



广州市房屋租赁合同

第一条 合同当事人

出租人（甲方）：

地址：

电话：

承租人（乙方）：

地址：

电话：

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 租赁内容

甲方同意将坐落在_____出租给乙方作用房使用（注：严禁乙方经营足浴、养生保健、棋牌、卡拉 OK 等娱乐业态及宗教相关项目，场内严禁使用明火），出租面积_____平方米，共分摊共用建筑面积_____平方米。

第三条 租赁期限及租金、付款方式

甲乙双方协定的租赁期限、租金情况如下：

出租标的出租期限为 年，自_____起至_____止，首年每月租金为人民币_____元整（¥_____），并从第 2 年开始，每年租金在上一年度基础上递增_____ %。

租赁期限	月租金额（币种：人民币）元	
	小写	大写
年 月 日至 年 月 日	免租	免租
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		

免租期为__个月，免租期限为__年__月__日起至__年__月__日止，租金自__年__月__日起开始计算。乙方在支付租赁保证金后，有权进入该房屋进行装修施工工作。免租期间，乙方不承担租金，但须承担相应的水费（含污水处理费）、电费及物业管理费等费用。

第四条 付款时间和方式

1. 租金按月结算，乙方将首月租金于租赁合同签订且生效之日起5个工作日内向甲方一次性支付，此后，乙方在收到甲方每月出具的《缴费通知》后10个工作日内，以转账方式缴付当月租金给甲方。甲方收取租金后应向乙方提供有效的收款凭证。甲方收款账户如下：

户名：

开户行：

账号：

纳税人识别号：

2. 本合同所涉费用均已包含税费，甲方收到乙方支付的款项后，开具合法有效的发票给乙方。

第五条 租赁和装修保证金

1. 租赁保证金。乙方于租赁合同签订且生效之日起 5 个工作日内，向甲方交纳相当于出租物首年 2 个月租金数额的租赁保证金人民币_____元整（¥_____），租赁保证金于租赁期满或解除租赁关系时，乙方无违约并结清所有费用、办清一切移交手续后 30 个工作日内无息退回给乙方。如乙方违反本合同的约定，则甲方不予退还乙方交纳的租赁保证金。如乙方未能按时足额交付租赁保证金，本合同即予解除。

2. 装修保证金。乙方如需对出租物进行装修施工，必须向甲方申请获准后依法向政府相关部门办理施工等有关手续。装修保证金标准为人民币_____元整（¥_____），由物业公司进行收取。装修保证金将于装修完毕后，经甲方或其他相关单位检验合格 30 个工作日后无息退还，如发现原有设施有损坏需按甲方建设标准照价赔偿或负责修复。

第六条 其他费用

1. 本次出租行为所涉及的一切税、费由甲乙双方各自依法承担。

2. 水费（含污水处理费）、电费由物业公司按实际使用量计算收费，费用收取标准以政府相关部门规定的价格为准，费用在收到物业公司每月出具的《缴费通知》后 10 个工作日内以转账方式交付给物业公司。

3. 物业管理费按人民币____元整(¥____)/月由物业公司收取，费用在收到物业公司每月出具的《缴费通知》后 10 个工作日内以转账方式交付给物业公司。

4. 水费（含污水处理费）、电费和物业管理费如遇政府调整收费标准，则按新标准执行。

第七条 出租物的交付使用时间为甲方按照租赁合同的约定，依时足额地收到乙方支付的首月租金和租赁保证金之日。

第八条 甲方按出租物的现有质量、现状和指定的用途出租，并承诺出租物不存在共有、抵押、查封情况。

第九条 租赁期内，出租物的建筑主体结构修缮由甲方负责，日常维修维护、修缮以及乙方的装修装饰部分等维修维护工作和相关费用由乙方负责。

第十条 本次出租用途为限定用途的商业办公用房（见第二

条)。如改变用途的,乙方应事先报有关部门和甲方批准。如未能获得有关部门和甲方批准的,乙方不能擅自改变租赁用途。

第十一条 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。

第十二条 甲方的权利和义务

1. 依照合同约定将出租房屋交付给乙方使用。

2. 提供水源、电源。

3. 租赁期间转让、抵押该房屋时,须提前 90 日(不少于 90 日)书面通知乙方。

4. 发现乙方擅自改变出租物结构(指梁、柱、承重墙、剪力墙)、用途、擅自转租、分租、调换使用或抵押,甲方有权停止供水供电、限制人员出入以及解除合同收回出租物标的,并要求乙方赔偿损失,且租赁保证金不予退回。

5. 甲方承担因收取租金依法应缴纳的税费。

6. 甲方有权对出租物定期进行治安、防火、卫生的监督和

检查。

7. 甲方有权按照城市规划管理的规定，对出租物招牌及依附于出租物广告宣传进行准许、监督和检查。

第十三条 乙方的权利和义务

1. 乙方有权在租赁期内依约使用标的物，享有独立的使用权、管理经营权，不得违反相关法律法规的禁止性规定。

2. 乙方一切经营活动必须遵循国家法律、法规和有关条例。

3. 乙方须以自身的名义使用租赁物，并按照国家有关法律、法规（包括工商、税务、治安、卫生、环保、消防等）的规定，自行办理所需的一切证照，及时将相关证照复印件交甲方存档，严禁超出其业务范围。因证照不全导致的相关责任和损失由乙方承担，依法应由甲方提供有关资料办理的，甲方仅协助提供，乙方不得以办理经营证照为由向甲方追究有关法律责任和索取任何补偿。办理相关证照的费用由乙方自行承担。

租赁场地仅可用于乙方或乙方开设的不具有独立法人资格的分支机构、分公司在营业执照中登记（注册）为住所（经营场所）。

4. 乙方应在合同期内对租赁场地进行有效管理，遵纪守法，遵守甲方关于物业管理、车辆管理等规定，并主动接受甲方或有关职能部门的管理和监督。在租赁期间所发生的一切债权债务和

相关的法律责任,包括但不限于发生人身或财产损害等均由乙方自行承担。

5. 严禁赌博、吸毒、传销、传播淫秽物品等违法犯罪活动。

6. 严禁将易燃、易爆、剧毒、腐蚀性和放射性等危险物品带入或存放在租赁场内。

7. 乙方须遵守国家的法令,确保防火、用电安全,用电必须符合用电安全的有关规定,不得擅自安装水电设备设施,如因室内电路使用不当,导致室内发生火情及触电等情况,所造成损失一律由乙方承担;禁止人员留宿,禁止使用明火,搞好门前三包清洁卫生工作。

8. 租赁合同期内,乙方须承担出租物生产设施(含用电用水等设施)的维护保养费用,并按国家有关规定和标准配置消防设备设施,做到定期检查保养,并承担所产生的一切费用。

9. 乙方不得擅自改变原有的消防安全系统及拆卸相关消防设施、不得占用消防通道、疏散通道,并自行评估现有消防设施是否可以满足经营需要,如需改动、增加消防设施,应报甲方及相关部门批准,装修使用的各功能区应设置符合消防规范的消防设施,合同期满退场,必须保留完整消防设施。若因原有的消防设施原因导致无法满足本项目使用的,本合同解除,双方互不承担违约责任,乙方仍需交纳占用出租物和设施期间的租赁费,并

自行承担所有支出的费用。

10. 甲方移交给乙方使用的出租物及配套设施设备，应正确使用并妥善保管。租赁期满或合同终止时，乙方应将出租物及配套设施设备完整、完好交还甲方。如有损坏，乙方应按甲方建设标准照价赔偿或负责修复；如发生物品遗失，乙方应购置同款同质物品予以赔付，或按市场价格向甲方赔偿。

11. 乙方不得随意改变出租物的结构和使用性质。租赁场地内的所有工程（包括但不限于装饰装修、电路、消防等），须在施工前将方案、图纸报甲方审核同意，并按规定缴纳施工保证金，需要办理其他审批手续支付其他费用的，由乙方负责。乙方对建筑的装修或改造需聘请具备相应资质的公司实施（包括但不限于设计、施工、造价、监理、勘察），按照国家有关建设工程规范及标准设计及实施，全过程需满足规划、住建、供电、水务、消防等相关部门的要求。乙方在改造过程中应接受甲方的监督。乙方对出租物进行装饰装修或改造完工后，须将改造、装修过程中形成的全部施工文件、资料移交给甲方并经相关部门验收合格后方能投入使用（包括试业）。乙方应自行承担乙方以及乙方选用的承包商及其所雇用的工人或其它人员的人身伤害、财产损失等一切风险。租赁期满或租赁合同因故解除，依附于出租物的装饰装修无偿归甲方所有，乙方不得以此向甲方追究法律责任和索取

任何补偿。

12. 因使用的出租物而应向有关职能部门缴交的各项费用，由乙方承担。

13. 乙方在租赁场所范围内须按照城市管理相关规定，名称、字号等标牌标志都应该按照“一店一招”的规定设置，招牌内容、规格及安装须报甲方审核同意。乙方不得在租赁范围外立面和外围擅自发布（张挂）广告宣传或进行相关业务。

14. 乙方如采取会员制或以月卡、季卡、年卡等预收费方式经营，预收费用对应的服务期限不得超过本租赁合同期限，否则，由此产生的一切责任及后果均由乙方承担。

15. 乙方如有以下行为，甲方有权解除合同并收回出租物，且不予退回交纳的租赁保证金，并保留追究乙方违约责任的权利。

（1）出现违法经营现象或在租赁物中出现违法犯罪行为的。

（2）未经甲方书面同意而将出租物出借、转租、分租、调换使用及抵押的。

（3）超出本合同第二条规定的经营范围及面积，违规占用消防、疏散通道及其他公共空间的。

（4）租赁期内，存在逾期 30 日未支付租金、水费、污水处理费、电费、物业管理费行为之一的。

(5) 在出租物内存放有毒、有害物品及易燃易爆等危险品。

(6) 乙方破产、解散、清算或拖欠员工工资，或因乙方原因引发上访等群体事件。

(7) 因乙方原因，发生重大安全事故的。

(8) 乙方存在本合同其它条款约定的甲方可解除合同的情形的。

(9) 乙方存在其它违约行为且经甲方书面通知后 30 日内未能纠正的——但本合同其它条款另有约定违约责任的除外。

16. 租赁期内，须按时支付租金、水费、污水处理费、电费和物业管理费。如不依约缴纳，逾期 1 日须向甲方支付拖欠金额 0.05%（万分之五）/日的违约金。

17. 租赁期内，乙方如要提前终止合同，应提前 30 日书面通知甲方，并需征得甲方书面同意。

18. 合同期届满或合同解除，乙方应自届满或解除之日起 5 天内将出租物腾空交还甲方，逾期，甲方即可停止供水供电或采取限制人员出入的措施，由此若发生任何损害，均由乙方承担。同时，乙方应自逾期之日按当时租金的 2 倍向甲方支付场地占用费。如出租物内遗留有物品，均视为乙方放弃所有权，甲方可自行或委托第三方清理，由此发生的费用由乙方承担，且甲方无需向乙方作出任何赔偿或补偿。

19. 乙方指定_____（联系电话____，微信____，邮箱____）为安全责任人，安全责任范围为所管辖和使用的办公场所、场馆、仓库以及所辖的员工和外来人员，负责该项目区域内的安全生产、综治维稳、安全管理和训练、消防安全等，建立、健全安全生产责任制度，落实安全责任，强化安全生产监管。如有变更，需在5个工作日内书面通知甲方。

20. 乙方应自觉遵守国家、广东省及广州市有关生态环保、市容环卫、公共卫生事件应对的法律法规、政策规定及物业管理要求，并严格履行以下义务：

（1）积极践行绿色生活方式，减少垃圾产生，自觉履行生活垃圾分类、定点投放义务，不得随意丢弃、堆放垃圾，做到垃圾日产日清。

（2）严格履行门前三包责任，负责租赁区域及门前责任区域的环境卫生、绿化维护、秩序管理与噪音管控，合理控制经营及活动产生的噪音，避免噪音扰民，保持责任区干净整洁、无杂物堆放、无占道经营、无乱贴乱画。

（3）定期做好租赁范围内灭鼠、灭蚊、灭蝇、灭蟑等除四害防范工作，落实公共卫生事件防控、应急处置等相关措施，确保租赁区域及门前责任区卫生安全、公共卫生安全符合相关管理要求。

如乙方未按前述约定履行义务，甲方有权要求乙方限期整改，乙方逾期未整改或整改效果未达到甲方及相关管理部门要求的，甲方有权代为整改，由此产生的全部费用由乙方全额承担，甲方有权优先从租赁保证金中抵扣，不足部分向乙方另行追偿；因乙方原因造成罚款、投诉、舆情及造成甲方或第三方损失的，由乙方承担全部责任。

第十四条 违约责任

1. 甲乙任何一方无故未能履行本合同条款或者违反有关法律、法规，给对方或第三方造成的损失由责任方承担。

2. 履行期内甲乙任何一方无法定或约定的理由而单方提出解除合同的，除非双方协商一致达成谅解，否则提出方须按本合同第五条约定的租赁保证金数额向另一方交纳违约金。

3. 如因乙方原因导致甲方承担垫付等责任的，乙方应在该事实发生后 2 日内将垫付费用支付给甲方，逾期，乙方应按日 0.1%（千分之一）向甲方支付违约金。

4. 如乙方将租赁场地在营业执照中登记（注册）为住所（经营场所），乙方应在本协议期满或解除后 30 日内将该注册住所（经营场所）自承租场地内迁出或注销，逾期则按本合同约定的最后一期日租金标准的 30%按日向甲方支付违约金，甲方损失超过此违约金的，乙方应赔偿甲方的实际损失。

第十五条 不可抗力

1. 如遇暴雨、台风、洪涝、地震等自然灾害，突发公共卫生事件及相关防控措施，政府部门临时管制措施，或供电、供水等市政部门实施临时性停电、停水，造成出租物无法正常使用的，双方互不追究违约责任。

2. 如遇自然灾害、战争、政府行为等不可抗力事件，致使租赁合同无法继续履行的，双方可协商终止本合同，互不追究违约责任。如政府或上级主管部门就相关事项出台处置方案的，双方均同意按方案执行，如无统一方案，双方另行协商解决。

第十六条 合同的生效

本合同一式柒份，甲乙双方各执贰份，办理房地产租赁登记壹份，壹份交给*****备案，壹份交给广州产权交易所备案，每份具有同等法律效力。本合同自甲、乙双方签字并加盖公章之日起生效。

第十七条 争议的解决

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，依法向出租物所在地有管辖权的人民法院即广州市越秀区人民法院起诉。甲、乙双方均需严格履行本协议的各项条款，如有违约，违约方应承担民事责任，并赔偿守约方为维护其合法权益而支付的相关费用，包括但不限于诉讼费、鉴定费、评估费、律师

费、公证费、交通费、差旅费、保全费、保全担保费等。

第十八条 通知与送达

甲方指定_____（联系电话____，微信____，邮箱____）为本项目的联系人，代表甲方接收关于本项目的资料 and 文件，负责转达甲方的要求等；

乙方指定_____（联系电话____，微信____，邮箱____）为本项目的联系人，代表乙方接收关于本项目的资料 and 文件，负责转达乙方的需求等。

甲乙双方或人民法院处理争议的通知、文件往来、以及与本合同有关的要求等，可选择当面送达、按本合同所列通信地址（或双方随后书面通知对方的通信地址）邮寄送达、电子邮件、传真、电报、微信等方式送达。

当面交付文件的，在交付之时视为送达；以邮寄方式的，投邮后一日视为送达；以电子邮件方式或者传真方式、微信方式交付的，以发出电子邮件、传真或者微信视为送达。

一方变更通讯地址及其他联络方式的，应自变更之日起2日内，以书面形式通知他方；因甲乙双方改变通信地址未能及时书面通知对方，发信方发出的通知被退回的，视为该通知自被退回之日起已有效送达，相关后果由对方自行承担。

(正文结束, 以下为签字盖章项)

甲方:

乙方:

(公章)

(公章)

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

地址:

地址:

电话:

电话:

时间: 年 月 日

时间: 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, 但该房屋具有《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, 该房屋的出租人已按照《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

