房屋租赁合同

穗租备_____号

第一条　合同当事人

出租人（甲方）：广州银行股份有限公司

承租人（乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规的规定，甲乙双方本着平等、自愿原则，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　　的房地产（不动产权证号码：　　）出租给乙方作　　用途使用，建筑（或使用）面积　　平方米，分摊共用建筑面积／平方米（乙方已核查现场并同意以现状实际面积为准）。

第三条　甲乙双方协定的租赁期限、租金情况如下：

租 赁 期 限	月租金额（币种：人民币 ）元	
	小　写	大　写

注：上述租金均为含税价，仅为月租金，不包括物业管理、水、电、网络、燃气等其他费用。

租金按月结算，由乙方在每月起租日开始的前5日内按转账付款方式缴付租金给甲方。

第四条　乙方在本合同签订之日起 5 个工作日内向甲方一次性交纳（人民币）

元保证金。租赁期满或解除合同之日，乙方结清全部应付费用（包括但不限于租金、水电费、燃气费、垃圾处理费、有线电视费、物业管理费、网络使用费等），及乙方按照甲方要求或合同约定腾退清空并向甲方交付租赁房屋之日起 20 个工作日内，甲方将保证金无息退回予乙方。如乙方在租赁期内存在违约行为导致需扣减保证金作为违约金的，甲方将扣减后的余额（如有）退回乙方，不足抵扣的，甲方有权向乙方追偿差额。

第五条　甲方收取租金及租赁保证金的账户信息如下：

户　名：广州银行股份有限公司

开户行：广州银行营业部

账　号：800159580302012

（一）甲方仅在收到乙方支付的租金或违约金后，向乙方开具相应金额的发票。乙方要求甲方对租金开具增值税专用发票的，必须在支付相关租金后的 3 个月内向甲方提出。乙方需向甲方提供准确的开票信息，如因乙方提供的开票信息不准确，或乙方遗失发票，导致乙方未能顺利获得进项抵扣的，甲方可协助乙方按照相关税收法规和文件的规定提供有关资料并配合乙方完成税务机关要求的相关手续，由此而产生的一切费用，由乙方自行承担。

（二）如甲方因违反合同约定需向乙方支付违约金的，乙方收到有关款项后应向甲方开具相应金额的增值税专用发票。如因甲方提供的开票信息不准确，或甲方遗失发票，导致甲方未能顺利获得进项抵扣的，乙方应协助甲方按照相关税收法规和文件的规定提供有关资料并配合甲方完成税务机关要求的相关手续，由此而产生的一切费用，由甲方自行承担。

第六条　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等的查处工作。

第七条　甲方的权利和义务：

（一）依照本合同的约定将租赁房屋交付乙方使用。

（二）有权定期或不定期对租赁房屋进行检查。

（三）甲方应负的修缮责任：公共区域等设施的养护和维修。

（四）租赁期间甲方转让该租赁房屋时，须提前1个月书面通知乙方。

（五）发现乙方擅自改变租赁房屋主体、承重结构、用途的，或者乙方拖欠租金或其他费用30日以上的，甲方可解除合同，收回租赁房屋，没收租赁保证金，并要求乙方赔偿因此导致的甲方全部损失及按年租金的30%支付违约金。

（六）租赁期满，甲方有权收回房屋，乙方应及时返还房屋。

第八条　乙方的权利和义务：

（一）按时交纳租金。逾期交付租金的，每逾期一日，乙方须按当月租金额的2%向甲方支付违约金。

（二）乙方应负的修缮责任：租赁房屋及其附属设备设施的维护，包括但不限于房屋主体结构（墙体、地面等）、给排水（如漏水、渗水等），以及消防设施设备等。

（三）若乙方需对租赁房屋进行装修的，乙方装修过程中严禁破坏房屋主体、

承重结构，确保房屋安全，严格遵守国家有关住宅室内装饰装修管理规定及小区物业管理相关规定。涉及消防验收的，乙方须确保装修工程最终取得消防主管部门出具的消防验收合格证明。租赁期满，装饰装修无偿归甲方所有。甲方对乙方装饰装修和增设的物品不承担维修义务。因装饰装修造成租赁房屋损毁的，乙方应当承担恢复原状或赔偿损失责任。

（四）乙方承诺：租赁房屋仅可用于符合法律法规、政策规定及租赁合同约定的合法用途，严禁用于从事违法违规活动。乙方应爱护和正常使用租赁房屋，不得任意弃置垃圾、超标准排放污染物或产生噪声、违反规定饲养动物、违章搭建、侵占公共通道、高空抛物或实施其他损害他人合法权益的行为，发现租赁房屋公共区域设施和外墙设施自然损坏，应及时通知甲方并积极配合检查和维修。因保管不当或使用不当或违法违规使用造成租赁房屋及附属设施、物品损坏的，乙方应负责修复、更换或赔偿，乙方拒绝的，甲方有权解除合同并要求乙方承担违约责任，违约金不足以覆盖甲方损失的，乙方应另行赔偿。

（五）乙方在承租的租赁房屋内需要安装或者使用超过水、电表容量的任何水电设备，应事前征得甲方书面同意，并由甲方负责到有关部门办理增容手续，费用由乙方负担。

（六）乙方须签订《房屋租赁安全责任书》，并承担租赁期间用水、用电、用气以及消防安全等安全责任，如发生消防等安全事故均由乙方承担。乙方应注意防火安全，不得损坏、擅自拆除、停用消防设施，不得私拉乱接水、电、燃气管线，不得在租赁房屋内存放易燃、易爆等危险物品，不得在租赁房屋内从事违法犯罪行为，否则甲方有权解除合同，并要求乙方承担一切损失。

（七）租赁期满前3个月，甲方将对房屋重新招租，乙方应予配合；如乙方愿意续租，乙方须按照甲方房屋招租有关程序参与，乙方在同等条件下享有优先权。

（八）租赁期届满后，若乙方不再承租的，应于租赁期满后5个工作日内腾退清空并将租赁房屋向甲方妥善交付。

（九）如甲方对租赁房屋进行转让处置的，乙方须于收到甲方书面通知之日起15日内书面答复甲方是否行使优先购买权，否则视为乙方放弃所承租房屋的优先购买权。

（十）乙方确认其在签订本合同前已现场查验房屋情况，并同意承租该房屋。同时乙方已查阅承租房屋的有关产权证明文件，清楚并接受承租房屋的产权状况，承诺不以承租房屋产权等问题为由不缴纳租金、解除或终止合同，乙方因此遭受的损失由乙方自行负责。如房屋出租用途为商业/办公等用途的，乙方须按照有关法律法规规定自行向有关部门办理报建、营业执照、税务登记以及水电增容、消防报备等经营/办公所需的有关事宜，所发生的风险及费用由乙方负责。

（十一）在租赁期内，乙方是租赁房屋的实际管理人，自行负责人身和财产安全，租赁房屋内发生的所有安全事故均由乙方承担，与甲方无关，包括但不限于水、电、气使用不当、消防安全、高空抛物、房屋内摔倒给乙方及同住人员造成的人身伤害等，甲方不承担任何责任。

（十二）乙方应当在租期届满前5日内将登记在租赁房屋项下的企业注册地址信息等相关登记或备案信息迁出。

第九条　合同解除、终止

（一）有下列情形之一，本合同终止：

1. 经甲乙双方协商一致同意终止的。

2. 发生法律规定的终止事由的；

3. 该房屋被依法征收征用的；

4. 该房屋因不可抗力原因损毁、灭失，致使乙方不能正常使用的；

（二）租赁期内，乙方提出提前退租解除合同的，需至少提前1个月向甲方提出书面申请，并说明具体解除时间及事由，保证金甲方予以扣除。乙方应在合同解除之日起5个工作日内腾退清空并将租赁房屋按合同要求妥善交付，且按合同要求结清全部应付费用。

（三）租赁期内，如因政策调整或甲方资产处置等原因需要提前解除合同的，甲方将提前1个月通知乙方，说明解除合同时间，乙方对此不持异议并承诺无条件配合并腾退清空房屋。

（四）租赁期满或提前解除、终止合同的，未经甲方书面同意，乙方返还房屋时，需保证附属设施、物品的完整良好，不得拆除该房屋的所有固定装修或设施（包括乙方承租后自行改建或加建部分，广告、灯箱、招牌除外），乙方须将自置家具、杂物等可移动物品全部搬离租赁房屋，否则，将视为乙方对余下物品放弃权利，由甲方全权处理，乙方对此充分知悉并无异议。

（五）甲方逾期向乙方交付租赁房屋，且逾期超过30日的，乙方有权解除合同。

（六）在租赁期内，甲、乙双方变更或解除本合同，须在十日内到房地产租赁管理机构办理变更或注销登记手续。

（七）无论何种情形下解除或终止本合同的，乙方均应在合同解除或终止之日起5个工作日内腾退清空并将租赁房屋向甲方妥善交付。

第十条　违约责任

（一）乙方应自行按时足额支付租赁期间的包括但不限于租金、水电费、燃气费、垃圾处理费、有线电视费、房屋管理费、网络使用费等相关费用，如乙方拖欠相关费用30日以上，甲方有权单方面解除合同、收回房屋，租赁保证金不予退还，乙方仍需缴纳上述拖欠费用；因拖欠上述费用给甲方造成损失的，甲方有权要求赔偿。

（二）乙方或任何雇员、代理人、授权人不得使用承租房屋作任何违反法律、法规及规定的行为或业务，不得作出危害租赁房屋、业主或其他房屋的任何举动，否则甲方有权单方面解除本合同，租赁保证金不予退还，并按本合同约定向乙方追讨违约金；乙方应无条件负责及赔偿因其举动或违反任何法律或规定而引致甲方所蒙受的损失或费用。乙方在接获任何政府部门或公共机构有关租赁房屋之通知时应立即书面通知甲方有关事项。

（三）未经甲方书面同意，乙方不得转租、分租、提前退租、转借或调换租赁房屋。乙方不得擅自改建、扩建、装饰装修租赁房屋或变更租赁房屋附属设施、物品，否则，甲方有权单方面解除本合同，乙方租赁保证金不予退还，并追究乙方给甲方造成的损失及收取违约金。

（四）租赁期满或本合同提前解除、终止的，乙方应按第八条约定腾退清空房屋。乙方逾期腾退，则每逾期1日，除按当年度日租金的两倍支付租赁房屋占用费外，乙方还应向甲方支付当年度每月租金的2%的违约金直至乙方归还租赁房屋为止，乙方还应承担因逾期归还产生的与该房屋有关的各项费用，以及给甲方造成的一切损失。乙方逾期腾退清空房屋且未按约定支付占用费、违约金以及与该房屋有关的各项费用超过30日的，甲方有权自行收回房屋并处置乙方放置在该房屋内的物品。

（五）租赁期内任何一方无法定或约定的理由而单方提出解除合同的，另一方有权要求违约方赔偿损失，并有权按租赁存续期内租金总额的30%收取违约金。

（六）乙方违反本合同约定的其他义务，经甲方催告后仍未履行或纠正的，每逾期一日应向甲方支付当年度每月租金的2%的违约金，逾期超过30日的，甲方有权没收保证金并解除合同，乙方还应赔偿甲方因此所遭受的一切损失。

第十一条　本合同约定的一切损失的范围包括但不限于直接损失和间接损失、包括但不限于案件受理费、财产保全费、差旅费、律师费、公证认证费、公告费、鉴定费及其他因违约方的违约行为而导致的其他损失。

第十二条　不可抗力

1．由于不能预见、不能避免和不能克服的自然原因或社会原因，致使本合同不能履行或者不能完全履行时，遇到上述不可抗力事件的一方，应立即书面通知合同其他方，并应在不可抗力事件发生后十五日内，向合同其他方提供经不可抗力事件发生地区县级以上政府部门出具的证明合同不能履行或需要延期履行、部分履行的有效证

明文件原件，由合同各方按事件对履行合同影响的程度协商决定是否解除合同、或者部分或全部免除履行合同的责任、或者延期履行合同。

2. 受到不可抗力影响的一方，应当采取一切合理措施避免损失扩大。否则，扩大部分的损失不能以不可抗力为由主张免责。

3. 逾期期间发生不可抗力，违约方不能以不可抗力为由主张免责。

第十三条　租赁期内因征地拆迁的，双方应共同遵守《广州市城市房屋拆迁管理条例》，否则，由此而造成的损失由责任方承担。

第十四条　本合同履行中发生争议，双方应协商解决，协商不成时，任何一方均可向租赁房屋所在地有管辖权的人民法院起诉。

第十五条　租赁期间甲乙双方依法各自承担交易佣金、印花税、租赁登记备案费等相关税费。

第十六条　本合同未尽事宜，双方可另行签定补充协议，补充协议与本合同约定内容不一致的，以补充协议为准，补充协议与本合同具有同等法律效力，为本合同不可分割的组成部分。

第十七条　本合同经双方法定代表人或委托代理人签名并加盖公章或合同专用章（乙方为自然人的，需签名及按指纹）后生效，双方须到房地产租赁管理机构办理租赁登记备案。

第十八条　本合同约定的承租期届满后，如甲、乙双方协商一致由乙方继续承租租赁房屋的，甲、乙双方必须重新签订新的租赁合同，并到房地产租赁管理机构重新

办理租赁登记手续，并按规定各自缴纳相关税费。

第十九条 送达地址确认条款

甲乙双方确认：本合同签章所填写的地址为本合同各方接收文件、通知等的地址，如相关地址发生变化，变化方应在三日内书面通知对方，否则须承担一切不利后果。

本合同签章所填写的地址亦为发生争议时司法机关送达有关诉讼文书的确切地址，**甲乙双方均知悉：**根据法律法规的有关规定，如受送达人提供或者确认的送达地址不准确、拒不提供送达地址、送达地址变更未及时告知对方和受案法院、受送达人本人或者受送达人指定的签收人拒绝签收，导致诉讼文书未能被受送达人实际接收的，受送达人应自行承担有效送达的法律后果。邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；直接送达的，以送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日。

第二十条 本合同壹式肆份，具有同等法律效力，甲方持贰份，乙方持壹份，壹份送交房地产租赁管理机构备案。

（以下无正文）

甲方（公章）：广州银行股份有限公司	**乙方（法人公章/自然人签名及指纹）**
法定代表人：	法定代表人
_____证件号码：	_____证件
委托代理人：	委托代理人：
_____证件号码：	_____证件号码：
地址：	地址：
联系电话：	联系电话：

附件：

房屋租赁安全责任书

出租人（甲方）：广州银行股份有限公司

甲方法定代表人/负责人：

承租人（乙方）：

乙方法定代表人/负责人：

租赁房屋地址：

租赁房屋经营类别：

租赁房屋实际用途：

为进一步加强租赁房屋安全管理，按照《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国安全生产法》等相关法律法规，经甲乙双方协商同意，特制定本房屋租赁安全责任书（下称“本责任书”），双方共同遵守。

一、甲方权利和义务

（一）提供的租赁房屋符合安全标准。

（二）定期进行安全检查，发现违法及违规行为和安全问题的，督促乙方整改消除安全隐患。

（三）强化高风险作业管控，对于乙方租赁房屋用于生产经营的，甲方督促乙方落实作业审批要求，由乙方制定作业方案，并安排专门人员现场管理。乙方未落实作业相关规范要求，或者作业人员屡次违章作业的，视为乙方违约，乙方应当立

即按照甲方要求进行整改，否则甲方有权解除租赁合同，没收租赁保证金。乙方应当按照租赁合同约定承担违约责任向甲方支付违约金，并赔偿由此导致的甲方损失。

（四）对入场的乙方人员开展安全生产、消防安全等方面的法律法规宣传。

（五）其他属于甲方在出租项目或出租场所安全生产管理的权利和义务。

二、乙方的权利和义务

（一）乙方租赁房屋用于生产经营的，应贯彻执行国家、省、市各级相关安全生产法律法规及监管规定要求，制定规章制度和操作规程、落实安全投入、配备安全生产管理人员等。

（二）乙方提供的企业资质、特种作业人员操作资格、入场设施设备检验检测资料等相关材料真实、合法、有效；制定的作业方案符合相关法律、法规及规范标准要求；使用场所和相关设施设备符合相关法律、法规、国家或行业规范要求，按照租赁合同约定承担房屋维修维护责任。

（三）乙方应杜绝租赁房屋出现以下问题：占用堵塞安全出口和疏散通道；埋压、圈占、遮挡消火栓；电动自行车或电池违规充放电；将车间、仓库和宿舍设置在同一建筑物内的“三合一”、“多合一”和违规存放危险物品等现象。如利用租赁房屋进行生产经营活动的，在开业前应向甲方出示已办理消防批准文件及工商营业执照、开业许可证书等资料，并将相关复印件交予甲方留档。

（四）乙方应负责保护租赁房屋的整体结构，不得私自拆除和改装租赁房屋，不得破坏租赁房屋外貌。项目作业符合法律法规及国家/行业规范标准，包括但不限于：制定落实安全和技术交底；履行动火、临时用电、吊装、建设工程拆除、高处作业、有限空间等作业的审批要求；特种作业人员持证上岗，并安排专人进行现场安全管理；配备作业设备、工具、劳动防护用品、安全警示标志、应急救援设备等。

（五）乙方对租赁房屋应按照有关规定配置消防安全器材，定期进行安全检查，及时发现并排查安全隐患，保障人员生命和财产安全。

（六）电器产品的安装、使用和电气线路设计、铺设，必须符合国家有关消防安全技术的规定，确保安全用电，严禁私拉、乱接电线和随意加大用电负荷。

（七）综合行政执法大队、市场监督管理和政府有关部门或甲方对房屋作现场安全检查，乙方必须无条件配合工作，配合开展现场安全检查，及时纠正违规行为，落实隐患问题整改。如乙方拒绝接受整改或1年内被行政主管部门责令限期整改2次或以上的，视作乙方违约处理，且甲方有权单方解除租赁合同。

（八）发生突发事件，乙方应立即根据不同情况，通知当地政府、公安、消防等有关部门采取有效措施进行处理，并同步通知甲方。乙方租赁房屋用于生产经营的，应当于租赁合同生效之日起15个工作日内制定应急预案或现场处置方案（方案应包括急处置第一责任人和应急措施，以及事故报告的流程和责任），并交甲方审核、备案，同时，对从业人员进行安全生产教育培训，加强应急处置培训，开展应急演练，做好培训演练记录。

（九）乙方违反消防安全或安全生产相关法律法规，依法须承担相应行政处罚，若构成犯罪的，依法须承担刑事责任。

（十）其他属于乙方在承租场所安全管理的权利和义务。

三、其他

（一）本责任书自甲乙双方加盖公章或合同专用章之日起生效。

（二）本责任书壹式肆份，甲方持贰份，乙方持壹份，壹份送交房地产租赁管理机构备案，每份具有同等法律效力。

（三）若有未尽事项，由甲乙双方沟通协调并共同签订补充说明。

出租方：　　承租方：

签订日期：