

房屋租赁合同之补充合同

合同编号: _____

甲方(出租方): 广州农村商业银行股份有限公司增城支行(以下简称“甲方”)

地址: 广州市增城区荔城街府佑路 88 号 B1 幢 17 楼

邮政编码: 511300

法定代表人/负责人: 邓屹

联系人: 吴文彩

电话号码: 020-32162045

传真号码:

乙方(承租方): _____ (以下简称“乙方”)

地址:

邮政编码:

法定代表人/负责人:

联系人:

电话号码:

传真号码:

甲乙双方已于【】年【】月【】日签订《**合同》(合同编号: **), 现双方经友好协商, 就甲方将房屋出租给乙方使用, 乙方承租甲方房屋事宜签订本补充合同, 以昭信守。

第1条 房屋基本情况

1.1 甲方出租的房屋位于 广州市新塘镇西宁路 47 号首层部分(剔除甲方自用银行离行点区域)、二至七层及院内空地, 房地产权证(或其他权属证明)号码为 /, 该房屋 未 (已/未) 设定抵押。乙方已实地勘察房屋, 对房屋面积等现状没有异议。

1.2 其他情况为 建筑面积 1098.613 平方米, 院内空地 134.4195 平方米。

1.3 出租房屋的结构平面图见本合同附件一。

第2条 房屋用途

2.1 该房屋用途为 商住及车位。租赁期内未征得甲方书面同意，乙方不得改变该房屋的用途。

第3条 房屋的租赁期限、交付与返还

3.1 租期自___年___月___日起至___年___月___日止。

3.2 租赁期满，乙方应退还房屋。乙方有意继续承租的，应在租赁期限届满前 60 日向甲方提出书面续租请求，征得甲方同意后，甲乙双方重新签订房屋租赁合同。

3.3 交付

3.3.1 甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

3.3.2 乙方确认对该房屋的交付现状无异议。双方约定于___年___月___日按现状将该房屋交付给乙方使用。交付租赁房屋时，双方应就租赁房屋及其附属设施的当时状况、附属财产等有关情况进行确认，以确保本合同附件二《房屋附属设施、设备清单》的真实准确。经双方交验、签字或盖章后视为完成交付。

3.4 收回

3.4.1 合同终止、解除或租赁期满时，乙方应于 5 日内迁离及交回租赁房产，并保证租赁房屋及附属设施完好（属正常损耗的除外），同时结清应当由乙方承担的各项费用并办理有关移交手续。

3.4.2 交还房屋时，需经甲乙双方共同验收。甲乙双方验收认可后在本合同附件二《房屋附属设施、设备清单》上签字或盖章，方视为乙方已交回租赁房产。

3.4.3 合同终止、解除或租赁期满时，除双方另有约定外，对于未形成附合的装饰装修等附着物及设备、设施等财产，乙方可以拆

除收回，但不得对房屋或墙面等造成损毁，乙方拆除未形成附合的装饰装修等附着物或设备、设施等财产后应保证将该房屋恢复至该房屋出租前原状，因拆除造成该房屋或墙面等毁损的，乙方应当恢复原状，如在甲方通知之日起三日之内，乙方不予以恢复，甲方可以自行恢复，乙方同意承担所有的费用，并赔偿甲方因此所受到的损失。

对于已形成附合的装饰装修等附着物及设备、设施等，双方同意按照 A 执行：

A.乙方放弃收回，按房屋现状返还给甲方，甲方无须补偿。

B.乙方负责在____日内完成拆除并将房屋恢复原状，否则，甲方有权自行或委托第三方拆除，相关费用由乙方承担。

C.乙方向甲方支付恢复原状所需费用。

3.4.4 乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对于该房屋内乙方逾期未搬走遗留的物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处理且不承担责任。

3.4.5 本合同终止、解除或租赁期满时，乙方未照本合同约定或甲方要求返还租赁房屋的，乙方同意甲方有权进入、占有该租赁房屋并处理、移除乙方在该租赁房屋内的任何财物，且无须对乙方因此而遭受的损失、损害承担赔偿责任，乙方对此无异议，且同意支付甲方因此付出的公证费、搬运费、保管费等费用。

3.4.6 本合同终止、解除或租赁期满后，如乙方未按本合同第 3.4 条约定返还租赁房屋的，则每逾期 1 日，应向甲方支付不低于当月租金 10% 的违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

3.5 合同终止、解除或租赁期满，乙方应于终止、解除或期满之日起七日内将登记于房屋项下的注册地址信息等全部登记注册信息迁出。乙方逾期履行的，则每逾期 1 日，应按合同终止或解除当月日租金的 2 倍向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

第4条 租金

4.1 租金约定如下：

租赁期间	月租金额（人民币/元，含税）
	小写
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	
租赁期间租金总计	

4.2 租金按月（月/季/年）结算，乙方应于每月（月/季/年）的第20日前以转账（现金/转账）方式向甲方缴付租金。

4.3 甲方接收租金的银行账户如下：

户 名：广州农村商业银行股份有限公司

开户行：广州农村商业银行股份有限公司华夏支行

账 号：05871543000000111

4.4 根据乙方的要求，甲方可于收到租金后向乙方提供有效的收款凭证，也可凭甲方开具的发票向甲方支付租金。

第5条 保证金

5.1 乙方在本合同签订之日起5日内向甲方交纳¥ 元整的保证金。

5.2 合同终止、租赁期限届满或解除合同之日，在乙方缴清全部应付的租金、水电费、物业费、违约金（如有）以及因本租赁行为所产生的其他费用，按期迁出，且房屋和设施验收完好后，甲方无息退还保证金给乙方。

第6条 租赁期间相关费用

乙方应按时交纳自行负担的税费，包括但不限于水费、电费、电话费、电视收视费、燃气费、物业管理费、卫生费、上网费、车位费等。费用由乙方向相关职能部门直接交纳或甲方代收。甲方代收的，乙方应当在甲方要求之日起2个工作日内缴清。

第7条 房屋修缮与使用

- 7.1 乙方承担该房屋的维修义务。乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如房屋或设施损坏或故障的，乙方应立即修复。
- 7.2 乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须符合法律规定，并事先征得甲方的书面同意后方可施工，否则甲方否则有权要求恢复原状，并要求乙方赔偿甲方全部损失。

第8条 房屋的转让与转租

- 8.1 租赁期间甲方有权实施转让租赁房屋、对租赁房屋设置抵押等任何处置行为。
- 8.2 未经甲方书面同意，乙方不得转租、转借承租房屋。

第9条 甲方义务

- 9.1 负责提供租金的正式发票。
- 9.2 因乙方原因致租赁房屋及附属设施损坏时，如乙方拒不维修或拒不承担赔偿责任的，甲方可代为维修或购置新物，费用由乙方承担。

第10条 乙方义务

- 10.1 乙方有第11.3条规定的情形的，甲方有权解除合同，收回该房屋。
- 10.2 在乙方使用租赁房屋期间，若房屋内发生第三方财产损害或人身伤害事故，而受害方向甲方索赔的，乙方应负责处理，承担全部责任，并赔偿甲方因此而遭受的一切损失。
- 10.3 在租赁期内，乙方逾期交纳租金或本合同约定应由乙方负担的费用的

(包括但不限于租金、水电费、物业费等全部费用), 每逾期 1 日, 则按应付未付总额的 0.5%/天 向支付甲方违约金。在租赁期内, 乙方中途退租的, 乙方应该按本合同第 4.1 条租金总额的 % 向甲方支付违约金。若违约金不足弥补甲方损失的, 乙方还应承担赔偿责任。

甲方有权直接从保证金中扣减或从甲方在广州农村商业银行股份有限公司及其分支机构开立的任意账户(包括但不限于活期、定期、外币账户等)中扣划乙方应向甲方支付的违约金及应付未付的费用。在甲方扣减保证金用以支付乙方所欠费用后, 乙方应于 5 日内向甲方补足相应金额的保证金。保证金不足以弥补损失的, 乙方应另行补足。

- 10.4 合同终止、解除或租赁期满, 乙方应如期交还该房屋并于终止、解除或期满之日起七日内将登记于房屋项下的注册地址信息等全部登记注册信息迁出。

第11条 合同的变更、解除与终止

- 11.1 双方可以协商变更或解除本合同。
- 11.2 甲方不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件, 严重影响使用, 经乙方催告后, 甲方在合理期限内仍未履行的, 乙方有权解除合同:
- 11.3 乙方有下列行为之一的, 甲方有权解除合同, 收回出租房屋, 没收保证金, 并要求乙方赔偿损失:
- 11.3.1 未经甲方书面同意, 转租、转借承租房屋。
 - 11.3.2 未经甲方书面同意, 拆改变动房屋结构。
 - 11.3.3 损坏承租房屋, 在甲方提出的合理期限内仍未修复的。
 - 11.3.4 未经甲方书面同意, 改变本合同约定的房屋租赁用途。
 - 11.3.5 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。
 - 11.3.6 房屋使用过程中出现治安、消防隐患。
 - 11.3.7 承租物业内发生重大安全责任事故或治安事件、刑事案件。
 - 11.3.8 逾期未交纳按约定应当交纳的租金或费用累计超过 90 日的

或累计欠费达____元以上的。

11.3.9 乙方违反合同其他约定，经催告后在5日内仍未纠正的。

11.4 甲方有权单方解除本合同，但须提前30日通知乙方，甲方无须承担违约责任。

11.5 租赁期满合同自然终止。

第12条 不可抗力

12.1 因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

12.2 因政府需要征用、收购、收回或拆除租赁房屋等情形，甲乙双方因此造成的损失，互不承担责任。

12.3 因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

12.4 不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第13条 通知

13.1 各方确认，本合同首页列明的通讯地址、联系电话、电子邮件等，均为各方合法有效的法律文书送达地址。本合同项下任何一方向对方发出的通知、信件、数据电文等，均可按上述送达地址邮寄、线上送达。一方当事人变更名称、地址、联系人或通信终端的，应当在变更后 5 日内及时书面通知对方当事人，对方当事人实际收到变更通知前的送达仍为有效送达，电子送达与书面送达具有同等法律效力。

乙方同意接受电子文件送达，电子终端信息如下：

移动电话：_____

传真：_____

微信号：_____

电子邮箱：_____

- 13.2 任何一方当事人向对/他方所发出的通知、信件等书面材料，邮寄送达的，自交邮后的第三日视为送达。以电子邮件、短信等电子方式发送的，自发送成功时视为送达。若送达日为非工作日，则视为在下一工作日送达。
- 13.3 本合同本条约定的地址、联系电话、电子通信终端等亦为双方工作联系往来、法律文书及争议解决时人民法院和/或仲裁机构的法律文书送达地址，人民法院和/或仲裁机构的诉讼文书（含裁判文书）向任何合同任何一方当事人的上述地址和/或工商登记公示地址（居民身份证登记地址）送达的，视为有效送达。当事人对电子通信终端的联系送达适用于争议解决时的送达。
- 13.4 上述送达地址持续适用于合同履行期间、人民法院一审、二审、再审和执行期间以及仲裁裁决和执行期间。
- 13.5 合同各方或人民法院、仲裁机构为合同的履行、变更、解除和争议解决，按上述送达地址向对方邮寄、发送相关文书时，若发生送达不成情形（包括但不限于收件人身份不明、无人签收、地址不详、地址搬迁、长期未自取、电子数据被退回、拒收等），以文书退回之日视为送达之日；按上述邮寄地址直接送达文书时，若发生送达不成情形（包括但不限于无人签收、地址不详、地址搬迁、拒收等），可以采用留置或张贴文书的方式送达，以留置或张贴文书之日视为送达之日。
- 13.6 各方确认上述合同的编号、名称、送达地址、联系人、联系电话、电子邮件等均系本方填写，明确知晓各方或人民法院、仲裁机构按上述地址送达文书时，即使送达不成，亦具有视为送达的法律后果。
- 13.7 合同送达条款与争议解决条款均为独立条款，不受合同整体或其他条款的效力的影响。

第14条 适用法律

本合同的成立、生效、履行、解释、变更和终止等事项适用中华人民共和国法律（为本合同之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区

及台湾地区的法律)。

第15条 争议解决

双方在履行本合同中发生的争议，由双方协商解决。协商不成的，任何一方均有权按照下列第___种方式解决争议：

- A. 向租赁物业所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；
- B. 提交广州仲裁委员会进行仲裁。

第16条 合同生效

本合同自双方的法定代表人/负责人或授权代表签字或加盖公章之日起生效。

第17条 合同文本

本合同一式肆份，双方各持贰份，各份合同均具有同等法律效力。

第18条 合同变更、补充

在履行本合同的过程中如有未尽事宜，双方可以书面形式对本合同进行变更。附件、补充合同为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。如本补充合同内容与《___合同》冲突的，以本补充合同为准。

第19条 其他事项

- 19.1 本合同签署前形成的与本合同相关的任何协议、合同或承诺如与本合同相冲突，均应以本合同为准。
- 19.2 若法律、法规、政策的变化或其他任何原因导致本合同任何条款成为不合法、无效或失去强制执行效力，本合同其他条款的合法性、有效性和强制执行效力不受影响。届时双方将密切合作，尽快变更本合同中有关条款。
- 19.3 本合同中所有条款的标题仅为查阅方便，在任何情况下均不得被解释为

本合同之组成部分，或构成对其所指示之条款的限制。

19.4 本合同项下有关附件为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第20条 自本合同生效之日起三十日内，乙方应配合甲方要求，将《___合同》通过房屋租赁信息服务平台，或者到房屋所在地的街道办事处、镇人民政府，办理房屋租赁登记备案。相关租赁税费（如有）由双方按规定承担。

第21条 其他约定

- (1) 乙方需向甲方支付 5 万元装修（消防）保证金，乙方在进行涉及外墙、内部墙体拆改以及加装电梯等较大规模装修项目前，应事先向甲方提交装修方案并征得甲方书面同意，乙方在 1 年内完成装修并通过消防验收（若需）及相关行业许可后，予以无息退回装修（消防）保证金，租赁期间多次装修（消防改造）的，按次收取保证金。
- (2) 乙方须自行承担租赁期间的水、电、物业管理、清洁、水电报装等一切费用及建筑安全、消防安全责任。
- (3) 在租赁期间，乙方严禁将租赁房屋用于从事违法经营活动，严禁用于经营娱乐场所，严禁用于生产或存放经营性酸、碱等强腐蚀性物品和易燃、易爆等危险品，不得利用租赁物业从事违法犯罪活动，否则甲方有权单方解除租赁合同、没收租赁保证金，如租赁保证金不足以弥补甲方损失，乙方还应该继续赔偿直至达到弥补甲方全部损失为止。
- (4) 未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变租赁房屋的租赁用途、转租、分租及转让租赁权，否则甲方有权单方解除租赁合同，没收租赁保证金并要求乙方赔偿损失，如租赁保证金不足以弥补甲方损失，乙方还应该继续赔偿直至达到弥补甲方全部损失为止。

- (5) 若乙方因经营业态、行业惯例等特殊情况提出转租申请的，由甲方审查把关乙方的企业实力、经营状况及涉诉情况等风险，在确保转租行为穿透可控，对群体性、民生性等风险防范措施设计到位的前提下审批同意后方可转租。
- (6) 在租赁期间，乙方如需将租赁房屋进行分组或转租的，应事先向甲方提交申请，同时将乙方分租或转租与次承租人拟签订的房屋租赁合同一并提交申请。其中，转租合同须约定次承租方承诺不提前预交租金，如违反承诺，若甲方收回房屋，次承租方自行承担预交租金损失风险。转租合同若约定乙方非按月收取转租租金的，甲方将同步向乙方收取相应的租金。转租合同需由甲方逐笔审批乙方与次承租方拟签订的转租合同，对转租的租期、租金收取方式把关，并征得甲方书面同意，转租合同签订时需有甲方人员在场进行面签。
- (7) 该资产产权资料仅有《村镇宅基地使用证》，未办理房产证，乙方须自行办理相关经营手续或相关政府部门备案，办理过程中产生的一切费用均由乙方承担，甲方不承担任何费用。如乙方因无房产证导致无法办理营业执照，在租赁合同生效后1个月内，交易双方可协商终止本租赁合同，乙方已缴纳的租金、交易服务费不予退还。
- (8) 甲方已对出租房屋的权属情况及报建情况作出充分披露，乙方已充分了解该情况。乙方承诺不投入装修装饰或增设改良，如违反承诺，若租赁合同被认定无效，乙方自行承担装修投入或增设改良相关损失，甲方不负担任何赔偿责任。
- (9) 乙方已知悉物业产权情况及未办理一次消防验收情况，自行负责消防报验及办理经营证照，相关风险由乙方自行承担。

- (10) 如租赁合同被认定无效,乙方须按实际占有使用时间向甲方支付房屋占有使用费,占有使用费标准与本合同约定的租金标准一致。
- (11) 乙方对出租物业进行装修改造时不得影响出租物业的主体结构,装修费用及装修过程中所产生的一切责任均由乙方承担。
- (12) 乙方在租赁期间,若租赁物业区域内导致给第三人造成财产损失或人身伤害事故,乙方应承担全部责任,并赔偿甲方因此而遭受的一切损失。
- (13) 租赁期间,如出租资产所处地段发生三旧改造、政府征收或其他不可抗力事件,导致租赁合同无法履行,甲方有权解除租赁合同,乙方不因此追究甲方违约责任,甲方无需向乙方支付赔偿金及违约金,乙方需按甲方要求办理退租等事宜,租金据实结算。
- (14) 租赁期内,若甲方出售该资产,甲方可提前 1 个月通知乙方,乙方需同意甲方解除本合同或带该合同租约出售,甲方无需赔偿。
- (15) 租赁合同期满或因承租方提前解除合同时,出租方无需对承租方装修及其他投入进行补偿。

(签字页，无正文)

甲方（盖章）：

负责人或授权代表签字：

签订日期： 年 月 日

乙方（盖章）

法定代表人或授权代表签字：

签订日期： 年 月 日

合同签订地：广州市增城区荔城街府佑路 88 号 B1 幢 17 楼

附件一

合同编号

房屋结构平面图

附件二

合同编号：

房屋附属设施、设备清单

序号	附属设施/设备 名称	型号/规格	数量	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				

房屋附属设施、设备清单