

合同编号：_____号

广州市房屋租赁合同

出租人：_____



承租人：_____

广州市住房和城乡建设局
广州市市场监督管理局 制定

二〇二四年 十一月

说 明

1. 本合同文本为示范文本，由广州市住房和城乡建设局、广州市市场监督管理局共同制定，适用于广州市行政区域内的住房租赁（公有住房、人才公寓及保障性住房等从其文件规定）。住房转租、分租可参考使用本合同文本。

2. 租赁住房应当符合《广州市住房租赁标准》相关规定。

3. 签订本合同前，双方当事人应当出示有效身份证明，出租人应当向承租人出示房屋所有权证明或其他房屋来源证明的原件。房屋属于共有的，应提供共有人同意出租的证明；转租房屋的，应提供房屋所有人同意转租的证明。双方当事人应将相关证明的复印件作为合同的附件。

4. 合同租赁期不得超过 20 年，超过 20 年的，超过部分无效。

5. 本合同“下划线”部位的填写内容，由双方当事人协商确定，不作约定的 应在“下划线”部位以划“×”的方式表示。本合同“□”中选择的内容，以划“√”的方式表示选定，以划“×”的方式表示不作约定，以示删除。

6. 双方当事人填写的通讯地址、电子邮箱、联系电话等信息应当真实、准确。

7. 双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件及附件的份数，并在签订时认真核对，以确保各份合同及附件内容一致；在任何情况下，出租人和承租人都应当至少持有一份合同原件及附件。

8. 本合同未尽事宜，双方当事人可在文本的空白行中进行补充约定，或另行签订补充协议，补充协议作为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

广州市房屋租赁合同

出租人（甲方）： 广州市殡葬服务中心

证件类型： 证 号：

出租人： ☐房屋产权人 ☐房屋产权人委托代理人 ☐房屋产权人授权经营人

联系电话： 87244603 电子邮箱：

通讯地址： 广州市天河区燕岭路 418 号

收款账户（银行账户或网络支付账户）： 工行广州东山口支行 360200109000215204

承租人（乙方）：

证件类型： 证 号：

联系电话： 电子邮箱：

通讯地址：

收款账户（银行账户或网络支付账户）：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规的规定，甲方和乙方本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经协商一致，就住房租赁有关事宜达成如下协议：

第一条 房屋的情况及居住要求

（一）房屋坐落： 越秀区东川路（街、巷、里） 号（门牌） 。

房屋建筑面积 平方米。（附《出租房屋平面图》，如分租，须标注分租部位）

（二）本房屋的权属证明（需出示原件）为：

☐ 不动产权证 ，

☐ 房屋所有权证_____，

☐ 其他：_____，

证件号为：_____；

房屋产权所有人（权利人）为：_____；

产权所有方式为：☒单独所有 ☐共同共有 ☐按份共有；

当前是否设定抵押：☐是 ☐否；

当前是否设定居住权：☐是 ☐否；

规定的产权用途为：_____。

（三）房屋租赁形式：

☒整租。双方当事人约定，房屋居住人数为 0 人。

☐分租。分租房间居住面积_____平方米，居住人数为 _____人，最多不超过_____人，具体位置见房屋平面图（附件1）所标注区域，不得安排人员在厨房、卫生间、阳台和地下储藏室居住；

房屋配置：卫生间☐无 ☐独立使用 ☐共用；厨房☐无 ☐独立使用 ☐共用；客厅☐无 ☐独立使用 ☐共用；阳台☐无 ☐独立使用 ☐共用；其他：_____ ☐无 ☐独立使用 ☐共用。

（四）乙方承租人和实际居住人不一致的，乙方应当向甲方提供实际居住人的信息，具体见实际居住人信息表（附件1）。实际居住人发生变动的，乙方应□于_____日内告知出租人 ☐提前征得出租人书面同意。

第二条 租赁期限、租金及押金

（一）租赁期限、租金情况如下：

租赁期限	月租金（人民币）	
	小写	大写

（二）租赁期限： 6 年，自 年 月 日至 年 月 日止。

（三）租金：按月结算，由乙方于每月 伍 日前以银行转账形式结清当期租金，若乙方在双方约定的租金结算日后支付租金属于逾期支付。甲方收到租金后应出具增值税普通发票或增值税专用发票给乙方。租赁期间，甲方按上表租期对应月租金标准收取租金，未经双方协商确认，甲方不得单方上调房屋租金。

（四）押金：按首月租金标准贰个月的金额为押金，即人民币 元，乙方于 年 月 日前一次性转账支付给甲方。租赁期满或合同解除，乙方结清相关费用（包括应由乙方承担的费用以及房屋附属物品、设施损毁赔偿金等）并按期搬出时，甲方应同时将押金无息返还给乙方。如乙方未按合同约定付清相关费用，甲方有权将押金用于抵扣相关费用，剩余部分应返还给乙方；不足以抵扣的，乙方应据实予以补足。非不可抗力因素下（如战争、地震）提前解除合同，押金将不予退还。

第三条 房屋交付、返还及腾退

（一）甲方应于 年 月 日前将房屋按约定条件交付给乙方。双方经房屋交验，在《房屋交接及设备清单》（附件2）中签字盖章并移交房门钥匙后视为交付完成。房屋交付前的管理费、水电费、煤气费等相关费用由甲方承担。

（二）租赁期满或合同解除，乙方应按照原状和《房屋交接及设备清单》返还房屋

及其附属物品、设备设施，甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电煤气使用等情况进行交验，结清各自应当承担的费用。乙方移交房门钥匙后视为房屋腾退完成。因乙方原因或责任未能及时腾退所承租的房屋，甲方有权要求乙方按本合同当期应付租金日均额（以月租金除以 30 日计算）的双倍金额支付日均场地占用费，累计支付至乙方移交房门钥匙后视为房屋腾退完成日为止。

（三）乙方在腾退房屋前应对房屋中属于乙方的物品进行搬离处理，乙方逾期腾退房屋，或腾退房屋后，乙方遗留在房屋中的物品，视为乙方放弃其所有权，甲方有权自行处理。甲方处理上述物品所支出的费用，均由乙方承担，甲方有权直接在押金中予以抵扣，若押金不足抵扣的，甲方有权要求乙方补足。

第四条 其他相关费用的承担

（一）租赁期内，物业管理费、电梯费、水费、电费、电话费、电视收视费、燃气费、卫生费、上网费、车位费等由乙方承担。

（二）租赁房屋所在地实施围蔽管理、门禁管理的，所需费用由乙方承担。

（三）租赁期内发生的属于房屋附属设施维修维护、其他情况以及未列明的与房屋有关的费用均由乙方承担。乙方自行做好承租物业的有关费用结算。

（四）乙方损害房屋所属物业管理区域公共利益或相邻关系人合法权益而支付的费用，或因不当使用房屋行为导致第三人损失而支付的费用，应由乙方承担。

第五条 成交方式

本房屋租赁通过下列（三）方式成交：

（一）甲乙双方自行成交。

（二）甲 乙 双 方 委 托 同 一 房 地 产 经 纪 机 构 成 交 ， 机 构 名 称：_____，统一社会信用代码：_____，
经纪服务合同编号：_____，经纪人姓名：_____、
电话：_____。

(三) 其他方式：通过广州产权交易所有限公司公开招租达成交易。

第六条 房屋维护及维修

(一) 甲方按现状交付出租物业给乙方。保证房屋的建筑结构符合安全条件；租赁期内，乙方应遵守国家、省、市的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约，按照规定的房屋用途合理使用房屋。

(二) 乙方在合同期内需要装修的，应遵守以下约定：

1. 乙方进行室内装修的，应在不影响建筑主体结构和外墙的前提下进行。

2. 凡进行装修的，乙方应在装修前 10 日内向甲方提交书面申请、装修施工图；同时按相关规定报有关部门；装修完成并按相关验收规范经相应职能部门验收后，10 日内提交装修竣工图给甲方备案。

3. 甲方根据乙方提交的资料进行装修审查，对装修过程进行监管。如装修过程或结果影响建筑主体结构及外墙，有权叫停乙方任何装修活动。乙方应配合甲方消除上述影响才能继续装修。

4. 租赁期内经甲方同意乙方转租给第三人的，如需装修，应由乙方按上述条款收齐装修资料递交甲方申请及审验。

(三) 乙方在合同期内应负责承租房产及附属设施设备的看管、维护及维修责任，保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态：

1. 乙方不得擅自拆改变动房屋结构及设施设备，不得增加外墙荷载，不得超载使用，不得堆放易燃易爆及危险物品，不得擅自装修。

2. 若乙方需要对房屋进行室内装修或者增加设备的，必须经甲方书面同意，同时取得消防等相关部门许可后方可实施，且甲方有权对工程进行监督，费用乙方自理。

3. 在合同结束或解除后，双方进行物业交接时，乙方应对承租房屋及其附属物品、设备设施修复至正常使用状态，由双方签名确认，否则视为交接未完成。房屋及其附属物品、设备设施是否达至正常使用状态，以租赁物业所在的物业服务企业或双方认可的第三方鉴定机构出具证明或鉴定报告为准。涉及有关费用，由乙方自理。

4. 乙方应负的修缮责任：(1)排水管、厕所、化粪池的疏通及相关费用；(2) 门窗、玻璃及小五金的更换，电表内线、用电开关、灯头、插座等和水表内水管、水龙头更换等及相关费用；(3)建筑物楼板、外墙等渗水维修及相关费用。

5. 因乙方管理、保管或其他人为原因使用不当，致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应在甲方指定时间内负责维修完成并承担赔偿责任。

6. 对于街道工作人员检查房屋安全后指出的安全风险，甲乙双方要根据各自责任积极做好隐患整改工作。

第七条 水电火气消防等安全责任

(一) 甲方责任

水电火气等部门或甲方以书面形式向乙方发出“安全隐患整改通知书”后，乙方不按要求整改的，甲方有权要求乙方停止使用该房屋直至达到整改要求，如果是乙方原因造成停业的，甲方不承担赔偿责任。

(二) 乙方责任

1.乙方对承租房屋使用过程中的水电火气安全负责，必须严格按照有关规定和要求用水、用电（含电器产品）、用火、用气（含煤气或石化气），因乙方使用不当引起的事故，由乙方承担全部的经济、法律责任。需在房屋内安装或者使用超过水、电表容量的任何水、电设备的，应事前征得甲方的书面同意，并由甲方负责到有关部门办理增容手续，费用由乙方负担。煤气瓶、煤气炉、热水器等必须按规定安装使用。如乙方违规安装、使用超过水、电、气表容量的水、电、气设备，造成的事故和损失的，由乙方负责修复和赔偿。

2.乙方应保证承租房屋消防设施完好，按规定配置相应灭火器材或设置消防设备，并按规定取得相关消防验收或复查合格证。因乙方原因发生火灾事故造成甲乙双方财产损失或人员伤亡由乙方负责赔偿。

3.乙方应做好日常的消防安全管理工作，制定消防安全责任制，定期对员工进行消防安全教育，每年对员工进行消防安全知识培训，制定并严格执行用火、用电、值班、巡视制度。

4.乙方不得在承租房屋内生产经销分装，储藏化学危险物品。

5.乙方应接受甲方对其进行消防安全监督与检查，乙方对甲方指出的消防隐患或不安定因素，需按甲方要求整改。

第八条 经营及转租经营

1.乙方应按照出租标的的信息公告所述限定用途范围内的用途使用，不允许开展以下产生邻避效应及厌恶性的行业（含兼业）包括但不限于：批发零售业的湿鲜货、餐饮业、废品回收、仓储、物流、纺织等产业；不得用于经营和存放木质类品、布匹布料、放射性、腐蚀性、易燃易爆危险品等；不得利用房屋从事违法活动、损害公共利益等活动。

2.未经甲方书面同意，乙方不得擅自将房屋转租。乙方向甲方书面申请并取得甲方同意转租的，乙方应当确保转租第三人完全遵守本合同约定的条款，并应当将转租情况以书面方式告知甲方。乙方对转租第三人负有告知和监管责任。乙方对转租第三人对房屋造成的损失向甲方承担连带责任。

第九条 承租人优先购买权

合同期内，甲方出售租赁房屋的，应当在出售前 30 日书面通知乙方，乙方应当在收到甲方书面通知后 15 日内回复甲方是否愿意在同等条件下购买该房屋，逾期未明确表示购买的视为放弃对该房屋的优先购买权。甲方委托拍卖人拍卖租赁房屋的，应当在拍卖五日前通知乙方。乙方未参加拍卖的，视为放弃优先购买权。

第十条 合同解除

（一）经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

（二）因不可抗力导致本合同无法继续履行的，任一方当事人可以通知对方解除合同。

（三）甲方有下列情形之一的，乙方有权通过向本合同填写的甲方通讯地址邮寄送达《解除合同通知书》的方式单方解除本合同：

1. 迟延交付房屋逾 30 日的；

2. 交付的房屋严重不符合合同约定；

3. 故意隐瞒影响或可能影响乙方正常使用出租房屋的真实情况或提供与出租标信息公告重要事项及其他披露内容不符的虚假信息而订立合同的；

（四）乙方有下列情形之一的，甲方有权通过向本合同填写的乙方通讯地址邮寄送达《解除合同通知书》的方式单方解除本合同，收回房屋：

1. 欠缴租金或各类费用逾 30 日的；
2. 擅自将房屋转租给第三人、改变房屋用途或拆改变动损坏房屋主体结构的；
3. 利用房屋从事违法活动、损害公共利益等相关情形的；
4. 镇街有关部门检查房屋出具的房屋安全告知书、整改通知书等文书明确在租赁期间因乙方使用房屋导致安全隐患，应由乙方负责整改的，乙方不积极整改，致使甲方房屋存在安全隐患的。

第十一条 违约责任

（一）甲方违反合同第十条第（三）项第 2、3 点约定，乙方要求解除合同的，应当在房屋交付后 10 日内提出；合同解除的，甲方应当退还乙方当月租金及押金。

（二）乙方逾期支付租金，每逾期一日按照当期应付租金的 0.1% 向甲方支付违约金；逾期超过 30 日的，甲方有权要求解除合同并要求乙方按照当月租金 2 倍的金额支付违约金，甲方同意继续履行合同的，逾期付款租金的违约金计至乙方付清租金之日止。

（三）乙方逾期支付租金超过 30 日的，甲方有权要求解除合同并要求乙方退出房屋，乙方拒不交出房屋或拖延交出房屋的，甲方除有权要求乙方限期迁出及追讨占用期间的房屋占用费（房屋占用费按房管部门最新发布的同期同地段同类房屋租金参考价或本房屋最新一期租金标准两者价高者的 2 倍收取）外，并有权按占用期内房屋占用费、拖欠的租金和其他应缴纳费用总额的 30% 向乙方收取违约金。

（四）乙方擅自改变约定的房屋用途、拆改变动损坏房屋主体结构，或利用房屋从事违法活动、损害公共利益的，甲方有权立即解除合同并要求乙方按照当月租金 2 倍的金额支付违约金，造成甲方房屋损坏的，乙方还应承担赔偿责任。

第十二条 争议解决方法

本合同在履行过程中发生的争议，由甲乙双方协商解决，协商不成的，可以通过下列____（二）__种方式解决：

（一）提交广州仲裁委员会裁决；

（二）向租赁房屋所在地的人民法院起诉。

第十三条 双方约定其他事项

（一）合同约定的地址对双方均具有法律约束力，并作为接受人民法院、仲裁机构邮寄相关文件、材料的地址。如地址发生变更，应在变更后 3 日内通知对方，否则应承担不利后果。

（二）租赁合同备案手续由双方按《广州市房屋租赁管理规定》共同办理，所需费用由双方各自承担。

（三）本合同所列乙方支付的租金应为出租房屋的整体金额，不允许拆分支付；所付租金不包括物业管理费、水、电机空调费及公摊费用；乙方应与甲方委托的物业管理公司签订物业管理合同，依规接受管理，每月按时交纳物业管理费用、水、电、空调费及公摊等费用。

（四）乙方不得在出租房屋室内外新建和添建各种永久性建筑物、构筑物，确实需要改造、装修或者增扩设备，必须征得甲方书面同意，费用自理，权属归甲方所有，租赁期满后或者解除合同时，应当无偿以适用状态移交给甲方。

（五）甲方同意乙方转租或分租的，乙方应当在不违背甲乙双方原约定的权利和义务的前提下，签订转租合同，但不得以所承租的房屋作抵押或者入股联营，如发生纠纷或给甲方造成任何损失的，均由乙方承担。

（六）乙方应按中标内容和出租标的信息公告所述限定用途范围内的用途使用租赁房屋，进行经营活动。

（七）乙方应承担所承租的房产的环境卫生、安全、防火以及用人（员工）登记管理、计划生育等工作责任，系责任人。因乙方责任造成损失或纠纷，由乙方承担全部责任，甲方保留追究法律责任及索赔事项。

（八）乙方承担租赁期内因使用出租房屋产生的各种纠纷处理。

（九）甲方不保证出租房屋现有消防设施（含消防通道、消防栓、消防用水等）符合现时消防规定，也不保证乙方取得该标的消防合格证及营业执照等证照，承租方须自行评估出租房屋现状设施条件是否具备改造可行性，且消防设施整改、投入工程及费用等均由乙方负责，乙方须按《中华人民共和国消防法》及相关法律法规完善该标的的消防申报手续，且必须在取得公安消防部门出具的消防验收合格文件或办妥一切消防安全的相关手续后方可开业，乙方应自行承担因此可能造成的包括但不限于无法办理营业执照等相关证照的障碍或风险，不得以此为由主张解除租赁合同或者拒付租金或者向甲方主张任何权利。

（十）出租标的证载用途为非居住用房，出租用途为商业、办公。乙方须按租赁用途使用，知悉并接受可能存在的相关风险。乙方已参与竞拍前前往现场实地勘察物业及其附属物并对出租房屋进行充分了解及咨询。乙方不得以无法办理相关经营证照为由主张解除合同或者追究甲方及广州产权交易所有限公司的责任，也不得以此为由拒付租金及其它费用。如乙方无法办理相关经营证照而要求退租的，其租赁保证金不予退还。

（十一）本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议。

（十二）双方已了解本合同全部内容，自愿签订本合同，并保证遵守、履行。

第十四条 合同生效

本合同附件共__份，具体为_____。

本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。本合同一式__陆__份，其中甲方执__叁__份，乙方执__叁__份，均具有同等法律效力。本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应签订补充协议，补充协议是本合同不可分割的组成部分。

甲方【甲方】（签字或盖章）：

【法定代表人】（签字或盖章）：

【委托代理人】（签字或盖章）：

【法定代理人】（签字或盖章）：

乙方【乙方】（签字或盖章）：

【法定代表人】（签字或盖章）：

【委托代理人】（签字或盖章）：

【法定代理人】（签字或盖章）：

签订时间： 年 月 日

签订地点：

签订时间： 年 月 日

签订地点：

（乙方营业执照或身份证复印件粘贴处）

附件 1

房屋消防安全保证书

本单位（本人）将严格遵守《中华人民共和国消防法》的有关规定和《租赁合同》的约定，自觉接受政府有关职能部门的监督检查，提高消防安全意识，保证做到：

1、按规定配置相应灭火器材或设置消防设备，并取得消防部门的消防验收或复查合格证。

2、坚决杜绝生产、经营、居住的“二合一”、“三合一”等现象。

3、不占用公共通道，不在房屋内及周边公共部位（场所）生产、储存或使用易腐、易燃、易爆等危险品。

4、定期组织有关人员学习消防安全知识，在房屋显眼处张贴消防安全知识挂图，让有关人员掌握消防安全基本知识。

5、自觉接受政府及职能部门组织的消防安全知识培训。

6、如属三小场所，将严格执行“三小”场所消防安全保证书的要求。

7、收到停止使用房屋通知后，立即停止使用承租的房屋。

8、在经营过程中，加强自查自改，一旦发现违反规定或存在消防安全隐患，将立即改正。如消防部门鉴定承租的房屋不符合消防安全的，同意甲方解除租赁合同，双方不负责违约责任。如有违反，愿承担一切法律责任，按法律法规规定接受处罚。

本人（单位）已认真阅读或听取宣读并理解保证书全部内容。

单位名称（盖章）：

保证人：

年 月 日

附件 2

廉洁自律承诺书（合作单位）

我单位作为广州市殡葬服务中心（以下简称中心）的合作单位，与中心签署《广州市房屋租赁合同》（以下称“合同”）。现就合同履行期间的廉洁自律工作做以下郑重承诺：

一、在合同履行过程中，我单位将严格遵守国家法律、法规以及中心的相关纪律规定，依法经营、诚实守信、公平竞争、规范服务，自觉抵制不正当手段竞争行为，切实维护中心利益和办丧群众合法权益，共同打造廉洁殡葬形象。

二、合同履行期间，我单位保证廉洁自律，遵守商业道德，诚信经营，确保本单位员工不做有损中心利益的事，不泄露中心的商业秘密及其他相关工作信息，不利用为中心供货提供或服务的便利谋取不正当利益。

三、我单位将加强员工的职业技能和职业道德教育，做好岗位培训、形象培训，工作中注意文明礼貌用语，树立“在中心服务就是代表中心形象”的意识，共同维护中心的良好形象。做好员工的廉洁教育，确保员工不利用职务便利向群众索取或收取红包、利益、小费及其他相关财物。

四、合同签署及履行期间，绝不向中心工作人员提供礼金、回扣、红包等财物，以谋取不正当利益。

五、在工作中如发现中心工作人员或其他第三人有违法违纪和损坏中心利益及形象的行为，应及时制止，并向中心举报。

六、自觉接受政府部门、社会和中心的监督。如我单位员工在工作过程中，因违反有关规定给中心造成不良影响的，我单位将主动承担一切责任，赔偿一切经济损失，并采取积极有效手段消除不良影响。

七、我单位承诺严格遵守以上事项，如有违反，视为我单位严重违约，中心可作解除合同处理，还可向政府信用信息部门举报，同时将我单位列入不再合作名单。

特此承诺。

合作项目名称：广州市房屋租赁合同

成交供应商（盖章）：

法定代表人（或授权代表）签名：

日期： 年 月 日

附件3 房屋交接及设备清单

[illegible]

双方确认无异议，上述所列的房屋内设备移交乙方使用。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

移交日期在_____年____月____日

本合同租赁期满，双方确认无异议，上述所列房屋内设备移交甲方。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

移交日期在_____年_____月_____日

附件 4 其他相关费用明细表

项目	单位	单价（元）	起计时间	起计底数
水费				
电费				
燃气费				
收视费				
物业费				
卫生费				
上网费				
车位费				

提示：根据《广东省人民政府办公厅转发省发展改革委等部门关于清理规范城镇供水供电供气行业收费促进行业高质量发展实施方案的通知》（粤办函〔2021〕262号）第四条第（三）项的规定，供水供电供气供热企业应抄表到户、服务到户，严格按照政府规定的销售价格向终端用户收取水电气暖费用。对供水供电供气供热企业暂未直抄到户的终端用户，任何单位或个人不得在水电气暖费用中加收其他费用，对具备表计条件的终端用户，应按照政府规定的销售价格执行；对不具备表计条件的终端用户，水电气暖费用应由终端用户公平分摊。物业公共部位、共用设施和配套设施的运行维护费用等，应通过物业费、租金或公共收益解决，不得以水电气暖费用为基数加收服务类费用。经营者要建立健全各项收费及费用分摊相关信息的公示制度，及时向终端用户公开。

此外，根据《广州市供用电条例》第三十三条第一款中规定“任何单位和个人不得违反国家电价政策加价或者变相加价收取电费”。