

广州市房屋租赁合同

甲方（签章）

乙方（签章）

法定代表人：

法定代表人：

_____证件号码：

_____证件号码：

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：

_____年____月____日

_____年____月____日

经审查，该合同以穗租备_____号予以登记备案。

经办人：_____租赁登记备案机关（签章）_____年 月 日

经审查，该合同以穗租备_____号予以登记备案，但
该物业具有《广州市房屋租赁管理规定》第_____条第_____项情形，或
出租人未履行第_____条_____款义务，予以注记。

经办人：_____租赁登记备案机关（签章）_____年 月 日

经审查，该物业的出租人已按照《广州市房屋租赁管理规定》
规定整改完毕，符合出租条件，注销注记。

经办人：_____租赁登记备案机关（签章）_____年 月 日

经审查，该合同以穗租终_____号予以注销登记备案。

经办人：_____租赁登记备案机关（签章）_____年 月 日

第一条 合同当事人

出租人（甲方）：_____

承租人（乙方）：_____

根据国家、省、市有关法律、法规及有关规定，甲乙双方本着平等、自愿的原则，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_____（是/否有产权证）的
房地产出租给乙方作_____用途使用，建筑（或使用）面积为_____平
方米。

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（含税价，币种：人民币）	
	小 写	大 写

注：期限超过 20 年的，超过部分无效。建筑物起始月租金单价为_____元/m²，租赁期限为_____年，
租金每_____年递增_____%，免租期_____个月。

租金按_____月（月、季、年）结算，由乙方在每_____月（月、季、年）
的第_____五日前按_____转账或支票_____付款方式缴付当月租金给甲方。

名称：

纳税人识别号：

地址：

银行账号：

开户行：

甲方收讫乙方支付的租金后应开具合法有效的增值税发票或收据予
乙方。租金增值税发票按月开具，如乙方预缴租金的，甲方于实际应缴
月份再开具相应的增值税发票。

第四条 乙方向甲方交纳（人民币）_____元租赁保证金和_____元水电保证金，在乙方不存在违约情形及租赁物完好的前提下，甲方应在租赁期满或解除合同后将租赁保证金和水电保证金本金（不计利息）
退回乙方（凭票据原件退保证金）（以下如无特别指明的，统称保证金）。

第五条 双方的主要职责：

1. 甲乙双方应当履行有关法律法规的规定和义务。
2. 甲乙双方应当协助、配合有关部门做好物业租赁、物业安全、消防安全、治安、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. 依照合同约定将物业及设备交付乙方使用。未按约定提供物业的，每逾期一日，须按当月租金额的 / % 向乙方支付违约金。

2. 甲方应负的修缮责任：甲方将物业按出租时现状移交给乙方后，甲方仅对物业主体结构承担修缮义务。但若主体结构问题系乙方过错所致，则修缮费用及由此造成甲方损失均由乙方承担。

3. 租赁期间转让该物业时，须提前 / 个月（不少于 3 个月）书面通知乙方；抵押该物业须提前 / 日书面通知乙方；乙方同意放弃该物业的优先购买权。

4. 发现乙方擅自改变物业结构、用途致使租赁物受到损失的，甲方可解除合同，收回物业，并要求乙方赔偿全部损失。

5. 在租赁期内，若乙方拖欠租金或水费、电费、物业费超过 1 个月，甲方有权书面通知乙方后采取停水停电措施，直至乙方缴清租金、水费及电费。

第七条 乙方的权利和义务：

1. 依时交纳租金及水电费。逾期交付租金或水电费的，每逾期一日，乙方须按应付金额的 万分之五 向甲方支付违约金。水电费、卫生费、管理费等费用由乙方承担并直接向有关部门缴纳。

2. 乙方应负的报建、修缮责任：租赁期内，乙方负责物业维修及消防设备设施、水电设施及其他设施设备等的投资建设和维修，费用由乙方承担。乙方需对物业进行装修改造时，须以书面形式报甲方同意才能进行施工。甲方对施工全过程有权监督和管理，乙方必须无条件做好施工期间的安全、卫生等工作。乙方需自行投资完善消防设施及相关报建、验收手续，并取得竣工验收消防备案受理凭证后，方可投入使用。租赁合同终止或解除后，未形成附合的可移动的设施、设备由乙方搬离，如超过五日仍未搬离的，视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处理；但已形成附合的、已固定的设施设备（包括但不限于水电、消防设备设施）乙方不得拆除、搬离，无偿归甲方所有。

3. 租赁期届满或解除合同后，经甲乙双方交接验收，将原承租物业交回甲方。在确认乙方不存在违约情形及租赁物完好后 15 日内，乙方凭票据原件向甲方申请退回保证金（不计利息）。乙方有未结清债务

的，则甲方有权从保证金中直接抵扣。

4. 在租赁期内，乙方须合法经营，在经营中所发生的一切税费乙方按有关规定缴纳；未经甲方同意，乙方所租赁的物业不得擅自整体转租，在征得甲方同意后可分租；不得提供予“三无人员”居住，不得作为“二合一”“三合一”场所使用。

5. 租赁期内，乙方应自行做好消防、安全生产及环境卫生等工作，租赁物业内不得存放危险化学品、易燃易爆等物品。

6. 如乙方需提前终止合同时，应提前 2 个月书面向甲方申请，并征得甲方书面同意，否则保证金不予退回。租赁时间未满一年乙方申请提前退租的，则需全额补缴免租期租金。

第八条 其他约定：

1. 租赁期满或合同解除时，乙方应当即交回物业予甲方并自行清空房屋所有乙方权属物品，对乙方未及时清空的乙方权属物品，甲方有权自行处置且不承担侵权责任。2. 如遇政府（或有关部门）征用收回、城中村改造及“三旧”物业进行整体改造或甲方自行开发，需要使用该物业时，甲方提前 30 天通知乙方后合同自动终止，乙方应无条件依时退出，甲方不作任何赔偿或补偿，双方互免承担违约责任。如遇征收（用）机关给予补偿，搬迁费归乙方所有，经营补偿由甲乙双方各得 50%，土地、建筑物补偿归甲方所有。3. 合同解除或终止后，如乙方恶意占用物业，逾期拒不返还租赁房屋予甲方，甲方有权按本合同解除或终止时当月租金的 1.5 倍收取乙方的占用费。

第九条 甲乙双方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 本合同一式四份，甲方持二份，乙方持一份，一份交予街（镇）出租屋管理服务中心备案。

第十二条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，依法向物业所在地人民法院起诉，因此产生的诉讼费、律师费等与该争议相关的费用均由违约方承担。

第十三条 本合同自双方签字或盖章之日起生效。