

广州市房屋租赁合同

出租人（甲方）：广州市海珠区瑞宝街道党群服务中心

承租人（乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》及国家、省、市有关法律、法规及有关规定，甲乙双方本着平等、自愿、城市信用原则，经协商一致订立本合同，并共同遵守。

第一条 房屋基本情况

（一）房屋坐落（应与房屋权属证明或合法产权来源记载坐落一致）：工业大道南路 421 号大院 2 幢 2 门 702 房。

（二）房屋建筑面积：68.48 平方米，分摊共用建筑面积 1 平方米，房屋结构：1。

（三）房屋权属状况或合法产权来源情况：粤房地权证穗字第 0850017257 号。

（四）用途：居住

第二条 租赁期限

房屋租赁期自 年 月 日至 2028 年 6 月 30 日。
甲方应于 年 月 日将房屋按约定条件交付至乙方。租赁双方经房屋交验签字盖章并移交房门钥匙后视为交付完成。

第三条 租金、保证金及其他费用

（一）租金

每月租金标准如下表，按月结算，由乙方在每月的第 10 日前

以银行转账或扫描出租方二维码形式一次性向甲方支付当月租金。

账户名称: XXXXXXXX

账号: XXXXXXXX

开户银行: XXXXXXXX

租赁期限	月租金额（币种：人民币）元	
	小写	大写

注：期限超过 20 年的，超过部分无效。

（二）保证金

乙方于 年 月 日前交纳保证金（人民币）____元（大写：____），水电周转金（人民币）____元（大写：____）。甲方应在租赁期满或提前解除合同之日，在收齐乙方保证金、水电周转金发票后将保证金无息退回乙方。如乙方在租赁期间欠付租金、水电费、违约金等，甲方有权在保证金中直接扣除后退还剩余保证金。

（三）其他费用

租赁期间，乙方使用租赁物业产生的其他费用，包括但不限于乙方服务费、税费、电费、水费、煤气费、通讯费、网络电信

费、二次消防报批费用、维修基金、租赁维护费、公共水电分摊、卫生垃圾费、环保排污费、燃气安装费等，均由乙方自行承担。

第四条 双方权利与义务

双方权责：

甲乙双方应当按照《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。

甲方权责：

1、甲方应按本合同约定时间和交付标准将租赁物业交付乙方使用，如需对房屋进行维修保养或升级改造等有权要求乙方提供必要协助。

2、租赁期间转让租赁物业时，甲方须提前1个月（不少于1个月）书面通知乙方；抵押租赁物业须提前30日书面通知乙方。

3、甲方应负的修缮责任：以下空白。

4、发现乙方擅自改变房屋结构、用途致使租赁物受到损失的，或者乙方拖欠租金累计3个月以上的，甲方有权解除合同，收回房屋，并要求赔偿损失。

乙方权责：

1、依时足额缴纳租金。

2、乙方应负的修缮责任：在租赁期内，乙方应合理使用承租房屋及其附属设施并保证承租房屋的使用安全。

3、未经甲方同意，乙方不得擅自改变房屋结构或进行装修、

改造，并负有妥善使用的义务。

4、乙方未经甲方书面同意不得有转让、转租、转借该物业或合租、任何实际将租赁物业交由第三方使用的行为。经甲方书面同意转租的，乙方需对次承租人的行为向甲方承担连带责任。若出现次承租人对租金标准、租期、使用目的等纠纷，乙方自行妥善解决，由此造成甲方损失及/或不良影响的，甲方有权向乙方追偿。

5、乙方使用租赁物业时，应遵守相关法律、法规、尊重社会公德，依照法律规定承担民事责任。

6、租赁期限内，乙方使用租赁物业或在该物业内所发生的意外事故、人身伤害、死亡或财产损坏的索赔等情况，均由乙方负责处理和承担赔偿责任。若导致甲方损失的，乙方予以赔偿。

7、租赁期限届满或本合同终止后，乙方应 14 天内将租赁物业交还甲方，并保证租赁物业及设备设施完好（正常损耗除外）。逾期未搬走的自有固定资产，视为乙方放弃其所有权，甲方有权处理，费用在乙方保证金中扣除（天花、地面、外间隔墙等不能拆除的附着物除外）。

8、乙方不得擅自改变租赁物业按本合同约定的使用用途，如需改变应书面通知甲方，经甲方同意后方可实施。否则，视为乙方根本违约，甲方有权单方解除合同，并要求乙方按照第五条第八款承担违约责任。

9、租赁期满或提前终止，乙方应在终止后 14 天内向相关部门注销全部以租赁物业为登记注册地址用途的手续并向甲方出具

相关证明，逾期未注销的，视为逾期交还物业，按照本合同约定承担逾期交还物业的违约责任。

10、租赁期限内，乙方因所需供水、供电及增加公用管线及设施设备供应，自行向物业管理公司及有关部门申请并在租赁物业内进行增容所需工程或安装工作，费用由乙方负责。

12、乙方必须做好防火安全工作(配备灭火器等消防器材)并自负消防安全责任，不得在物业内存放或允许存放武器、弹药、硝酸、枪支、炸药、煤油或其他易爆、易燃、不合法或危险的物品，不得私自拆改电路设备，不得私搭电线，不得超过设计电量用电，不得在室内进行电动自行车电池充电，不得从室内拉电线进行电动自行车电池充电。同时接受甲方定期或不定期进行的消防、卫生、房屋安全等日常检查；如三次提出整改，乙方仍不处理，甲方有权单方面解除合同，并按本合同第五条第八款执行。

第五条 违约责任

1、乙方返还租赁物业时，属于乙方的不需要拆除即可搬走的物品应当全部搬空，除甲方要求恢复至合同签订时的原状外，租赁物业内添附的装修及嵌装在建筑物上的设备、设施，包括但不限于地面、墙体、吊顶、水、电等均归甲方所有，乙方不得拆除，乙方应保持装修后的原状无偿移交由甲方。对乙方逾期不搬的物品，归属甲方处置，甲方无需向乙方作任何补偿，由此产生的搬迁费用甲方有权向乙方追偿。

2、如乙方未按本条第一款约定返还物业，毁损场地内装修及甲方房屋及其设备、设施的，乙方应当恢复原状或者折价赔偿。

3、乙方逾期返还租赁物业的，甲方有权立即收回租赁物业并单方采取措施挽回损失，包括但不限于单方进入租赁物业、单方关闭租赁物业、单方拆除及清空租赁物业内属于乙方的物品，单方停止水电供应，单方申请公证处进行证据保全公证，单方留置、变卖租赁物业内属于乙方的物品用以扣抵乙方拖欠的款项及甲方的违约金、其他损失等。乙方不得以此提出任何补偿及赔偿。

4、如出现上述强制收回的情况时，乙方愿意接受甲方单方委托公证机构办理有关强制收回租赁物业的手续，或由法院先予执行收回租赁物业。

5、乙方逾期占用租赁物业期间，乙方除按原租金标准给付物业占用使用费外，还应向甲方支付月租金标准的 50%违约金并全额赔偿甲方因此遭受的损失，包括但不限于逾期付款金额的同期银行贷款利息损失以及诉讼费、保全费、公证费、律师费、查询费等实现债权的费用损失等。

6、租赁期限内，乙方不得擅自退租，乙方需提前退租的，应提前30日书面通知甲方，如甲乙双方协商一致，可提前终止本合同。否则甲方有权没收乙方缴纳的全部保证金，并可要求乙方赔偿由此造成的一切损失(包括但不限于房屋空置损失(按3个月租金标准计算)、物业占用使用费、逾期付款金额的同期银行贷款利息以及诉讼费、保全费、公证费、律师费、查询费等实现债权的费用)。

7、乙方逾期交付租金的，每逾期一日，须按当月租金额的 2%向甲方支付违约金。逾期超过十五日，甲方有权立即收回租赁物

业并单方采取措施挽回损失，包括但不限于单方停止水电供应，单方进入租赁物业、单方关闭租赁物业、单方拆除及清空租赁物业内属于乙方的物品，解除合同，并要求乙方按当月租金总额的 30% 承担违约责任。

8、乙方擅自改变房屋结构、用途、未经甲方书面同意擅自加建或改建建（构）筑物的，收回房屋，并要求乙方恢复租赁物业原状并按租赁年租金总额的 20% 承担违约责任。

9、乙方违法使用或者安全措施不符合相关规定而被有关部门采取包括但不限于查封、责令停业整顿等行政强制措施的，查封、停业整顿期间视同租赁期间，乙方仍需按期交纳租金。房屋解封或者停业整顿期间届满后，甲方有权解除本合同，乙方应将本合同要求交还甲方，甲方无需对乙方进行任何补偿。

10、乙方未经甲方书面同意有转让、转租、转借该物业或合租等任何实际将租赁物业交由第三方使用的行为，甲方有权解除合同，要求乙方在五个工作日内撤场并要求乙方按当月租金总额的 10% 承担违约责任。

第六条 免责

甲乙双方同意，甲方在下列任何情况下不必对乙方或任何第三人作出赔偿或租金减免或负其他法律责任：

1、因不可抗力或非甲方过错造成的烟、水及火灾、各种机电系统及设备的失灵或故障或给排水、煤气、电力的泄漏或供应中断而引起的一切后果。

2、乙方因被租赁物业所在大厦内其他商户或住户侵权或其他非甲方原因而蒙受的损害；

3、因该租赁物业以外的范围需要进行维修、改建、装修工程而需要暂时限制或更改公共通道而导致的干扰或不便。

4、包括但不限于供水、电、煤气等公用企业或其他相关部门因日常检查、维修或地区性事故而造成该租赁物业停水、电、气的，如相关企业和部门事先通知甲方的，甲方除应及时转通知乙方外，无须承担任何责任。

5、乙方应自负装修改造的资金投入风险，租赁期限届满或者租赁合同提前终止的，对乙方投入的装修改造资金，甲方不给予任何补偿或者赔偿。

6、如物业需进行政府升级改造工程，乙方必须无条件配合甲方开展物业升级改造工作。因升级改造等客观原因造成合同无法执行的，合同自然终止，双方互不追究违约责任，承租方搬离该物业，结清所有费用，出租方退回租赁保证金及水电保证金。

第七条 通知

甲乙双方如一方的联系方式任何一项有变更，应在变更后立即通知对方，否则自行承担后果。

第八条 乙方已经对租赁物业的租金标准、附属设施设备及周边环境进行了充分调查和了解，清楚知晓签订本合同时租赁物业的现状和交接条件。乙方同意甲方按现状交付物业，协议履行期间。

第九条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，依法向租赁物业所在地人民法院起诉。

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 本合同经甲乙双方法定的代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

第十二条 本合同一式四份，甲方执两份、乙方及广州产权交易所各执一份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方（签章）：广州市海珠区 乙方（签名）：

瑞宝街道党群服务中心

法定代表人：

身份证证件号码：

联系电话：020-89770104

联系电话：

年 月 日

年 月 日