

合同编号：NYGS-2026-

房屋租赁合同



甲方：广州流溪现代农业发展有限公司

地址：广州市从化区街口街河滨北路32号一楼

法定代表人：张泽荣



乙方：

地址：

法定代表人：

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，
双方共同订本合同，以资共同遵照执行。

一、房屋基本情况

乙方于_____年__月__日经广州产权交易所协议出租取得该房屋的租赁权，甲方现同意按现状将_____出租给乙方作_____用途使用，建筑面积为_____平方米。

二、租赁期限和租金

(一) 合同期限

本合同租赁期限为5年（含装修免租期），自
年_____月_____日至_____年_____月_____日止，其中，_____年_____月
日至_____年_____月_____日为装修免租期。

(二) 租金

该房屋第一年租金（含税）为人民币_____元整（
¥_____元）。合同期内租金从第二年开始递增，每年的租金在上年的基础上递增3%。合同期内总租金（含税）为人民币_____元整（¥_____）。具体明细如下：

租赁期限	月租金额/元(人民币，含税)	
	小写	大写
年 月 日至 年 月 日		

(三) 物业费根据新世纪物业管理有限公司收费标准, 物业费5元/平方米, 每年12月1日-次年3月31日通风费标准2.5元/平方米, 每年4月1日-11月30日期间的空调制冷费为10元/平方米。

(四) 电费收费根据独立电表的收取。

三、 租金支付

租金按月结算, 由乙方在每月的10号前将本月租金以银行转账方式缴付到甲方指定的银行账号, 具体结算信息如下:

公司名称: 广州流溪现代农业发展有限公司

地址: 广州市从化区街口街河滨北路38号一楼

税号: 91440101MA9YA9310B

开户行: 中国建设银行股份有限公司广州从化支行

账户号码: 44050156160100003012

四、 保证金

(一) 乙方应于____年__月__日前一次性通过银行转账方式向甲方交纳(人民币)____元(大写: ____元整)保证金。甲方收款后应同时向乙方出具租赁保证金收据, 甲方应在合同终止或租赁期届满后30个工作日内, 扣除乙方应付未付的费用(含水电费、垃圾费、网线费等)后, 不计利息将保证金退回乙方。乙方须持承租人身份证、承租人银行帐号信息、本合同、租赁保证金收据原件等一并提供给甲方办理, 如缺少其中一项, 甲方有权不退回保证金。

(二) 乙方拖欠的费用甲方可在保证金中扣除。因乙方违约产生的违约金先从保证金中扣除, 不足部分另行支付。符合本合同约定保证金不予退还的情形, 甲方有权不退还保证金。

五、房屋的使用

(一) 乙方不得擅自对房屋进行扩、加、改建(含改变内间隔)、室内装修或增加设备(包括但不限于一切嵌装在房屋结构内的附属设备, “增设设备”下同)。若乙方确需要对房屋进行扩、加、改建(含改变内间隔)、室内装修或增加设备, 必须经甲方书面同意, 同时取得相关部门书面许可后方可实施, 且甲方有权对工程进行监督。扩、加、改建(含改变内间隔)、室内装修或增加设备的费用由乙方承担, 产权及相关权利、权益归属甲方。合同期满或因故终止、解除的, 扩、加、改建部分、室内装修、增设设备无偿归甲方所有, 乙方不得拆卸, 如拆除门窗, 必须恢复原貌。

(二) 装修房屋时, 需到甲方处提交房屋装修申请, 并提交相关资质证如: 施工资质证、人员身份证、电工证、焊工证、高空作业证复印件, 同时自购防火灭火器、安全帽, 作业时做好防护措施。装饰面板不得将受力构件隐蔽, 确需加装饰面板的, 必须留检查口, 因装修造成毗邻房屋漏裂的, 由乙方负责修复和赔偿; 乙方违反规定或约定对房屋进行扩、加、改建(含改变内间隔)、室内装修或增加设备的, 甲

方可解除本合同并收回房屋，因此造成的安全隐患或事故问题由乙方承担全部的经济、法律责任。同时，甲方有权要求乙方对房屋恢复原状，乙方拆除自己增设的设施、设备时，应书面通知甲方管理人员到场，因擅自拆除造成房屋结构损坏的，乙方应负责修复和赔偿。

(三) 乙方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。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，造成事故和损失的，由乙方负责修复和赔偿。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。

(四) 乙方擅自改变房屋用途、使用房屋不当或者人为造成房屋损坏的，甲方有权要求乙方整改并赔偿损失，如乙方拒不整改或赔偿损失的，甲方有权收回房屋并追究乙方违约责任。

六、甲方的权利和义务

(一) 依照本合同约定将房屋及设备交付乙方使用。

(二) 交付使用房屋的主体结构安全、门窗基本完好，配备基本的给排水、用电。

(三) 承担房屋主体结构自然损坏的维修和费用。

(四) 负责对房屋进行定期安全检查。

(五) 租赁期间需转让该房屋时，须提前叁个月书面通知乙方。

七、乙方的权利和义务

(一) 乙方必须严格遵守消防、环境保护、城市管理等相关法律法规、规章及政策规定，遵守该房屋所在物业管理区域的管理规约或临时管理规约，配合甲方、街道办事处、消防机构及安监、公安、卫计、城管等有关部门做好安全、消防等工作。不得占用公共通道，不得在房屋内及周边公共部位(场所)生产、储存或使用易腐、易燃、易爆等危险品及迷信物品，不得制造严重影响邻居的噪音。

(二) 按合同规定及时交纳租金。

(三) 乙方应负的修缮责任：租赁期间，由乙方导致租赁房屋的质量或房屋内外部设施损毁包括房内外防水、门窗、水电等，维修费由乙方负责，除房屋主体结构自然损坏外的其他日常修缮费维护，费用由乙方支付。

(四) 租赁期间所产生的物业管理费、水电费、清洁费、排污费、卫生垃圾费、电话费、网络费、煤气费等，由乙方负责支付。

(五) 租赁期届满、甲乙双方未续订合同或者因其他原因导致合同终止、解约，乙方应在3个工作日(建筑面积大于300

m²的大型物业为5个工作日)内交回承租房屋和设备给甲方，缴清拖欠的租金和其他应缴的费用。若乙方需继续承租该房屋的，乙方应在合同期满前3个月通知甲方，并按规定参与公开招租。

(六)在该承租房屋(商铺)移交完毕后，乙方遗留在承租物业的所有物品、设施、设备(如有)，将被视为乙方已自动放弃对该等物品、设施及设备的所有权，甲方可自行处理，由此产生的清理费用由乙方承担。

(七)租赁期届满后，享有优先承租权。

(八)租赁期届满后，如第三方取得该物业承租权，乙方不能再使用原物业地址经营，并在30天内变更或注销原经营证照，否则甲方有权不退回保证金。

八、转租

(一)物业出租后，乙方不得擅自将房屋转租、分租、转让、转借他人或调换使用，否则视同违约，甲方有权收回房屋并追究乙方违约责任。

(二)因特殊情况确需转租的，乙方需提出书面申请，由甲方原决策机构审议后方可转租。转租合同的内容必须事先征得甲方的同意，否则不得转租。

九、违约责任及合同解除

(一)若甲方未按合同要求，逾期交付租赁物给乙方使用，每逾期一天，应按月租金的5%向乙方支付迟延履行违约金。

甲方无正当理由拒向乙方交付租赁物，逾期一个月，视为甲方根本违约，乙方有权单方解除合同，并可要求甲方向乙方支付相当于当年租金的20%作为违约金。

(二)租赁期间内，乙方有以下情形或者违反房地产租赁管理法律、法规的，视为违约，甲方有权终止合同，没收保证金并收回房屋，造成的损失由乙方承担，并按剩余租赁期租金总额的20%向甲方支付违约金；

1、乙方擅自将房屋转租、分租、转让、转借他人或调换使用；

2、乙方擅自对房屋进行扩、加、改建(含改变内间隔)、室内装修或增加设备；

3、乙方利用承租房屋进行非法经营活动，被有关行政部门处罚查封；

4、其他违法违规行为。

(三)租赁期间内，乙方有以下情形，甲方有权没收保证金并收回房屋，并追讨乙方拖欠的租金、其他应缴纳费用和违约责任；造成不良后果的，乙方承担全部经济、法律责任。

1、因乙方原因提前终止合同；

2、乙方拖欠租金逾期2个月或拖欠相关费用总金额达到2个月的租金额。

(四)租赁期间内，乙方未按合同相关规定缴付各项费用的，甲方可向乙方行使以下权益：

1、乙方逾期未缴付租金的，甲方有权即时向乙方发出书面通知要求乙方立即缴付租金；如乙方在下月1号前仍未缴付上月租金，除应及时向甲方补缴租金外，从上月10号起至实际付清租金之日止每日须按所欠租金总额的5%向甲方支付违约金。

2、乙方如拖欠物业管理费、水电煤气等费用超过15天，甲方有权即时向乙方发出书面通知要求乙方立即缴付欠款及违约金；拖欠费用超过30天，甲方可先行从保证金中划扣相应金额，并通知乙方补足保证金金额，乙方应于接到甲方通知后10天内补足保证金金额；逾期不补足且保证金余额低于60%，甲方可参照本章违约责任第(三)款追究乙方责任。

(五)租赁期届满，甲乙双方未续签租赁合同，甲方通知乙方按期迁出，乙方逾期不迁出的，甲方有权按本合同租金标准的150%收取占用期租金及管理费、水电费等，直至乙方将承租物业完好交还甲方；乙方逾期占用超过15天的，甲方有权强行收回该物业，乙方遗留在该物业的物品视为其遗弃物，甲方可自行处理，无需再另行通知乙方。

(六)因乙方原因导致合同提前终止或解约，乙方不再享有优先承租权。

(七)经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

(八) 有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：

1、该房屋纳入政府收回、市政建设、改造项目等公共需要的国有土地房屋征收范围内，甲方提前30天向乙方发送终止合同通知；

2、该房屋因甲方公司业务发展需要进行片区整体升级改造的，合同期内甲方提前三个月向乙方发送书面通知，且免收乙方三个月的租金。

十、特殊约定

乙方同意并确认下列事项：

(一) 保证在签订本合同时提交的身份证、户口簿、工商营业执照、卫监、食监、法定代表人身份证明、委托代理人身份证明等有关材料全部真实、合法、有效。

(二) 甲方送达给乙方的文件、通知等材料，除当面交乙方签收外，还可以邮寄方式寄往乙方确认的送达地址或以乙方承租房屋张贴公告的方式进行。

乙方确认其送达地址为：_____；
收件人：_____；联系电话：_____

乙方承诺：

1、若因其确认的送达地址不准确、送达地址变更未及时书面告知甲方，乙方或者乙方指定的代理人拒绝签收，导

致甲方送达的文件、通知等材料未能被乙方实际接收到的，乙方自行承担后果，文书被退回之日起即视为送达。

2、甲方可以短信、微信或电子邮件方式向乙方发送通知、文件等材料，短信、微信或电子邮件自发出之日起满5日即视为送达。

3、甲方在承租房屋张贴公告，自公告之日起满/日即视为送达。

十一、合同的修改和补充

合同未尽事宜，应由双方友好协商解决。如需对合同及其附件作任何修改或补充，须由双方以书面做出方为有效修改或补充文件与合同有不一致的，以修改或补充文件为准。

十二、合同效力

合同自双方签章后生效，将保持其效力直至双方已完全履行合同项下的所有义务并且双方之间的所有付款和索赔已结清。

十二、不可抗力

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。

十四、争议解决办法

(一) 如果任何争议或权利要求起因于本合同或与本合同有关或与本合同的解释、违约、终止或效力有关，都应由



双方通过友好协商解决。协商应在一方向，另一方送达关于协商的书面要求后立即开始。

(二)如果在一方提出协商要求后的10日内，双方通过协商不能解决争议，则各方同意向广州市从化区人民法院提起诉讼。如因乙方违约引发诉讼而造成甲方为此支付的诉讼费、仲裁费、调查取证费、律师费、担保费等合理费用均由乙方承担。

(三)诉讼进行过程中，除双方有争议的部分外，合同其他部分仍然有效，各方应继续履行。

十五、其他约定

合同以中文签署，壹式贰份，甲乙双方各持壹份，具有相同法律效力。合同中手写体(手写体应由合同双方授权代表签名并加盖合同双方的印章)与印刷体具有同等法律效力。

十六、合同附件

甲方(签章):

法定代表人
(或被授权人):

合同经办人:

联系电话:

日期: 年 月 日

附件一: 租赁安全责任书

附件二: 廉洁诚信承诺书

乙方(签章):

法定代表人
(或被授权人):

合同经办人:

联系电话:

日期: 年 月 日