

广州市房屋租赁合同

- 1 -

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条例》等有关法律法规的规定和义务。

2. 甲乙双方应当协助、配合有关部门做好该物业租赁、消防安全、治安及生产销售假冒伪劣商品的查处工作。

第六条 该车库为广州市从化区太平镇育新路聚安街1号、3号、5号（聚安楼）小区的地下车库，设置的车位应优先满足小区住宅住户停车使用；如车位已满足住户或有多余的，需出租给小区外来人停车使用，乙方应在小区公示栏公开公示需出租的车位及承租人不少于7个日历日，期间小区住户对此无意见才能出租；如出现私自出租给外来人等情况而带来的问题及投诉，乙方应承担全部责任。

第七条 甲方的权利和义务

1. 有按规定收取该物业租金的权利，甲方无需缴交管理费；

2. 若乙方擅自将承租物业转租、承包、转让、分租，与他人调换使用，扩、加、改商铺，利用该物业作为投资条件与他人联营或拖欠租金超过30天，甲方有权终止租赁合同，收回该物业，并没收保证金，另可继续追收租金，并追究乙方相应法律责任；

3. 若乙方人为损坏该物业，甲方有权向乙方索取赔偿；

4. 若乙方在租赁期限内终止租赁合同，甲方有提出因此而造成损失的赔偿权利，且保证金不予退回；

5. 租赁期满，甲方有按照合同期限收回该物业的权利。

第八条 乙方的权利和义务：

1. 有保持车库正常使用并进行维修及承担维修费用的义务；

2. 乙方除依时交纳租金外，可按照相关文件规定收取住户停车管理费，管理费超出标准的，乙方应承担全部责任；

3. 乙方应保持车库卫生整洁,由于柱位较多,其余的边角位,无法停放小车,其卫生、治安等也归属承租方管理;

4、租赁期满,甲方继续招租的,乙方在同等条件下有优先租赁权。

5、租赁期内,乙方根据经营需要对承租车库进行装修和必要的改造,但乙方的装修和改造不得破坏车库的主体结构。

第九条 租赁期内,乙方负责向有关部门缴交水电费、卫生费,相关的收费标准按对应的供电、供水及有关部门的标准执行。

第十条 乙方逾期交租,除补交租金外,还需向甲方缴交违约金,逾期每天按欠缴租金万分之五计算。

第十一条 租赁期满前,甲方按国有资产有关管理规定对该物业进行招租,若该物业被第三方租得,乙方需在合同到期之日交出物业(若租赁期满甲方未进行招租或招租留租,乙方则需自被第三方中标之日起30天内交出物业,租金按本合同租金金额交至退租之日止)。若乙方逾期不迁出,视为乙方放弃处理该物业内物品权利,甲方有权处理该物业内所有物品,及造成甲方损失的乙方应承担赔偿责任。

第十二条 乙方进行营业性质的装修及居住需要的装修应报甲方同意后方可动工,在退租时,一切嵌装在物业结构内的附属设施,除另有约定外,一律不得拆走甲方也不予补偿。

第十三条 甲方对该物业进行安全检查、维修保养时,乙方应积极协助,不得阻碍施工。如因乙方阻挠或拒绝维修而发生事故的,一切责任由乙方负责。

第十四条 乙方必须设置必备的防火安全设备,保障物业安全经营,如租赁期内发生安全事故,均与甲方无关。

第十五条 租赁期内，乙方利用房屋存放危险物品或进行违法活动的，乙方应承担所有责任，均与甲方无关，甲方有权立即解除租赁，并收回物业。

第十六条 乙方承租的物业因国家建设征用或出现不可预见因素，乙方应服从国家的建设需要或顺应不可预见结果，按通知期限迁出，同时此合同自动终止，甲乙双方互不承担责任，甲方不作任何赔偿。如乙方拒不迁出，甲方可在公证部门在场见证下，强行将乙方迁出。如造成甲方损失，乙方承担全部赔偿责任。

第十七条 乙方承租的物业，甲方经技术鉴定为危险物业，需要拆除或维修时，乙方应按甲方的通知期限内无条件迁出。如乙方不按甲方通知迁出，甲方可在公证部门在场见证下，强行将乙方迁出，造成的一切损失由乙方负责。

第十八条 甲乙双方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。

第十九条 本合同壹式伍份，甲方持肆份，乙方持壹份，本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，依法向从化区人民法院起诉。

第二十条 本合同自双方签字之日起生效。

甲方（签章）

乙方（签章）

法定代表人：

法定代表人：

联系方式：

联系方式：

_____年____月____日

_____年____月____日