

广州市房屋租赁合同

合同号

出租人（甲方）：广州市海珠区人民政府昌岗街道办事处

承租人（乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》及国家、省、市有关法律、法规及有关规定，甲乙双方本着平等、自愿、城市信用原则，经协商一致订立本合同，并共同遵守。

第一条 房屋基本情况

（一）房屋坐落（应与房屋权属证明或合法产权来源记载坐落一致）：_____（公安门牌地址为：_____）

（二）房屋建筑面积：_____平方米，分摊共用建筑面积_____平方米；

房屋结构：___；配备设施设备及附属家具、电器、装修等状况见附件一。

（三）房屋权属状况或合法产权来源情况：___

（四）用途为：___；经营业态：/

第二条 租赁期限

（一）房屋租赁期自 年 月 日至 年 月 日。

（二）甲方应于 年 月 日将房屋按约定条件交付至乙方。租赁双方经房屋交验签字盖章并移交房门钥匙后视为交付完

成。

第三条 租金及保证金：

（一）租金：

每月租金标准如下表，按月结算，由乙方在每月第 10 日前以银行转帐或微信、支付宝支付形式向出租方支付。

租 赁 期 限	月租金额（币种：人民币） 元	
	小 写	大 写

注：租金每年按 % 递增。租赁期限超过 20 年的，超过部分无效。水电费由乙方自行支付（如有）

（二）保证金：

乙方于年 月 日交纳（人民币）¥ 元租赁保证金¥ 元水电周转金。甲方应在租赁期满或提前解除合同之日，在收齐乙方租赁保证金、水电周转金票据原件后将保证金无息退回乙方。如乙方在租赁期间欠付租金、违约金等，甲方有权在租赁保证金中直接扣除后退还剩余保证金。如保证金不足以抵扣所欠款项，甲方有权向乙方追偿。如乙方在租赁期间欠付水电费，甲方代为支付的，有权在水电周转金中直接扣除后退还剩余款项。

第四条 双方权利与义务：

双方权责：

1、甲乙双方应当按照《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。

2、甲方保证租赁物业的建筑结构和设施设备符合建筑、消防、卫生、环保等方面的安全条件，满足基本使用功能，室内装修应当符合国家有关标准，不危及人身安全。乙方保证遵守国家和本市的法律法规以及房屋所在小区的物业管理规约，合理使用房屋，不得擅自变动房屋建筑主体及承重结构和擅自拆改室内设施设备。

3、租赁期内，甲乙双方应共同保障租赁物业及其附属物品、设施设备处于适用和安全的状态：

(1) 对于租赁物业及其附属物品、设施设备因自然属性或合理使用等非乙方原因而导致的损毁，乙方应当及时通知甲方修复。甲方应当在接到乙方通知后进行维修。

(2) 因乙方保管不当或不合理使用，致使租赁物业及其附属物品、设施设备发生损毁的，乙方应当负责维修、更换或承担赔偿责任。

(3) 乙方不得擅自改变房屋用途，不得利用租赁物业从事违法活动，不得损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活。

甲方权责：

1、甲方应按本合同约定时间和交付标准将租赁物业交付乙方使用，并为乙方升级改造等提供必要协助。

2、租赁期间转让租赁物业时，甲方须提前 3 个月（不少于 3 个月）书面通知乙方；抵押租赁物业须提前 30 日书面通知乙方。

3、有权监督乙方对工人工资的发放。

4、有权监督乙方按规用电。如乙方违规用电，甲方有权责令乙方恢复原状。

乙方权责：

1、依时足额缴纳租金及其他费用。如有违约按本合同第五条第 4 款承担违约责任。

2、租赁物业如属商业性质需在该物业从事经营活动，则必须办理好营业执照后方可经营，相关费用自行承担，并自觉向市场监管部门、税务部门缴费纳税及相关费用。乙方在租赁期内必须本人使用，不得转租、分租，否则视为违约。乙方违反上述规定，经劝告不改的，甲方有权终止合同，并要求乙方按本合同第五条第 6 款承担违约责任。

3、甲方对租赁物业因自然属性或升级优化等原因需进行升级改造时，乙方应当提供必要协助支持。未经甲方同意，乙方不得擅自改变房屋结构或进行装修、改造，并负有妥善使用的义务。需要对房屋进行扩建、改建（含改变内间隔）、室内装修或增加设备时，必须经甲方书面同意，并提交有关部门批

文，甲方有权委托他人对工程进行监督管理，未经甲方书面同意，乙方擅自对房屋进行扩建、改建（含改变室内间隔）、室内装修或增加设备的，甲方可解除本合同并收回该物业，乙方负责恢复原状。乙方拆除自己增加的设备、设施时，应通知甲方人员到场，因擅自拆除造成房屋结构损坏和造成第三方损失的，由乙方承担修复和赔偿的责任。如违反本条规定视为乙方单方面违约，甲方有权单方面解除合同，并要求乙方按本合同第五条第5款承担违约责任。

4、乙方在租赁物业时，应遵守相关法律、法规、尊重社会公德，依照法律规定承担民事责任。

5、乙方应按本合同约定的用途。如需改变应书面通知甲方，经甲方同意后方可实施。

6、租赁期限内，乙方使用租赁物业或在该物业内所发生的意外事故、人身伤害、死亡或财产损坏的索赔等情况，均由乙方负责处理和承担赔偿责任。若导致甲方损失的，乙方予以赔偿。

7、租赁期限届满或本合同终止后，乙方应按本合同约定将租赁物业交还甲方，并保证租赁物业及设备设施完好（正常损耗除外）。逾期未搬走的自有资产，视为乙方放弃其所有权，甲方有权处理，费用在乙方租赁保证金中扣除（天花、地面、外间隔墙不能拆除），不足部分有权另行追讨。

8、乙方应在租赁期限届满或本合同终止后14天内返还租

赁物业并结清包括但不限于水电费、物业管理费、网络费等费用。

9、租赁期满或提前终止，乙方应在终止后 14 天内向相关部门注销全部以租赁物业为登记注册地址用途的手续并向甲方出具相关证明，逾期未注销的，视为逾期交还物业，按照本合同约定承担逾期交还物业的违约责任。逾期未注销所带来的一切纠纷及损失由乙方承担。

10、租赁期限内，乙方因经营所需供水、供电及增加公用管线及设施设备供应，自行向物业管理公司及有关部门申请并在租赁物业内进行增容所需工程或安装工作，费用由乙方负责。

11、乙方不得将房屋部分或全部转租他人。乙方未经甲方同意而私自将承租物业转让、转租他人，所签订的合同、协议所产生一切纠纷由乙方承担，如造成甲方经济损失，甲方有权另行追偿。甲方有权收回该出租物业、租赁保证金不予退还并要求乙方按本合同第五条第 5 点、第 8 点承担违约责任。经甲方书面同意转租的，乙方需对次承租人的行为向甲方承担责任。

12、乙方应妥善保管租赁保证金、水电周转金（如有）票据。租赁期届满或解除合同时，甲方凭乙方提供的原始票据扣减相应违约金（如有）后无息退回保证金给乙方；不能提供原始票据，由乙方向甲方提出书面申请，并出具相关证明，报甲方审批后，按前述规定予以退回。

13、乙方负责对下列项目房屋的设备、设施的维修费用。

①排水管、厕兜的疏通及维护。

②饮用水池清洗及垃圾池清理。

③门窗玻璃及小五金的更换，分电表或无分电表内电线、电掣、灯头、插座等更换和分水表内水管、笼头更换。

④室内墙面的批荡和天花等的粉饰。

⑤大楼化粪池的疏通及维护。

⑥其他由甲方承担维修费用外的项目。

因乙方维修责任延误房屋维修造成他人人身伤亡、财产损失的，应负责赔偿；

14、乙方必须守法经营，遵守消防、治安、城市管理、卫生、环保等法律法规，做好经营场所的安全、防火、防盗等工作，配合甲方、街道办事处、消防机构及行政执法办、公安、卫生、城管等有关部门做好安全、消防等工作。不得占道经营，不得生产、储存或使用易腐、易燃、易爆等危险品，必须按规定配置相应的灭火器材和消防设备，不得发生生产、经营和居住“三合一”的现象，并投保相关的保险，同时接受甲方定期或不定期进行的消防、卫生、房屋安全等日常检查。因乙方责任而发生的安全、失火、失窃等事故并因此引起经营场地或造成第三方损失的，均由乙方承担全部责任。

15、租赁期满，在同等条件下，乙方有优先承租权。

16、乙方应遵守劳动法的规定，依法用工，为所聘员工购买社保和医保，如产生劳动合同、工伤等纠纷，由乙方全部承

担法律和经济责任。

第五条 违约责任

1、甲方未及时履行本合同约定的维修责任，造成乙方财产损失或人身伤害的，应承担赔偿责任。

2、租赁期限内，甲方需提前收回租赁物业，应提前 30 日通知合同相对方；如乙方提前终止合同则视为违约，乙方按当年租金总额的 20%承担违约责任，违约金额不超过租赁最后一年月租金的两倍。

3、甲方逾期交付租赁物业，每逾期一日，须按当月租金总额的 2%向相对方支付违约金，违约金总额不超过当月租金的 10%。

4、乙方逾期交付租金的，每逾期一日，须按当月租金总额的 5%向甲方支付违约金。逾期连续超过十日或半年内累计超过三十日，经合理催告仍拖欠租金的，甲方有权解除合同，没收租赁保证金，并要求乙方按当年租金总额的 20%承担违约责任。

5、乙方擅自改变房屋结构、用途致使租赁物受到损失的，或因违反本合同其他条款的，甲方有权解除合同的、收回房屋，没收租赁保证金，并要求乙方恢复租赁物业原状并按当年租金总额的 20%承担违约责任。

6、租赁期间，乙方因违反法律法规等原因致使租赁物被有关部门采取包括但不限于查封等行政强制措施的，期间乙方

仍应按期交纳租金。房屋解除强制措施后，甲方有权解除本合同，乙方应按本合同要求交还甲方，甲方无需对乙方进行任何补偿，如导致甲方损失的乙方应予以赔偿。

7、乙方不得擅自退租，否则甲方有权没收乙方缴纳的租赁保证金，并可要求乙方赔偿由此造成的一切损失（包括但不限于房屋空置损失【按三个月租金标准计算】、物业占用使用费如期付款金额的同期银行贷款利息以及诉讼费、保全费、公证费、律师费、查询费等实现债权的费用）。

8、乙方不得擅自转租，不得经营烧烤、烤包等产生油烟气味浓烈导致扰民事项的经营项目，导致居民投诉经协商仍不整改的，则视为违约，甲方有权没收所交纳的租赁保证金，乙方应按当年租金总额的 20%承担违约责任。

第六条 如出现以下情况，属于乙方严重违约情况，甲方有权解除租赁合同，收回房屋，没收租赁保证金，并要求乙方恢复租赁物业原状并按当年租金总额的 20%承担违约责任：

- 1、经甲方书面通知乙方仍拖欠租金 拾 日以上；
- 2、利用承租物业进行非法活动的；
- 3、故意损坏承租物业或擅自改变承租物业建筑结构的；
- 4、乙方未办理营业执照从事经营的；
- 5、存在拖欠工人工资情况，造成舆情事件的
- 6、商铺内住人或明火煮食，被行政主管部门查处的；
- 7、违反本合同约定的其它情况。

第七条 乙方已经对租赁物业的租金标准、附属设施设备及周边环境进行了充分调查和了解,清楚知晓签订本合同时租赁物业的现状和交接条件。乙方同意甲方按现状交付物业,并按合同约定履行。

第八条 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。

第九条 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。如遇国家有关部门要求拆除或收回该房屋时,甲、乙双方应无条件服从,甲方对乙方不作任何赔偿或者补偿,乙方需按相关部门要求按时无偿退出该场地。乙方在指定时间内未撤出该租赁物业及清理场内物品的,视为放弃房屋内物品所有权,甲方进入该租赁物业内处理所有物品,所造成乙方的损失甲方不予负责,乙方需承担场所内物品的清运费。

第十条 本合同一式陆份,甲方执肆份、乙方执贰份。

第十一条 本合同在履行中如发生争议,双方应协商解决,协商不成时,依法向租赁物业所在地人民法院起诉。

第十二条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

第十三条 其他约定:

1、如因市场监管部门、街道综合保障服务中心等有关部门要求对合同格式作出调整方可办理该房屋租赁合同登记备

案，甲、乙双方应该另行签订市场监管部门、街道综合保障服务中心等要求的格式房屋租赁合同（即广州市房屋租赁合同），甲、乙双方同意前述登记备案的房屋租赁合同（即广州市房屋租赁合同）仅为办理登记备案手续之用，不作其他用途。租赁期间，甲、乙双方同意该物业的所有租赁条款以本合同为准。如有未尽事项则另行签定补充协议。

2、乙方不得在该房屋内从事明火餐饮、娱乐、洗浴、殡葬、布匹销售、五金加工、汽配、易燃易爆品及危险品销售、存储等容易污染环境、扰民以及涉及人民生命财产安全的行业。如发现一律视为乙方违约处理，甲方有权解除合同、收回房屋，没收租赁保证金，并要求乙方恢复租赁物业原状并按按当年租金总额的 20%承担违约责任。

3、商铺内不得住人、不得明火煮食，如发现一律视为乙方违约，甲方有权解除合同、收回房屋，没收租赁保证金，并要求乙方恢复租赁物业原状并按按当年租金总额的 20%承担违约责任。

（以下无正文）

(本页为合同签署页)

甲方(签章): 广州市海珠区 乙方(签章):

人民政府昌岗街道办事处

法定代表人:

法定代表人:

身份证证件号码:

身份证证件号码:

委托代理人:

委托代理人:

身份证证件号码:

身份证证件号码:

地址:广州市海珠区

地址:

晓港中马路 147 号

联系电话: 020-80928579 联系电话:

年 月 日

年 月 日