机构停水、停电而甲方为了恢复开通而先行支付的水费、电费及其滞纳金和利息及乙方因违反本合同的约定所发生的违约金。

6.4 甲方有权对该物业进行安全检查，但须事前通知乙方并由乙方派员陪同下进行。

6.5 甲方承担该物业基础和结构的修缮责任。

七、乙方的权利和义务

7.1 乙方须依法及依本合同使用该物业，不得利用该物业进行法律、法规、政策所禁止的一切活动。

7.2 乙方须自觉接受该物业所在地的物业管理，乙方并须无条件接受甲方对乙方是否正当使用该物业以及该物业的公共安全等进行检查，但须事前通知乙方并由乙方派员陪同进行检查。

7.3 乙方对该物业的消防安全、居住人员的安全负全责，必须经常检查该物业特别是房屋基础和结构及其配套设施的状况，以便及时发现和消除一切安全隐患，乙方并须及时将有关情况向甲方报告。

7.4 除该物业基础和结构的修缮外，该物业其他修缮责任均由乙

方负责并承担修缮费用。如该物业基础和结构损坏是由乙方原因造成的，其修缮责任仍由乙方承担。

7.5 乙方承担并负责缴交包括但不限于水费、电费、物业管理费、清洁费等所有因承租该物业产生的税费，且乙方必须确保该物业不因此而被查封或拍卖。

7.6 未经甲方书面同意，乙方不得将该物业转租或分租给任何第三方。乙方必须正当使用且确保任何第三者正当使用该物业。

7.7 合同期满后，乙方在同等条件下享有优先承租权。

八、违约责任

8.1 甲方如非因乙方违约或本合同约定的原因无故单方提前解除本合同的，按《中华人民共和国民法典》的规定对乙方承担违约责任。

8.2 乙方逾期支付租金的，每逾期一天，须按所欠租金总额的 0.3% 向甲方支付违约金，如逾期 30 天仍未付清的，甲方有权解除本合同，没收履约保证金，甲方并有权按《中华人民共和国民法典》等规定，要求乙方承担违约赔偿责任，且甲方无需对乙方投入的装饰装修（如有）作出任何经济补偿。

8.3 乙方非因甲方违约的原因单方提前解除本合同的，甲方有权没收履约保证金，并有权按法律法规规定，要求乙方赔偿损失，且甲方无需对乙方投入的装饰装修（如有）作出任何经济补偿。

8.4 甲方发现乙方在参与竞租时所提交的文件虚假的，甲方有权解除本合同，没收履约保证金，并有权按《中华人民共和国民法典》等规定，要求乙方继续承担违约赔偿责任，且甲方无需对乙方投入的装饰装修（如有）作出任何经济补偿。

8.5 乙方在租赁期届满或本合同解除后 3 天内未移交回该物业的，在乙方占用该物业期间，乙方自愿同意甲方有权对该物业作出停水、

停电处理，造成的一切损失由乙方自行承担，且从第4天起，乙方须按前一个月租金标准的两倍支付该物业的使用费，直至该物业交还之日止，且履约保证金不予退回。出现本条违约情形时，乙方同意甲方也有权不经诉讼程序而直接收回该物业，同时视为乙方自动放弃该物业内属其所有的全部物品的所有权，甲方有权自行对物业内的物品进行处置，乙方不得以任何理由提出异议或要求赔偿，且须承担甲方由此产生的合理费用。

8.6 如乙方擅自转租或分租的，甲方有权解除本合同，履约保证金不予退回，甲方并有权按《中华人民共和国民法典》规定，要求乙方继续承担违约赔偿责任，且甲方无需对乙方投入的装饰装修(如有)作出任何经济补偿。

8.7 如乙方违反本合同的其他义务以及招租文件中规定的属于乙方的义务，经甲方两次书面通知仍未纠正的，甲方有权解除本合同，履约保证金不予退回，甲方并有权按《中华人民共和国民法典》规定，要求乙方继续承担违约赔偿责任，且甲方无需对乙方投入的装饰装修(如有)作出任何经济补偿。

九、关于租赁主体变更

9.1 租赁期间，甲方有可能根据法律、法规的规定或上级主管部门的要求变更名称或变更由第三者代替甲方成为本合同的出租方，但本合同的全部条款不变。如果该情形出现时，甲方将书面通知乙方，乙方必须无条件接受且不属甲方违约，届时将由甲方、新的出租方共同与乙方签订变更出租方的补充合同。

9.2 租赁期间，乙方如需改变承租方主体的，必须书面向甲方提出申请并征得甲方书面同意后方可进行变更。如甲方同意乙方变更承租方主体的，乙方须作为担保人，共同对新的承租主体承担本合同项

下属于承租方的义务。

9.3 任何一方因上述变更而需要对方提供相关配合所发生的公证费、登记费、印花税等一切税费均由提出变更的一方承担。

十、通知

10.1 所有甲方与乙方之间的通知和联系均按照本合同载明的地址发出,通知须以书面形式并以公章(签名)签收,如一方不予签收的,以发出方通过特快专递的方式寄出文件之日为对方收到日。

十一、地址变更

11.1 任何一方如需变更本合同载明的地址,均须书面通知对方;否则,以该方在本合同上的地址为通讯地址。

十二、有关争议的解决

12.1 本合同在履行期间,如发生争议,甲、乙双方应协商解决;协商不成的,任何一方均可向广州市番禺区人民法院提起诉讼,违约方应承担守约方因处理本合同项下纠纷所产生的诉讼费、律师费、财产保全费等一切费用。

12.2 在诉讼期间,对于双方没有争议的部分,双方仍须继续履行。

十三、合同的补充或变更及合约效力

13.1 本合同经甲、乙双方签署后即时生效。本合同一式陆份,甲方执肆份、乙双方各执壹份,招租代理人执壹份,均具有同等的法律效力。

13.2 租赁期间,对于未尽事宜,甲、乙双方可协商并签订补充合同,补充合同与本合同具有同等的法律效力。

13.3 本合同签订后,如因包括但不限于进行租赁登记等原因而需要签订由相关机构制作的格式化合同的,自该格式化合同签订之日起,本合同即自动成为补充合同,格式化合同与本合同的约定有冲突的,

一律以本合同为准，且因签订有关格式化合同所发生的包括但不限于登记费用和印花税等一切税费均由乙方负责。

13.4 租赁期间如出现法律法规调整、市政建设或“三旧”改造需要拆迁、土地被收储、甲方改制或其他不可抗力因素等情形的，甲方有权无条件提前解除本合同且不属于甲方违约，甲方无须向乙方承担任何补偿或赔偿责任。除搬迁费补偿属于乙方外，其它因征收所得补偿全部归甲方所有。

13.5 本合同经甲、乙双方签署，且乙方足额缴交合同履行保证金后即时生效。

13.6 附件《消防安全责任书》是本合同的重要组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

出租方：广州市番禺区市桥街城市建设服务中心（盖章）

代 表：

地 址：

电 话：

承租方：

（盖章）

代 表：

地 址：

电 话：

签订日期：年月日