

广州市房屋租赁合同（草）

第一条 合同当事人

出租人（甲方）：广州市越秀山体育中心

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 甲方同意将坐落在广州市越秀区应元路越秀山体育场南看台底幼儿园的一处房屋（下称“出租标的”）出租给乙方作商业用途使用，出租面积合计为 1586 平方米。

第三条 甲乙双方协定的租赁期限、租金情况如下：

1. 出租标的出租期限为 6 年，租期起算日为租赁合同签订且生效之日，免租期为两个月。

2. 首年和第二年租金为人民币 元/平方米/月，第三年起年租金在上一年度基础上递增 3%。

租赁期限	月租金额（币种：人民币）元	
	小 写	大 写
2026 年 月 日至 2027 年 月 日		
2027 年 月 日至 2028 年 月 日		
2028 年 月 日至 2029 年 月 日		
2029 年 月 日至 2030 年 月 日		
2030 年 月 日至 2031 年 月 日		

2031 年 月 日至 2032 年 月 日		
------------------------	--	--

4. 租金支付方式为按月结算，乙方应将每月租金于当月的 10 日前向甲方一次性支付。

第四条 乙方于租赁合同签订且生效之日起 7 个工作日内，向甲方交纳相当于出租标的首年 3 个月月租金数额的履约保证金。乙方逾期不交履约保证金，视为不履行合同，甲方可解除合同，并有权要求乙方按照履约保证金数额承担违约赔偿责任。租赁期满，乙方无违约并结清所有费用、办清一切移交手续后 15 个工作日内不计利息地退回给乙方。如乙方违反租赁合同的约定（如因乙方经营不善等原因提前终止租赁等），则甲方不予退还乙方交纳的履约保证金。

第五条 双方的主要职责：

1. 甲乙双方应当履行《中华人民共和国民法典》、《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. 依照合同约定将出租标的及设备交付乙方使用。未按约定提供出租标的的，每逾期一日，须按月租金额的 3% 向乙方支付违约金。

2. 甲方应负的修缮责任：

在租赁期内，甲方承担出租标的的主体结构的修缮责任。

3. 乙方未及时支付租金、水电费时，甲方有权自行在履约保证金、水电押金中扣除，并要求乙方限期内补足。

4. 发现乙方擅自改变房屋结构、用途致使出租标的受到损失的，或者乙方拖欠租金 1 个月以上的（含本数）、未及时补足履约保证金、水电押金的、拖欠其他费用 30 日以上的，甲方有权停止供电、限制人员进出以及解除合同并收回出租标的，并要求乙方赔偿损失、且履约保证金不予退回。

5. 甲方有权对出租标的定期进行治安、防火、卫生的监督和检查。

6. 甲方有权按照城市规划管理的规定，对出租标的招牌及依附于出租标的广告宣传进行准许、监督和检查。

第七条 乙方的权利和义务：

1. 乙方有权在租赁期内依约使用出租标的，享有独立的使用权、管理经营权，不得违反相关法律法规的禁止性规定。

2. 乙方一切经营活动必须遵循国家法律、法规和有关条例，并应投保相应的场地责任险、公众责任险等保险。乙方在承租、运营期间所发生的任何人身及财产损害，均由乙方承担包括赔偿等责任。

3. 乙方须以自身的名义使用出租标的，并按照国家有关法律、法规（包括工商、税务、治安、卫生、环保、消防等）的规定，自行办理所需的一切证照，及时将相关证照复印件交甲方存档，严禁超出其业务范围。因证照不全导致的相关责任和损失由乙方承担，依法应由甲方提供有关资料办理的，甲方仅协助提供，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。办理相关证照的费用由乙方自行承担。

4. 依时交纳租金。逾期交付租金的，每逾期一日，乙方须按逾期金额的 3% 向甲方支付违约金。

5. 乙方于租赁合同签订且生效之日起 7 个工作日内向甲方交纳伍万元水电押金，乙方逾期不交水电押金，视为不履行合同，甲方可解除合同，并有权不予退还乙方交纳的履约保证金，或要求乙方按照履约保证金数额承担违约赔偿责任。

6. 租赁期内，甲方承担出租标的主体结构的修缮责任。乙方承担装修装饰部分以及由于乙方使用不当而造成出租标的损坏的修缮责任。由乙方承担出租标的的维修责任和维修费用包括：出租标的的所有装饰装修部分的修缮、出租标的所附家具及设备的维修。

7. 乙方不得擅自改变原有的消防安全系统及拆卸相关消防设施、不得占用消防、疏散通道，并自行评估现有消防设施是否可以满足经营需要，如需改动、增加消防设施，应报甲方及相关部门批准，装修使用的各功能区应设置符合消防规范的消防设施，合同期满退场，必须保留完整消防设施。

8. 乙方如有以下行为，甲方有权解除合同并收回出租标的，且不予退回交纳的履约保证金，并保留追究乙方违约责任的权利。

(1) 出现违法经营现象或在出租标的中出现违法犯罪行为的。

(2) 未经甲方书面同意而将出租标的出借、转租、分租、调换使用及抵押的。

(3) 超出本合同规定的经营范围及面积，违规占用消防、疏散通道及其他公共空间的。

(4) 租赁期内，逾期 30 日未支付租金、物业管理费、水费、污水处理费、电费和城市生活垃圾处理费等费用的。

(5) 在出租标的内存放有毒、有害物品及易燃易爆等危险品。

(6) 乙方破产、解散、清算或拖欠员工工资，或因乙方原因引发上访等群体事件。

(7) 因乙方原因，发生重大安全事故的。

第八条 租赁期内其他费用的缴交及约定

1. 本次出租行为所涉及的一切税费由出租方和承租方各自依法承担。租赁合同期内，物业管理费 3 元/平方米/月，共计每月 4758（1586 平方米），每月 10 日前交纳，此费用包括水电损耗费、公共区域卫生及垃圾清运费。承租方须承担出租标

的水费、电费、室内清洁费和因使用出租标的所产生的有关费用。水、电费按照实际发生费用向承租方收取，承租方应于收到交费通知后三日内向出租方缴付。室内清洁费由承租方自行解决。

2. 出租标的的交付使用时间为出租方收到承租方支付的履约保证金之日。

3. 租赁合同期满或合同因故解除，承租方应在 15 日内将出租标的交回出租方。依附于出租标的的装饰装修无偿归出租方所有，承租方不得以此向出租方追究法律责任和索取任何补偿。乙方未依约交回时，视为乙方在出租标的内的物品均为废弃物，甲方有权自行清退，并要求乙方支付清退的相关费用。

4. 租赁合同期内，出租方承担出租标的的主体结构的修缮责任。承租方的装饰装修部分以及由于承租方使用不当而造成出租标的损坏的修缮责任、费用由承租方承担。

5. 承租方认可并承诺按照出租标的的现有质量、房地产证列示的房屋结构、交付使用时的依附于出租标的的装饰装修状况和指定用途进行承租和使用，不得擅自改变出租标的的结构及拆卸相关物品。

6. 承租方不得将出租标的的进行转租、分租、调换使用或抵押。

7. 承租方须在租赁合同签订且生效之日起 60 天内自行办妥正常经营所需的相关手续，依法应由出租方提供有关资料办理的，出租方协助提供。承租方不得以办理经营证照为由向出租方追究有关法律责任和索取任何补偿。

8. 如遇出租方场馆举办赛事或活动，需要乙方停止使用出租物和要求覆盖广告及招牌时，乙方应配合公安、相关部门及甲方暂停使用出租物和覆盖广告及招牌，每次暂停 5 天（包括 5 天）内的，乙方不得向甲方追究法律责任和索取任何补偿。每次暂停时间超过 5 天的，由甲乙双方协商赔偿标准、方案，如政府或上级主管部门另行制定补偿方案的，以所制定的补偿方案执行。

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，经催告后在合理期限内仍未履行或改正的，造成的损失由责任方承担，包括但不限于直接损失、间接损失、为维护自身权益而支出的律师费、诉讼费、保全费、公证费、鉴定费等费用。

第十条 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规定及时协商处理。

第十一条 本合同一式柒份，甲乙双方各持两份，送壹份给街（镇）出租屋管理服务中心备案，送壹份给广州市体育局备案，送壹份给广州产权交易所备案。

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，任何一方均有权向物业所在地人民法院提起诉讼。

第十三条 本合同自双方签字或盖章之日起生效。

甲方（盖章）：

地址：

法人代表：

签定日期： 年 月 日

开户名称：

银行帐号：

开 户 行：

乙方（盖章）：

地址：

法人代表：

签定日期： 年 月 日

开户名称：

银行帐号：

开 户 行：