

合同编号：穗建事协〔2026〕 号

广州市城市建设事务中心 房屋租赁合同

(适用安置物业租赁)



出租方（甲方）：广州市城市建设事务中心

承租方（乙方）：

租赁房屋地址：

签订日期： 年 月 日

说 明

- 1.本合同文本适用于广州市城市建设事务中心安置物业的租赁。
- 2.本合同“下划线”部位的填写内容，由双方当事人协商确定，不作约定的则应在“下划线”部位以划“×”的方式表示。
- 3.合同租赁期不得超过 20 年，超过 20 年的，超过部分无效。
- 4.双方当事人填写的地址、电话等信息应当真实、准确。
- 5.双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件及附件的份数，并在签订时认真核对，以确保各份合同及附件内容一致；在任何情况下，出租人和承租人都应当至少持有一份合同原件及附件。

房屋租赁合同

出租方（以下称甲方）：广州市城市建设事务中心

承租方（以下称乙方）：_____

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，并经过广州产权交易所有限公司公开招租的程序（交易编号：_____），为明确甲乙双方的权利义务，经甲乙双方协商，特订立本合同，以便共同遵守。

第一条 租赁标的物

1.1 甲方将位于_____的____套房屋（房屋地址、产权证号、建筑面积等租赁标的物详细信息见附件1）出租给乙方使用，建筑面积合计为_____平方米，约定用途为居住。

1.2 租赁期限为____年，租期从____年____月____日起至____年____月____日止。乙方自租期起算日起享有____个月的免租期（包含在租赁期内）。双方经房屋交验，在《租赁标的物清单及房屋交接情况》（见附件1）中签字盖章后视为交付完成。

第二条 租金、履约保函及其支付

2.1 乙方向甲方支付的租金标准为：首年度每月租金人民币____元（小写：¥_____元），租金单价人民币____元（小写：¥_____元），并且每____年度的月租金在上一年度基础上递增____%（第1年度的租赁期包括免租期个月在内）。具体各租期月租金标准如下：

租赁期	月租金单价(人民币:元/平方米)		月租金总值(人民币:元/月)		备注
	小写	大写	小写	大写	
年 月 日至 年 月 日	¥	万 仟 佰 拾 元	¥	万 仟 佰 拾 元	免租期_ 个月
年 月 日至 年 月 日	¥	万 仟 佰 拾 元	¥	万 仟 佰 拾 元	
年 月 日至 年 月 日	¥	万 仟 佰 拾 元	¥	万 仟 佰 拾 元	

租赁期间，当甲方因项目补偿安置、应急保障等公共利益需要收回部分房屋的，乙方须无条件配合执行；双方通过签订补充合同的方式核减租赁标的物，并结合当期月租金单价相应核减租金。

2.2 乙方应于本合同生效之日起 15 个工作日内，一次性向甲方预付 3 个月（即 年 月 日至 年 月 日）的租金为人民币 元（小写：¥ 元）。自 年 月 日起租金按月支付，乙方应在当月 28 日前，一次性将当月租金交到甲方指定账户。

2.3 乙方应于本合同生效之日起 15 个工作日内，向甲方提供经甲方认可的、在中华人民共和国境内注册成立的商业银行出具的与首年度每月租金三倍等额的不可撤销见索即付履约保函原件，担保金额为人民币 元（小写：¥ 元），作为乙方依约履行本合同全部义务的担保。

鉴于银行保函业务管理实际，首期保函有效期不少于 3 年，并应至少覆盖至首期届满后 30 日。乙方应在当期保函到期前 3 个月，向甲方提交符合本合同约定的续期保函，确保保函连续覆盖整个租赁期限及合同终止后 30 日。甲方在保函有效期内，可根据乙方违约情况，直接凭书面索赔通知向银行索偿。若保函担保金额被甲方部分扣划后，乙方应在 30 日内补足担保金额至原定数额，否则甲方有权视其为新的违约行为。

若乙方逾期未按照本合同约定向甲方提供履约保函或逾期未完成续保、续开保函的，视为乙方违约，甲方有权解除本合同，因此给甲方造成的损失，由乙方承担赔偿责任。

第三条 其他费用及其支付

3.1 水、电费——乙方每月根据自用表使用度数按租赁房屋所在地有关规定的收费标准按时向有关部门缴交。

3.2 物业管理费——由乙方承担并配合房屋所在物业管理公司统一管理。

3.3 维护维修费——乙方须在租赁期间承担租赁房屋内需支出的所有维护维修费，包括但不限于乙方损坏主体结构，租赁房屋内设施及设备所应支出的维修费用等。

3.4 其他费用——乙方须在租赁期间承担租赁房屋所涉及的相关费用，包括但不限于：公共设施及水电分摊费、租赁房屋管理团队人力成本、固定电话费、电视收视费、网络费、燃气费、车位费、卫生费等相关费用，并按时向有关部门缴交。另办理房屋租赁备案登记和信息采集业务等手续如产生相关费用，由乙方按相关规定向有关部门缴交。

3.5 乙方因拖欠上述费用导致甲方被第三方追索或承担责任的，乙方应承担甲方全部损失，且经甲方书面催告逾期仍不缴纳的，甲方有权追责直至解除本合同。

3.6 乙方损害租赁房屋所属物业管理区域公共利益或相邻关系人合法权益而支付的费用，或因不当使用房屋行为导致第三人损失而支付的费用，应由乙方承担。

第四条 甲方权利和义务

4.1 甲方有权对乙方使用租赁房屋的情况进行监督和不定期抽查，并对违规操作提出整改要求。

4.2 甲方有权在事先通知乙方的合理时间内不受阻止地对租赁房屋及其设施、设备进行检查维修（紧急情况下，甲方及有关人员无须事先通知乙方，便可进入进行抢修）。若发现属乙方的设备发生故障，且危及房屋安全时（如发生火警隐患等），甲方有权通知乙方维修、更换，如果超过通知所限时间乙方仍不修理，甲方有权代为修理或强行更换，费用由乙方负责。

4.3 租赁期间，如甲方有项目补偿安置、应急保障等公共利益需要的，有权提前收回部分租赁房屋。乙方确认，本合同租赁房屋为政府安置使用房源，公益安置优先级高于租赁经营权，上述情形不视为甲方违约，甲方无需向乙方支付违约金。

第五条 乙方权利和义务

5.1 乙方应依约按时交付租金，并负担租赁房屋所属范围内发生的水电费、电话费、物业管理费和维护维修费等第三条约定的各项费用，不得拖延。

5.2 乙方应保护租赁房屋内的设施和设备完好无损。若发现属乙方的设

备发生故障且危及房屋安全时（如发生火警隐患等），乙方应当及时通知甲方并主动进行维修、更换，费用由乙方承担。

5.3 乙方须遵守中华人民共和国的法律、法规和有关政策，按国家有关规定缴纳税金，不得违法经营或进行其他非法活动。同时须遵守租赁房屋所在业主委员会、租赁房屋所在管理区域的管理规约或临时管理规约等其它规章制度。

5.4 乙方应严格按房屋使用性质使用房屋，严格遵守《广州市房屋使用安全管理条例》等法律法规，严禁实施任何擅自变动租赁房屋户型布局、建筑主体、承重结构及具有抗震防火功能的非承重结构的行为，确保房屋结构及使用安全。如擅自变动房屋建筑主体和承重结构、扩建、增加外墙荷载等，造成甲方损失的，由乙方承担，甲方有权追究乙方责任。

5.5 乙方须按照相关法律法规自行办妥相关证照后方可经营使用，依法应由甲方提供有关资料办理的，甲方负责协助提供给乙方。在办理证照期间，乙方须按本合同第二条约定依时缴交租金，不得以是否能够办理相关证照为由拒交、缓交、欠缴租金。乙方应服从相关部门的监督管理，不得以办理证照为由向甲方追究有关法律责任和索取任何补偿，相关法律风险均由乙方承担。

5.6 乙方在承租的房屋内需要安装或者使用超过水、电、气表容量的任何水、电、气设备，应事前征得甲方及物业管理公司的书面同意后到有关部门办理增容手续，费用均由乙方负担。

5.7 乙方应严格按照有关规定，不得在租赁房屋内存放任何武器、弹药、硝石、石油、液化石油气、火油或其他爆炸物质及危险物品，确保消防安全。

5.8 租赁期内，乙方作为房屋实际管理人，应切实履行安全管理责任，做好防火、防盗、用电用气安全等日常防范工作。在房屋内发生的一切伤亡和财产安全均由乙方自行承担，与甲方无关的包括但不限于高空抛物、水电煤/燃气等使用不当，在租赁房屋及附属区域内摔倒等给乙方、来访的亲戚朋友造成的人身伤亡，甲方均不承担责任。

5.9 租赁期内，乙方自行对租赁房屋内自用财物购买保险，甲方不对租赁房屋内发生的任何意外事故以及乙方放置在租赁房屋内的财产安全承担责任。

5.10 乙方应在租赁期满前一个月，书面通知甲方收房。租赁期届满，乙方须按本合同约定缴清所有费用，按照本合同第八条约定的交还标准将房屋退还给甲方。未经甲方验收合格的，甲方有权不予收房，并要求乙方整改，直至符合本合同约定交房标准，所需费用由乙方承担。因此导致乙方逾期退房的，逾期期间甲方有权按照最后一期租金标准收取乙方占用费。

5.11 乙方知悉所承租的房屋属于公有物业，该公有物业对外出租须履行公开招租程序，故租赁期限届满后本合同自动终止，乙方应按约腾退房屋。

5.12 乙方不得将租赁房屋作为担保用以融资，不得签署任何有碍甲方未来收回租赁房屋的合约。乙方在开展经营行为时，要确保甲方收回房屋不存在法律障碍，乙方就所承租房屋与其他第三方签订的转租合同或其他相关经营合同约定的转租/经营期限不得超出本合同租赁期限，否则甲方对超出本合同租赁期限的部分不予认可。

5.13 乙方作为第一责任主体，承担租赁房屋关于租赁、维护维修等全部管理职责及管理成本，全权负责受理、调查并处置所有与租赁房屋相关的第三方租户投诉（如设施维修、租赁服务等）及租赁纠纷等。

5.14 乙方接受甲方的监督，并无条件配合一切审计监督工作，包括但不限于财政、审计等主管部门的审计，以及甲方自行或委托第三方开展的审计、咨询监管等，且均应按要求提供完整的房屋经营合同、财务凭证等原始管理资料。

第六条 合同变更

租赁期间，如甲方根据国有资产处置相关规定转让租赁房屋所有权的，应提前三个月书面通知乙方。如甲方采取协议转让方式定向转让该租赁房屋的，则乙方同意放弃其在同等条件下的优先购买权。如第三人受让本合

同项下租赁房屋所有权的，则在本合同租期内，该受让方享有甲方的权利，承担甲方的义务，双方另有约定的除外。届时乙方应当配合甲方、受让方共同签订租赁合同主体变更协议。

第七条 违约责任

7.1 乙方每逾期 1 日未缴纳租金的，须按拖欠租金的万分之三向甲方支付违约金；逾期超过三个月的，甲方除有权解除本合同外，还有权向履约保函开立银行就乙方违约行为所造成的全部损失向保函开立银行提出索赔，并要求乙方限期 7 日内腾空房屋。

在甲方按约向乙方送达解除合同及限期腾房通知书后，乙方应按照甲方要求腾房。若甲方要求的腾房期限已过，乙方仍未腾空或因乙方转租导致任何第三方占用房屋拒不搬离的，均视为乙方违约。甲方可在通知乙方后邀请公证机构或无利害关系第三方见证下进入上述房屋、更换房屋钥匙，并将房屋内物品另行保存。物品搬运过程中毁损、灭失的风险及第三方物品责任均由乙方全权承担。甲方将于腾空房屋之日起 15 日内书面通知乙方保存物品地点及清单，搬运费及保管费用均由乙方承担，保存期限最长为三个月，超过最长保存期限乙方仍不领取的，视为乙方同意对房屋内物品做抛弃处理，由此产生的后果全部由乙方承担。

7.2 当乙方发生本合同约定的任何违约行为(包括但不限于未足额缴交月租金、重大安全事故、擅自改变租赁房屋的结构或约定用途、利用租赁房屋进行非法活动等)，且经甲方书面通知后在 30 日内仍未纠正的，甲方有权向保函开立银行就乙方发生违约行为所应支付的违约金、乙方违约行为所造成的甲方全部损失提出索赔，责令乙方恢复租赁房屋原状。

索赔金额以乙方违约给甲方造成的经济损失、应缴未缴的月租金、违约金以及甲方为实现债权所支付的合理费用(包括但不限于律师费、审计费、保全费、担保费)为限。银行支付的所有款项，将优先用于冲抵乙方对甲方的相应债务。如保函担保金额不足以弥补甲方损失的，甲方享有进一步追偿的权利。

7.3 若乙方单方提前终止或解除本合同的，视为乙方违约，甲方有权直

接向保函开立银行索赔，索赔金额以本合同第 2.3 条约定的保函担保金额为限。因乙方未结清租赁期间的水电、物业管理等费用，或因乙方其他过错行为导致甲方遭受第三方追索的，乙方应当全额赔偿甲方因此遭受的全部经济损失。

7.4 如因乙方违约引发诉讼、仲裁或其他争议解决程序的，乙方除按上述约定支付违约金外，还应承担甲方为此支出的全部损失，包括但不限于直接损失、间接损失，以及诉讼费、仲裁费、调查取证费、律师费、保险费、保全费、担保费、差旅费等合理费用。

7.5 乙方存在恶意欠租、擅自变动房屋建筑主体和承重结构、擅自扩建或增加外墙负荷、改变房屋约定用途，以及经甲方书面催告后仍未按本合同约定交还租赁房屋等严重违约行为的，视为乙方同意自愿放弃在租赁期限届满后在同等条件下的优先承租权，甲方有权在后续安置物业公开招租中取消乙方的参与资格。

7.6 本合同租赁期限届满，或合同解除/终止后，乙方未按约定租赁期退房、乙方或乙方转租的第三方强占房屋拒不退出，在甲方书面要求限期腾退房屋否则采取停水停电等措施后仍不腾退房屋的，因甲方后续采取停水、断电等方式造成的损失由乙方承担。

第八条 租赁房屋返还及赔偿

8.1 一般情况下，甲方提前三个月向乙方发出收回租赁房屋的书面通知；如遇应急保障等特殊情况，甲方提前 20 个工作日向乙方发出收回物业的书面通知。

8.2 租赁期满或合同解除/终止，或乙方收到甲方按照本合同第 8.1 条发出的书面通知后，乙方须将租赁房屋内的全部设施、设备在适宜租用的清洁、良好的情况下交还甲方，移交标准为房屋主体结构及关键设施设备完好，达到“空置、完整、可随时启用”，并结清所有应付费用。因乙方清退不力导致甲方产生的一切损失（包括但不限于诉讼赔偿、工期延误等），由乙方全额承担。如乙方擅自变动房屋建筑主体和承重结构、扩建、增加外墙负荷的，乙方在交还房屋时应当按照甲方要求赔偿损失或恢复原状。

8.3 乙方对房屋进行维修产生的费用、投入房屋装修装饰费用及增加设备设施费用为单方无偿投资，租赁期满或合同解除/终止后，对于乙方在租赁期内对租赁房屋投入的相关费用，甲方不做任何补偿，乙方不得因此索要装修残值、搬迁补偿、投入赔偿等。

8.4 房屋交验当天，双方应在甲方提供给乙方的《租赁标的物清单及房屋交接情况》（见附件1）上签字盖章，并作为在本合同届满时交还甲方的验收依据。

第九条 优先承租权

租赁期满，如甲方继续出租该租赁房屋，将按有关规定和程序组织公开招租。乙方在不存在本合同第7.5条约定的违约行为的前提下，享有同等条件下的优先承租权。

第十条 不可抗力

因政策调整、机构改革及其他不可抗力情形，甲方无法继续履约的，甲方有权单方提前终止本合同，并应至少提前一个月书面通知乙方，无需承担违约责任；乙方不得以此为由解约、免责。

第十一条 本合同执行中如发生纠纷，应通过双方协商解决。协商不成的，任一方可向本租赁房屋所在地的人民法院提起诉讼。

第十二条 房屋租赁登记备案和信息采集业务

甲乙双方签订本合同后，由乙方负责办理房屋租赁合同登记备案和信息采集业务等手续，如产生相关费用按本合同第三条执行。

第十三条 本合同附件列于后（包括在本合同签署后履行过程中，经双方书面确认的其他文件，均视为本合同有效附件），为本合同必要组成部分，具有与本合同其他条款相同的法律效力。

第十四条 乙方在本合同所留联系地址、联系电话及租赁房屋所在地，均确定为适用甲乙双方往来联系、书面文件送达及争议解决时法律文书送达之确切地址。甲方向上述地址所发出的信件，自信件以邮政特快专递交邮后的第3日视为送达；发出的短信，自短信在填写号码正确且未被系统退回的情况下，进入乙方移动通信终端即视为送达；在租赁房屋外墙、

门口张贴通知，则通知张贴日视为送达。

双方在本合同所载明的联系地址和联系电话如有变更，须以书面方式告知对方，否则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。因一方变更联系方式但未书面告知另一方所产生的不利后果由变更方承担。

第十五条 本合同如有未尽事宜，经双方协商可另行签订补充合同，补充合同与本合同具有同等效力。若补充合同与本合同内容不一致，则以补充合同约定为准。

第十六条 甲乙双方履行合同过程中如产生争议的，双方应当协商解决；协商不成的，任一方均有权向甲方住所地法院提起诉讼。

第十七条 本合同一式___份，其中甲方执肆份，乙方执___份，广州产权交易所有限公司执壹份，经甲乙双方法定代表人或授权代表签字、甲乙双方盖章之日起生效，均具有同等法律效力。

附件：1.租赁标的物清单及房屋交接情况

2.房屋消防安全责任书

3.乙方营业执照复印件、法定代表人身份证明、法定代表人身份证复印件、委托授权书（非法定代表人签署时需要）

(以下为合同签署页，本页无正文)

甲方 (盖章):

乙方 (盖章):

广州市城市建设事务中心

法定代表人:

法定代表人:

经办人:

经办人:

电 话: 020-32256719

电 话:

地 址: 广州市越秀区仓边路 133 号

地 址:

账号: 44001420304050162223-0003

账号:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司广州小北路支行

开户银行:

签约日期: 年 月 日

附件 1

租赁标的物清单及房屋交接情况

序号	所属 小区	房屋地址	建筑面积/ 平方米	产权证号	交付设备/物品 等
1					
2					
...					
...					
合计					

甲乙双方确认无异议，甲方已将上述所列房屋（含相关设备、物品等）移交乙方使用。

甲方（盖章）：广州市城市建设事务中心 乙方（盖章）：

移交日期在_____年_____月_____日。

甲乙双方确认无异议，乙方已将上述所列房屋交还甲方。

甲方（盖章）：广州市城市建设事务中心 乙方（盖章）：

交回日期在_____年_____月_____日。

注：本清单原件一式两份，双方各执一份。

附件 2

房屋消防安全责任书

甲方：广州市城市建设事务中心

乙方：_____

甲方将位于_____的房屋出租给乙方使用,为进一步落实房屋消防安全责任制,预防和减少火灾危害,现由甲乙双方签订消防安全责任书,乙方必须履行如下职责:

一、贯彻执行《中华人民共和国消防法》《广东省实施<中华人民共和国消防法>办法》及有关消防的法律、法规。

二、服从租赁房屋所在属地政府、街道、物业管理公司进行的有关消防安全的管理。

三、装修施工应严格按照规划设计防火规范的规定,电器产品、燃气用具的安装或线路、管路的敷设必须符合消防安全技术规定,并由相关专业人员进行施工。注意施工安全,消除火灾隐患;装修严禁采用易燃可燃材料,并选用经消防机关鉴定的电器产品。

四、按照国家有关规定配置消防设施和器材,设置消防安全标志,定期自查自修,确保消防设施器材完好有效。

五、严禁乱拉乱接电源照明,切勿用铜、铁线代替保险丝。

六、严禁在原有电气线路上私自增加用电大的家用电器。电炉、电饭煲、电熨斗、电热水器等不要在同一个插座上同时使用,外出前要关闭电源开关。

七、严禁在不足 15 平方米的商铺内煮食做饭。严禁在公用厨房使用液化石油气;在单独厨房内,严禁液化石油气与煤炉等同时使用。

八、空调机应从电表接专线供电，防止超负荷造成火灾。

九、严禁在出租房屋及其周边消防疏散门、疏散楼道、消防通道、安全出口等堆放杂物占用、堵塞或紧闭通道，确保疏散通道畅通。

十、严禁乱扔烟头和火种。

十一、严禁在租赁房屋内私设生产、经营场所。

十二、严禁在租赁房屋内储存、使用易燃易爆危险物品。

十三、不得在室内给电动车、电池充电。

十四、乙方发现危及公共消防安全的行为，应及时向甲方或公安消防部门举报。

十五、发现火警及时处理，并保护火灾现场，追查处理火灾事故，协助有关部门调查火灾原因。

十六、乙方违反上述规定，造成火灾或其他灾害，乙方自行承担人身财产损失，造成甲方财产损失的，甲方有权向保函开立银行就乙方违约行为所造成的全部损失提出索赔。

十七、乙方接受甲方依据上述条款进行监督和管理。

甲方：

乙方：

广州市城市建设事务中心

日期： 年 月 日

