

广州市房屋租赁合同

穗农科字租合【2026】 号

第一条 合同当事人

出租人（甲方）：广州市农科所科技发展有限公司

承租人（乙方）：_____

根据国家、省、市法律、法规及有关规定，甲乙双方本着平等、自愿的原则，共同遵守本合同。

第二条 甲方同意将坐落在广州市花都区花东镇桑梓南路 23 号物业出租项目，物业产权证规划用途为其它。出租给乙方作办公用途使用，建筑面积合计 6217.15 平方米。

第三条 租赁期限、租金情况

1、租赁期限从 ____ 年 ____ 月 ____ 日起至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止，共计 5 年。如果交付场地时间出现变化的，则以实际交付场地时间为准，但租赁期限 5 年不变。交付场地当天，甲乙双方应当签署书面的《场地设施设备交接单》。

2、租金标准：第一年按成交价格____元/月收取，租金每2年在上一年的基础上递增3%，即第3年、第5年递增。

租 赁 期 限	月租金额（币种：人民币）元	
	小写	大写

注：期限超过 5 年的，超过部分无效。

租金按月结算，乙方将首期租金于签订合同之日起算 5 个工作日内支付。此后，月租金于每月前 10 天内支付当月租金，以转账方式支付给甲方。

甲方纳税人识别号：91440100MAE780KH97

甲方开户行：农行广州赤岗支行

甲方账号：44050301040020241

3、租赁期内，由乙方自行负责缴付该物业的水电费、综治卫生等相关费用。

第四条 乙方须于成交结果公示期满 5 个工作日内签署租赁合同，并于合同生效 5 个工作日内交纳人民币 元（大写： ）

（**金额以按租赁合同末年月租赁费用的 3 倍收取**）履约保证金给甲方。如不在规定时间内签署租赁合同，则视为根本性违约。

第五条 双方的主要职责

1、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、计划生育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、依照合同约定将房屋按现状交付乙方使用。

2、甲方应负的修缮责任：房屋主体结构性安全的修缮。

3、租赁期间转让该房屋时，须提前1个月（不少于1个月）书面通知乙方；抵押该房屋须提前1个月书面通知乙方。

4、如发现乙方擅自改变房屋结构、用途致使租赁物受到损失的，甲方有权采取对场地进行停水停电处理的措施，并有权要求提前解除合同，收回房屋，履约保证金、水电押金不予退回。且甲方有权要求乙方赔偿损失。

5、乙方拖欠租金超过10天且经甲方书面催收后5天内仍不清缴或拖欠租金60天以上的，甲方可申请相关方对出租场地进行停水停电处理，并有权要求提前终止合同，收回房屋，履约保证金、水电押金不予退回，且甲方有权要求乙方赔偿损失。

6、甲方应在租赁期满或提前终止合同后乙方交还场地之日起15个工作日内，且乙方不存在违约情形下（包括但不限于没有欠缴租金、水电费、综治卫生费等情形），将履约保证金、水电押金无息退回乙方。如甲方逾期未退履约保证金，每逾期一日，甲方须每日按履约保证金金额的3%向乙方支付违约金。

第七条 乙方的权利和义务

1、乙方须于签署租赁合同之日起算7个工作日内交纳人民币30,000元（大写：叁万元整）的水电押金给甲方，对逾期交纳保证金和押金，每逾期一日，乙方须每日按履约保证金金额的3%

向甲方支付违约金。逾期 10 日的甲方可以要求解除合同并追究其违约责任。

2、依时交纳租金等费用。逾期交付租金等费用的，每逾期一日，乙方须按欠付金额的 3 %向甲方支付违约金。

3、乙方应负的修缮责任：除房屋主体结构性安全的修缮外的其他所有修缮。包括但不限于楼地面墙面天花的粘贴饰面，水电管线开关、灯具、排气扇、吸排水管道、空调、炉具、马桶、洗手台盘、玻璃镜面、玻璃防水隔墙、毛巾架、门、窗、衣柜、厨柜等所有的房屋设施设备维修。

4、租赁期届满，应将承租房屋交回甲方；在乙方无违约的情形下，如需继续承租房屋，应至少提前 90 天向甲方提出书面申请并达成书面协议，根据国有企业出租出借管理有关规定，在同等条件下享有优先权。

第八条 其他约定

1、乙方装修应征得甲方书面同意，费用自理，并承担因此而产生的一切经济和民事法律责任。装修不得改变房产证分户图所示的房屋间隔，乙方自行负责租用物业的装修（包括但不限于土建施工、水电设备、公共消防通道及消防设备等）的一切费用。如果乙方因间隔装修原因造成消防等不过关，乙方应当负责消除不过关因素并保证消防合格，且一切后果由乙方承担，不得追究甲方的经济、法律责任。租赁期内因房屋维修需乙方临迁的，乙方自理临迁安置费用。如是甲方修缮责任的，则乙方可以要求减免临迁期间的租赁费用；如是乙方修缮责任的，则不得减免任何租赁费用。

2、租赁期满或提前终止合同乙方交还场地时，乙方不得拆除一切装嵌在房屋结构或墙体內的装修和设备，甲方无须补偿。否则，甲方有权在履约保证金中扣修复的费用，不足部分，乙方应负责赔偿。

3、未经甲方同意，乙方不得将房屋转租或分租、转借他人使用。否则甲方可视作乙方根本性违约，甲方可以提前终止租赁合同，收回房屋，且履约保证金、押金等款项不予退还。

4、乙方如提前解约，租金应交至退出之月，甲方无须退还履约保证金。甲方如提前解约，租金收交至乙方退出之月，同时向乙方赔偿一个月标准租金。除此之外，双方互不追究对方其他违约责任。任何一方需提前解约时，均应当提前 30 天通知对方，给与对方合理期限予以应对。

5、租赁期内乙方自理各项费用，包括水电费、综治卫生等。如乙方拖欠上述费用，且经甲方书面催告后 5 天内仍不清缴的，则甲方可视作乙方根本性违约并有权提前终止合同，收回场地，且履约保证金、押金等款项不予退还，并有权向乙方追讨欠费。

6、乙方应当合法使用本房屋，否则甲方可视作乙方违约，可单方提前终止合同，收回房屋，且履约保证金、押金等款项不予退还。若存在乙方被查封、冻结、诉讼保全、强制执行等司法措施影响物业使用或乙方正常履约的，甲方有权单方提前终止合同，立即收回房屋，且履约保证金、押金等款项不予退还并向乙方追讨相关损失。

7、因乙方违约导致合同无法履行的，甲方有权单方提前终止

合同，立即收回房屋，且履约保证金、押金等款项不予退还并向乙方追讨相关损失。

8、合同期满终止或提前终止后，乙方应当在5天内将场地依约清场并按可正常使用状况交还给甲方。如果乙方逾期交付的，则甲方可以随时自行接收场地，场地内一切物品均可视作乙方弃物，甲方可以自行处置。同时，乙方逾期交付场地的，甲方有权不退还其履约保证金、押金等款项。如果因场地交还给甲方造成其他任何损失的，乙方还应当另行承担全额赔偿责任。乙方逾期交还场地至甲方实际收回场地期间，甲方将按照合同解除或终止之前最近一个月的租金标准的两倍向乙方计收场地使用费。不足月的按足月计算。场地使用费在每个使用月份的前3天内支付，逾期的，乙方还应当按照未付部分每天3‰的标准支付相应的违约金。

9、合同解除或终止后30天内，乙方应当将在该场地上注册的工商企业登记、特定经营等行政许可登记进行注销或迁移出该场地。乙方未在规定时间内完成上述事项的，甲方可以拒绝退还履约保证金、押金等款项。如给甲方造成损失的，甲方有权要求乙方赔偿损失。

10、租赁物业按现状出租：承租方按现状承租，如重新间隔装修，必须按房产证分户图的要求自行负责租用物业的间隔装修，包括土建施工、水电设备、公共消防通道及消防设备等的一切费用。如果承租方因间隔装修原因造成消防等不过关，乙方应当负责消除不过关因素并保证消防合格，且一切后果由承租方承担，不得追究出租方的经济、法律责任。乙方不得以此为由追究甲方及广州产权交易

所的任何责任。

第九条 设施设备维护与责任

1、自本合同生效之日起，甲方将坐落于广州市花都区花东镇桑梓南路23号物业内的电梯系统、专用变电房及附属电力设施、监控系统、消防设施、给排水系统等公共设施设备（以下统称“附属设施”）交付予乙方。

2、自本合同生效之日起，乙方即为上述附属设施的实际管理人与安全责任主体。对附属设施享有排他的操作、调度及日常管理权，并独立承担因管理、使用、维护该等设施所产生的一切法律后果。

3、乙方须严格遵守《中华人民共和国特种设备安全法》《电力供应与使用条例》等国家及地方性法规，对电梯、变电房等设施履行日常巡检、定期报检、必须持证操作等安全管理义务。

4、乙方应自行配备或聘请具备相应资质的第三方维保单位，对设施进行维护保养。因乙方管理不善、操作不当或未尽到安全警示义务导致人身伤害或财产损失的，由乙方独立承担全部赔偿责任，且不得以任何理由向甲方追偿。

5、租赁期间，附属设施的所有日常维修费、中大型维修费、零部件更换费、法定强制检测费、年度检验费及能耗费用，均由乙方全额承担。

6、若附属设施因自然损耗、使用寿命届满需进行重大修缮或整体更换的，双方另行协商。

7、甲方将设施交付时确保其运行正常，此后因设施故障、检

修、停用或事故导致的乙方经营损失、第三方索赔，甲方不承担任何赔偿责任，法律法规另有强制性规定的除外。

8、甲方可以定期或不定期进入出租物业等核心区域进行安全检查的权利。若乙方未按约定履行维保义务，经书面催告后7日内仍未整改或拒绝整改的，甲方有权自行或委托第三方进行维修，所发生费用由乙方承担。甲方有权单方提前终止合同，立即收回房屋，且履约保证金、押金等款项不予退还并向乙方追讨相关损失。

9、甲乙双方应于本合同生效7个工作日内，签订书面《安全管理协议》。

第十条 其他事项说明

出租物业设有2个月装修免租期（装修金额不低于2个月租金总额），乙方须于进场施工前向甲方提交完整的装修施工方案（包括但不限于装修改造平面图、水电布置图、效果图等），经甲方审核同意后方可实施；装修施工完毕后，乙方须向甲方提供装修完工验收资料（包括但不限于装修工程合同及发票、主要材料采购凭证、装修前后对比影像资料等）；免租期内，乙方无需支付租金，但需承担水电费等除租金外的其他相关费用。

第十一条 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的，造成的损失由责任方承担。

第十二条 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。

第十三条 本合同一式（肆）份，甲方持壹份，乙方持壹份，

广州产权交易所壹份，壹份街（镇）出租屋管理服务中心备案。

第十四条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，可依法向中国广州仲裁委员会申请仲裁裁决。

第十五条 本合同自双方签字之日起生效。

甲方（签章）

乙方（签章）

法定代表人（或授权委托人）：

法定代表人：

经办人：

委托代理人：

地址：海珠区琶洲大道 17-3 号

地址：

_____年_____月_____日

_____年_____月_____日



