

房屋租赁补充合同



出租人（甲方）：

承租人（乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，出租人_____与承租人_____经过平等协商，现就双方签订的《广州市房屋租赁合同》（***【2025】**号）（以下称“原合同”）的未约定事项及具体事宜解读达成补充约定以资双方共同信守，使合同约定更具执行性和可操作性，避免引起歧义：

一、原合同项下租赁房屋附属水、电、煤气、通信、网络、消防、环卫等附属设施、设备及装饰等附着物、构筑物等均按现状一并出租。

二、原合同项下租赁房屋的规划用途为_____。乙方已充分明晰租赁房屋的规划用途，甲方不承担由房屋规划用途引起的任何责任。

三、原合同项下租赁房屋交付迟延，则租赁期限起止日期相应顺延。

四、自甲方交付租赁房屋予乙方之日起至乙方返还予甲方之日止，租赁房屋所发生的水费、电费、煤气费、电话费、有线电视收视费、宽带通信费、卫生费、治安费等均由乙方负担，并由乙方按有关单位核定的标准计量及总额承担。前述的水、电、气等费用包含甲方提供的服务管理费及公共分摊的公用、损耗等部分的费用。

五、甲方应于____年__月__日前按现状交付租赁房屋予乙方。甲方交付租赁房屋及附属设施仅按现有现状交付，对租赁房屋现有附合装饰装修、水电、气、通信等设施、空调、灯管等设备的质量、使用状态、使用寿命等均不承担瑕疵担保责任，也不承担修理、更换、重作、添置义务。乙方在租赁期间，须妥善使用和维护本租赁的物业及设施，以确保在合同期满时，按不劣于现状完好情况交回甲方；否则按所损坏的修复费用在保证金中抵扣，不足部分甲方有



权追索。

六、(1) 租赁期限内乙方如需要对租赁房屋另行装修、装饰、合理改造(如改变间隔)、加建、改建或扩建,需经甲方同意后,将图纸报经甲方审查,并按规定向甲方缴交一定数额装修保证金人民币____元(大写:____万____仟____佰____拾____元)。如需经政府有关部门审批,乙方应自行办理有关手续,费用均由乙方自行承担。

(2) 租赁期限内租赁房屋新装修、加建、改建或扩建费用均由乙方自行承担。装修、加建、改建或扩建后的租赁房屋必须经有关部门检验合格后,方可投入使用。

(3) 乙方应对租赁期间租赁房屋装修、加建、改建或扩建工程质量和安全负责,不得违反规划和消防标准,不得损害房屋结构安全,不得危及第三人财产或人身安全。

七、乙方必须严格按照租赁房屋的使用性质使用租赁物,不得擅自改变租赁房屋的结构和用途,不得擅自改建、扩建、加建,不得利用租赁房屋进行生产、加工、储存、经营易燃、易爆、剧毒等危险物品,不得利用租赁房屋进行违法犯罪活动,否则甲方有权按照本补充合同第十四条之约定处理。

八、租赁期间如因租赁房屋主体结构安全出现问题,乙方应及时通知甲方,甲方应及时负责加固修缮,费用由甲方承担。但如主体结构安全问题系乙方过错所致,则费用及由此造成甲方损失均由乙方承担。乙方应无条件配合完成加固修缮工作,如因乙方原因导致甲方无法完成加固修缮工作,产生的一切后果由乙方承担。

九、租赁期间因乙方违反消防、安全生产、环境污染、出租屋管理等有关规定引发责任事故所产生的民事、刑事、行政法律责任均由乙方自行承担。

十、乙方应遵守有关物业管理法律、法规、规章及业主公约、物业管理合同之规定,接受和服从物业管理人员的管理。甲方有权随时对租赁物业进行安全消防检查。

十一、物业管理服务费由乙方承担,乙方应按时缴交,否则乙方应按甲方

先行垫付的数额返还并额外支付该数额的 20%作为违约金。

十二、自原合同期满终止或依约提前解除之日，乙方应按甲方交付时的原状（发生附合的，以附合后的状态）返还租赁房屋予甲方。

十三、如甲方无合同约定或法定理由中途单方解除原合同及本补充合同的，则甲方应按租赁保证金数额的两倍支付违约金予乙方（含应返还的保证金在内），但乙方应付未付的租金、水电费、税费等应予清缴，甲方有权在应支付的违约金中等额抵扣乙方欠缴的费用。

十四、如乙方有下列情形之一的，甲方有权自知道或应当知道该情形发生之日起或该情形终了之日起一年内书面通知乙方单方解除原合同及本补充合同并没收乙方租赁保证金，乙方装饰、装修、加建、改建、扩建形成的附合物均无偿归甲方所有，如造成甲方损失的还应据实赔偿：

- 1、乙方单方提出中途解除合同或以自身行为表示不愿继续履行合同；
- 2、违反原合同及本补充合同的任何乙方义务；
- 3、乙方逾期交纳租金、水电费或其他应付费用达 2 个月以上（含 2 个月），或累计存在 3 次（含 3 次）以上拖欠租金、水电费或其他应付费用行为；
- 4、租赁期间发生消防等重大责任事故、拖欠员工工资、社保费用等引发群体性上访事件；
- 5、其他行为导致甲方订立原合同及本补充合同的根本目的无法实现。

十五、乙方在租赁期间内的人身和财产安全由乙方自行负责，对第三人造成损害的，由乙方直接向该第三人赔偿；给甲方造成损失的，甲方除有权按本补充合同第十四条之约定处理外，还有权要求乙方全额赔偿损失并按损失金额的 20%支付违约金，损失无法确定的，按原合同及本补充合同总额的 20%予以赔偿。

十六、如因自然灾害、社会事件、政府行为等不可抗力导致合同部分或全部无法履行的，则合同部分或全部终止，甲、乙双方互不承担违约责任，因此造成的租赁房屋或租赁房屋内财产损失甲、乙双方均互不承担赔偿或补偿责任。

十七、甲方联系地址为_____，邮政编码为 510700，电话_82282220。

乙方联系地址为_____，邮政编码为_____，联系人为_____，
电话_____，微信_____，电子邮箱_____。

甲、乙双方因履行原合同及本补充合同以电话、微信、电邮、邮寄等方式向对方传递信息、发送通知、法律文书等均以本补充合同列明的电话、微信、电子邮箱、地址为准；以电话或微信方式通知的，通话或微信完毕即视为送达，但应有电话、微信联系工作记录备查；以电子邮件方式传送，邮件到达对方收件系统即视为送达；以挂号或特快专递方式发送，到达之日即视为送达（无论签收或者拒收均视为送达）。甲、乙双方任何联系信息发生变更应及时通知对方，否则不利后果由未履行通知义务一方承担。

十八、招租文件及附件、乙方竞租文件及附件等均作为原合同及本补充合同
同的附件，具有同等法律效力。

十九、本补充合同于_____年____月____日在 广州市黄埔区签订，由甲、乙
乙双方签字或盖章之日起生效。本补充合同及附件一式三份，甲方执二份、乙
方执一份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：

乙方：

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：