

合同编号:

房屋租赁合同

甲 方: 广州从城宝泰贸易发展有限公司

地 址: 广东从化经济开发区高技术产业园回归路三巷2号103房(仅限办公用途)

法定代表人: 陆义雄

乙 方:

地 址:

法定代表人:

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，双方共同订立本合同，以资共同遵照执行。

一、房屋基本情况

乙方于____年____月____日经□广州产权交易所公开招租/□协议出租取得该房屋的租赁权，甲方现同意按现状将_____出租给乙方作_____用途使用，建筑面积为____平方米。

二、租赁期限和租金

租 赁 期 限	月租金额/元(人民币，含税)	
	小 写	大 写
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		

三、租金支付

租金按月结算，由乙方在每月的 10 号前将本月租金以银行转账或现金付款方式缴付到甲方指定的银行账号，具体结算信息如下：

开户名称：广州从城宝泰贸易发展有限公司

税 号：91440184191280788R

地 址：广东从化经济开发区高技术产业园回归路三巷 2 号 103 房（仅限办公用途）

开户银行：中国银行股份有限公司广州从化太平支行

账 号：717269524851

四、保证金

（一）乙方应于____年____月____日前一次性通过银行转账或现金方式向甲方交纳（人民币）_____元（大写：_____）保证金。甲方收款后应同时向乙方出具租赁保证金收据，甲方应在合同终止或租赁期届满后 30 个工作日内，扣除乙方应付未付的费用（含水电费、垃圾清运费、网线费、公共区域产生的分摊费用等）后，不计利息将保证金退回乙方。乙方须持承租人身份证、承租人银行账号信息、本合同、租赁保证金收据原件等一并提供给甲方办理，如缺少其中一项，甲方有权不退回保证金。

（二）乙方拖欠的费用甲方可在保证金中扣除。因乙方违约产生的违约金先从保证金中扣除，不足部分另行支付。符合本合同约定保证金不予退还的情形，甲方有权不退还保证金。

五、房屋的使用

(一) 乙方不得擅自对房屋进行扩、加、改建(含改变内间隔)、室内装修或增加设备(包括但不限于一切嵌装在房屋结构内的附属设备,“增设设备”下同)。若乙方确需要对房屋进行扩、加、改建(含改变内间隔)、室内装修或增加设备,必须经甲方书面同意,同时取得相关部门书面许可后方可实施,且甲方有权对工程进行监督。扩、加、改建(含改变内间隔)、室内装修或增加设备的费用由乙方承担,产权及相关权利、权益归属甲方。合同期满或因故终止、解除的,扩、加、改建部分、室内装修、增设设备无偿归甲方所有,乙方不得拆卸。

(二) 装修房屋时,装饰面板不得将受力构件隐蔽,确需加装饰面板的,必须留检查口,因装修造成毗邻房屋漏裂的,由乙方负责修复和赔偿;乙方违反规定或约定对房屋进行扩、加、改建(含改变内间隔)、室内装修或增加设备的,甲方可解除本合同并收回房屋,因此造成的安全隐患或事故问题由乙方承担全部的经济、法律责任。同时,甲方有权要求乙方对房屋恢复原状,乙方拆除自己增设的设施、设备时,应书面通知甲方管理人员到场,因擅自拆除造成房屋结构损坏的,乙方应负责修复和赔偿。

(三) 乙方必须严格按照有关规定和要求用水、用电(含电器产品)、用火、用气(含煤气或石化气),因乙方使用不当引起的事故,由乙方承担全部的经济、法律责任。煤气瓶、煤气炉、热水器等必须按规定安装使用。如乙方违规安装、使用超过水、电、气表容量的水、电、气设备,造成事故和损失的,由乙方负责修复和赔偿。需在房屋内安装或者使用超过水、电表容量的任何水、电设备的,应事前征得甲方的书面同意,并由甲方负责到有关部门办理增容手续,费用由乙方负担。

(四) 乙方擅自改变房屋用途、使用房屋不当或者人为造成房屋损坏的,甲方有权要求乙方整改并赔偿损失,如乙方拒不整改或赔偿损失的,甲方有权收回房屋并追究乙方违约责任。

六、甲方的权利和义务

(一) 依照本合同约定将房屋及设备交付乙方使用。

(二) 交付使用房屋的主体结构安全、门窗基本完好,配备基本的给排水、用电。

(三) 承担房屋主体结构自然损坏的维修和费用。

(四) 负责对房屋进行定期安全检查。

(五) 租赁期间需转让该房屋时,须提前叁个月书面通知乙方。

七、乙方的权利和义务

(一) 乙方必须严格遵守消防、环境保护、城市管理等相关法律法规、规章及政策规定,遵守该房屋所在物业管理区域的管理规约或临时管理规约,配合甲方、街道办事处、消防机构及安监、公安、卫计、城管等有关部门做好安全、消防等工作。不得占用公共通道,不得在房屋内及周边公共部位(场所)生产、储

存或使用易腐、易燃、易爆等危险品及迷信物品，不得制造严重影响邻居的噪音。

(二) 按合同规定及时交纳租金。

(三) 乙方应负的修缮责任：除房屋主体结构自然损坏外的其他日常修缮费维护，费用由乙方支付。

(四) 租赁期间所产生的物业管理费、水电费、清洁费、排污费、卫生垃圾费、电话费、网络费、煤气费等，由乙方负责支付。

(五) 租赁期届满、甲乙双方未续订合同或者因其他原因导致合同终止、解约，乙方应在 **3 个工作日（建筑面积大于 300 m² 的大型物业为 5 个工作日）** 内交回承租房屋和设备给甲方，缴清拖欠的租金和其他应缴的费用。若乙方需继续承租该房屋的，乙方应在合同期满前 3 个月通知甲方，并按规定参与公开招租。

(六) 在该承租房屋(商铺)移交完毕后，乙方遗留在承租物业的所有物品、设施、设备(如有)，将被视为乙方已自动放弃对该等物品、设施及设备的所有权，甲方可自行处理，由此产生的清理费用由乙方承担。

(七) 租赁期届满后，在同等条件下，享有优先承租权承租人对权利的行使以第三方协议出租条件、参与公开招租并以公开招租中获得最高报价等同等条件为前提。

(八) 在租赁期满后，若第三方取得该物业的承租权，乙方将无权继续使用原物业地址进行经营活动。乙方必须在 30 天内完成经营证照的变更或注销。若乙方未能遵守上述规定，甲方有权扣留保证金。此外，乙方还需对甲方因再次出租物业可能遇到的困难承担损害赔偿赔偿责任，并承担其他由此产生的相关民事责任。

八、转租

(一) 物业出租后，乙方不得擅自将房屋转租、分租、转让、转借他人或调换使用，否则视同违约，甲方有权收回房屋并追究乙方违约责任。

(二) 因特殊情况确需转租的，乙方需提出书面申请，由甲方原决策机构审议后方可转租。转租合同的内容必须事先征得甲方的同意，否则不得转租。

九、违约责任及合同解除

(一) 若甲方未按合同要求，逾期交付租赁物给乙方使用，每逾期一天，应按月租金的 **5%** 向乙方支付迟延履行违约金。

(二) 租赁期间内，乙方有以下情形，甲方有权没收保证金并收回房屋，并追讨乙方拖欠的租金、其他应缴纳费用和违约责任；造成不良后果的，乙方承担全部经济、法律责任。

- 1、因乙方原因提前终止合同；
- 2、乙方拖欠租金逾期 30 天或拖欠相关费用总金额达到 30 天的租金额；
- 3、乙方擅自将房屋转租、分租、转让、转借他人或调换使用；

4、乙方擅自对房屋进行扩、加、改建（含改变内间隔）、室内装修或增加设备；

5、乙方利用承租房屋进行非法经营活动，被有关行政部门处罚查封；

6、其他违法违规行为。

（三）租赁期间内，乙方未按合同相关规定缴付各项费用的，甲方可向乙方行使以下权益：

1、乙方逾期未缴付租金的，甲方有权即时向乙方发出书面通知要求乙方立即缴付租金；如乙方在下月1号前仍未缴付上月租金，除应及时向甲方补缴租金外，从上月10号起至实际付清租金之日止每日须按所欠租金总额的5%向甲方支付违约金。

2、乙方如拖欠物业管理费、水电煤气等费用超过15天，甲方有权即时向乙方发出书面通知要求乙方立即缴付欠款及违约金；拖欠费用超过30天，甲方可先行从保证金中划扣相应金额，并通知乙方补足保证金金额，乙方应于接到甲方通知后10天内补足保证金金额；逾期不补足且保证金余额低于60%，甲方可参照本章违约责任第（二）款追究乙方责任。

（四）租赁期届满、合同提前终止或解约，甲方通知乙方按期迁出，乙方逾期不迁出的，甲方有权按本合同租金标准的150%收取占用期租金及管理费、水电费等，直至乙方将承租物业完好交还甲方；乙方逾期占用超过15天的，甲方有权强行收回该物业，并从逾期占用超过15天起至实际付清占用期租金之日起每日须按所欠逾期占用期租金总额的5%向甲方支付违约金。乙方遗留在该物业的物品视为其遗弃物，甲方可自行处理，无需再另行通知乙方。

（五）因乙方原因导致合同提前终止或解约，乙方不再享有优先承租权。

（六）经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

（七）有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：

1、该房屋纳入政府收回、市政建设、改造项目等公共需要的国有土地房屋征收范围内，甲方提前30天向乙方发送终止合同通知；

2、该房屋因甲方公司业务发展需要进行片区整体升级改造的，合同期内甲方提前三个月向乙方发送书面通知，且免收乙方三个月的租金。

十、特殊约定

乙方同意并确认下列事项：

（一）保证在签订本合同时提交的身份证、户口簿、工商营业执照、卫监、食监、法定代表人身份证明、委托代理人身份证明等有关材料全部真实、合法、有效。

（二）甲方送达给乙方的文件、通知等材料，除当面交乙方签收外，还可以邮寄方式寄往乙方确认的送达地址或以乙方承租房屋张贴公告的方式进行。

乙方确认其送达地址为：_____；
收件人：_____；联系电话：_____

乙方承诺：

1、若因其确认的送达地址不准确、送达地址变更未及时书面告知甲方，乙方或者乙方指定的代理人拒绝签收，导致甲方送达的文件、通知等材料未能被乙方实际接收到的，乙方自行承担后果，文书被退回之日起即视为送达。

2、甲方可以短信、微信或电子邮件方式向乙方发送通知、文件等材料，短信、微信或电子邮件自发出之日起满5日即视为送达。

3、甲方在承租房屋张贴公告，自公告之日起满____日即视为送达。

十一、合同的修改和补充

合同未尽事宜，应由双方友好协商解决。如需对合同及其附件作任何修改或补充，须由双方以书面做出方为有效。修改或补充文件与合同有不一致的，以修改或补充文件为准。

十二、合同效力

合同自双方签章后生效，将保持其效力直至双方已完全履行合同项下的所有义务并且双方之间的所有付款和索赔已结清。

十三、不可抗力

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的规定及时协商处理。

十四、争议解决办法

（一）如果任何争议或权利要求起因于本合同或与本合同有关或与本合同的解释、违约、终止或效力有关，都应由双方通过友好协商解决。协商应在一方向另一方送达关于协商的书面要求后立即开始。

（二）如果在一方提出协商要求后的10日内，双方通过协商不能解决争议，则各方同意向租赁房屋所在地人民法院提起诉讼。如因乙方违约引发诉讼而造成甲方为此支付的诉讼费、仲裁费、调查取证费、律师费、担保费等合理费用均由乙方承担。

（三）诉讼进行过程中，除双方有争议的部分外，合同其他部分仍然有效，各方应继续履行。

十五、其他约定

合同以中文签署，壹式贰份，甲乙双方各持壹份，具有相同法律效力。合同中手写体（手写体应由合同双方授权代表签名并加盖合同双方的印章）与印刷体具有同等法律效力。

十六、合同附件

附件一：租赁安全责任书

附件二：廉洁诚信承诺书

(下无正文，接签署页)

甲方（签章）：

乙方（签章）：

法定代表人（或被授权人）：

法定代表人（或被授权人）：

合同经办人：

合同经办人：

联系电话：

联系电话：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

(下无正文，接附件一)

附件一：

租赁安全责任书

甲方（出租方）：广州从城宝泰贸易发展有限公司

乙方（承租方）：_____

为了加强对租赁房屋、租赁对象的管理，明确租赁双方的责任和义务，确保安全稳定，按照“安全第一、预防为主”的方针和“谁承租，谁负责”的原则，特签订以下安全责任书。

1、房屋租赁双方必须签订租赁合同，并同时签订本安全责任书。本责任书与房屋租赁合同具有同等的法律效力，有效期与原租赁合同保持一致。

2、承租方使用房屋前，应检查所用房屋及附属设施是否安全牢固、房屋的出入口、通道等是否符合治安和消防管理的有关规定，承租方有权要求出租方提供安全完好的房屋，之后发生的一切事故，除不可抗力及出租方责任外，承租方承担所有安全责任。

3、出租方应对房屋的安全检查负责，落实防火、防盗措施，督促和指导承租方加强对事故隐患的排查和整改，杜绝安全事故的发生。

4、承租期内，承租方应保持房屋及周围环境整洁，做好防火防盗、用电、用气的安全检查。严禁违反规定私自接、拉电线和随意加大负荷或改变保险装置。严禁违规用火和存放不符合安全标准的易燃、易爆、剧毒、放射性等危险物品。承租方自行购置的电器或其他设备应当合格且符合安全要求，并与甲方提供的水、电、煤气接口及荷载相匹配，禁止乙方使用高危险性设备或物品。

5、承租方必须保持仓库通道畅通，并按规定设置灭火器材及标志，设置照明、疏散标志，不得堵塞、封闭、占用疏散通道和安全出口。

6、承租方应负责保护房屋的整体结构，不得私自拆除和改建房屋及影响整体结构，不得破坏房屋外貌。出租方应随时检查承租方是否在承租屋违法搭建建筑物、构筑物、加大房屋的负载，是否擅自占用、移装共用设施、设备，一经发现、应立即责令限期整改，否则，由此出现的安全责任由承租方共同承担。

7、承租方如需对房屋内的配电设备，给排水设备进行更改，对房屋进行装修，须向出租方提出方案，经批准同意后，承租方方可进行。并承担由此给任何他方造成的损害责任。

8、承租方不得将所租房屋擅自转租、不得利用所租房屋进行非法活动，不得进行法律和法规、规章禁止的其他行为。否则，承租方将承担由此引起的一切法律后果。出租方应加强对出租房的管理，若发现承租方利用承租房从事违法乱纪活动，应当及时报告有关管理部门进行处理。

9、凡因经营者在经营过程中违反安全生产规定引发安全事故的，应承担相

应法律责任和经济责任。

10、如发生生产安全事故，须立即向甲方报告，并按有关规定向有关主管部门报告。同时，积极配合甲方和有关部门做好事故调查和善后处理工作。

11、本协议未尽事宜，参照相关安全生产法律法规规定执行。

12、本责任书一式二份，甲乙双方各执一份，本责任书自签订之日起生效。

（下无正文，见附件二）

附件二

廉洁诚信承诺书

广州从城宝泰贸易发展有限公司：

为保障招标、采购及其他合作项目工作公平、公开、公正开展，推进廉洁诚信建设，预防商业贿赂和不正当竞争，保障合作中各方的合法权益，我公司在参与广州从城宝泰贸易发展有限公司（以下简称宝泰公司）____（项目名称）____工作时自愿作出如下承诺：

一、严格遵守国家法律法规。坚持廉洁、诚信的原则，恪守商业道德和职业道德规范，不从事并抵制不廉洁、不诚信行为。

二、严格杜绝以下行为：

（一）给予或以借用等名义向宝泰公司有关工作人员、中介服务机构有关工作人员、评标委员会成员、其它评审人员提供财物或其它财产性权利；

（二）向宝泰公司有关工作人员、中介服务机构有关工作人员、评标委员会成员、其它评审人员提供礼品、宴请以及旅游、健身、娱乐等活动安排；

（三）向宝泰公司有关工作人员、中介服务机构有关工作人员、评标委员会成员、其它评审人员赠送礼金、各种有价证券、支付凭证；

（四）支付、报销应由宝泰公司有关工作人员、中介服务机构有关工作人员、评标委员会成员、其它评审人员负担的费用、票据；

（五）隐瞒真实情况，提交虚假资质证明、资信证明、财务证明等材料；或进行虚假承诺、夸大产品或服务性能和质量等指标；泄露宝泰公司商业秘密；或与其他单位相互勾结、串通，用不正当手段排挤其他竞争者，干扰公平竞争；

（六）其他影响采购活动依法、公正开展及损害宝泰公司经济利益、形象和声誉的不廉洁、不诚信行为。

三、如违反以上承诺，我单位自愿接受宝泰公司依据有关规定对我公司进行严肃处理（包括但不限于取消入围供应商资格、中标资格以及终止合同等），并赔偿宝泰公司的全部损失。任何第三方因我单位违反以上承诺而向宝泰公司索赔或主张权利的，所有责任及后果均由我单位独自承担。

四、如宝泰公司有关工作人员、中介服务机构有关工作人员、评标委员会成员、其它评审人员发生不廉洁、不诚信行为，我单位有义务及时向宝泰公司监督检查部门举报或投诉。

五、本廉洁诚信承诺书为我单位参与本合作项目所签署合同的附件，经我单位法定代表人或其授权委托人签署并加盖我单位公章后生效。

甲方监督检查部门举报渠道

地 址：广州市从化区街口街府前路 98 号广州从化城市建设投资集团有限公司纪检监察室

联 系 人：伍小姐

举报电话：020-66333779【受理时间周一至周五（法定节假日除外），上午 9:00-12:00，下午 2:00-6:00】

举报邮箱：lxjtwjcs@163.com

承诺单位（盖章）：

法定代表人或其授权委托人（签字）：

日期： 年 月 日



