



房屋租赁合同

合同编号:

穗租备号:_____

第一条 合同当事人

出租人(甲方):

承租人(乙方):

根据国家、省、市有关法律、法规及有关规定,甲乙双方本着平等、自愿的原则,经协商一致订立本合同,并共同遵守。

第二条 租赁物基本情况

甲方同意将坐落在广州市东山区(现越秀区)环市东路474号的房地产(房地产权证号码:穗房第证字第0485840号、0485839号、0485838号、0485837号、0485836号、0485835号、0485834号、0485833号)(以下简称“租赁物”)出租给乙方作住宅用途使用,具体为:24层的2401、2402、2403、2404、2405、2406、2407、2408等物业,建筑面积共888.36平方米。双方同意以建筑面积888.36平方米作为本合同中租赁物的租赁面积,双方确认并同意本合同项下租赁物的租金及相关费用均以建筑面积888.36平方米为固定计算依据。无论该租赁物实际交付或后续测绘的建筑面积与本合同约定面积是否存在差异,双方均不再调整租金及相关费用,且不得以面积差异为由主张任何权利或责任。

本合同签订前,乙方已到租赁物现场实地查勘了解,乙方已清楚知悉租赁物现状(包括但不限于出租标的报建建筑面积、物业产权情况、证载用途、消防手续情况、装修标准及设施等),且在本合同签署时已对该租赁物状况详细了解,同意按现状及接受公开招租时披露的各项信息的前提承租租赁物;除本合同另有约定外,乙方不得以租赁物存在缺陷为由拖延或拒绝接收租赁物、要求赔偿、要求解除合同、追究甲方有关法律责任。

第三条 租赁期限及租金

1. 合同起始时间应为场地验收交付之日次日。甲乙双方协定的租赁期限共 12 年、暂定以 2026 年 月 日起，计算合同租赁期限，如项目验收交付时间迟于该日期，则视实际验收情况以补充协议形式进一步明确实际合同租赁时间：

租赁期限	季度租金额(币种: 人民币、含税)元	
	小 写	大 写
年 月 日至 年 月 日		万 仟 佰 拾 元整
年 月 日至 年 月 日		万 仟 佰 拾 元整

2. 租金按季度结算，由乙方在每季度首月 10 日前按转账付款方式缴付本季度租金给甲方。甲方应于每季度首月 5 号前，向乙方提供等额、有效、完税的增值税专用发票。因甲方提供的发票不规范、不合法引起税务问题的，甲方应承担赔偿责任，包括但不限于税款、附加费、滞纳金、罚款及相关损失。甲方逾期开票不超过 15 日的，乙方不得拒付租金；逾期超 30 日，双方协商，乙方仅可顺延对应发票周期租金，不得全部租金延期；乙方不得以发票瑕疵为由逾期支付租金，逾期付租仍按万分之五计违约金。

3. 乙方缴纳租金仅为租赁物租用费用，不包含水费、电费、通讯费及物业管理费等费用，承租期间，乙方使用租赁物所发生的上述水、电费等费用按相关单位规定计征，由乙方自行向有关单位缴纳。

第四条 保证金

1. 乙方在本合同签订且生效后 10 个工作日内一次性向甲方缴纳履约保证金人民币 元整 (¥ 元，按照租赁期首年月租金标准的三倍计算)，装修保证金人民币 元整 (¥ 元，按照租赁期首

年月租金标准的一倍计算)。上述保证金合计人民币 元整(¥ 元)。

甲方应于乙方缴纳租赁履约保证金、装修保证金当日开具相应等额有效票据。乙方不按时缴纳履约保证金的,则视为违约,甲方有权单方解除合同并追究乙方的违约责任。

2. 在本合同期满时,乙方在结清所有费用(包括但不限于水费、电费、物业管理费等使用租赁物的有关费用),办理完毕移交手续且无其他违约行为后,凭甲方开具的租赁履约保证金的票据原件办理退回手续,甲方应当在15个工作日不计息地退回给乙方。

3. 因乙方原因提前解除合同的或乙方存在其他违约行为时,履约保证金不予退还,归甲方所有;若履约保证金未予交纳的,则乙方应向甲方支付相当于履约保证金金额100%的违约金。

4. 乙方应妥善保管甲方开具的租赁履约保证金、装修保证金的票据原件,若遗失需提交甲方认可的有效证明后,方可办理相关退费手续。

第五条 双方权利和义务

(一) 甲方承担下列责任:

1. 按约定时间及标准交付租赁物给乙方使用,交付使用租赁物的主体结构安全。

2. 甲方有权监督乙方合法使用租赁物,有权监督乙方的安全、防盗、防火措施,如甲方要求乙方进行整改时乙方拒不整改的,甲方有权解除合同、收回租赁物。

3. 调查处理乙方投诉的相关问题。如供水、供电发生故障(供水、供电部门对市管网进行维护、维修除外),协助乙方采取相应措施进行维修。但表后线路及乙方装修或使用引起的各种连带故障,及本合同约定应由乙方负责修缮的情况,相关责任均由乙方自行承担。

4. 承担租赁物主体结构自然损坏的维修和费用。

5. 有权对租赁物进行定期、不定期安全检查（不定期检查前应提前 2 个工作日内通知乙方）。

（二）乙方承担下列责任：

1. 依时交纳租金。逾期交付租金的，每逾期 1 日甲方有权根据实际情况按乙方拖欠租金总金额的万分之五向乙方收取违约金；如逾期 1 个月，甲方有权解除本合同并收回租赁物，并有权追讨乙方拖欠的租金、水电费等因使用租赁物所产生的有关费用、以下第 2 点的费用以及违约金。由此造成的损失，由乙方承担。

2. 严格按租赁物用途使用租赁物，爱护和正常使用租赁物及其设备。发现租赁物及其设备自然损坏应及时通知甲方。下列事项由乙方承担修缮责任及其费用：

(1) 户内或水、电分表后的管线、设施设备的养护维修费用。

(2) 定期清洗食用水池的分摊费用。

(3) 门窗玻璃、小五金及梯间灯泡更换等费用。

(4) 给排水管、厕兜、化粪池的日常清疏，发生堵塞时，应积极配合管理单位进行维修，承租范围外的维修费用由物业出租方承担，承租范围内的维修费用由承租方承担。

(5) 公共防盗门的维护费用和水电、消防设备的维修、更换费用。

(6) 负责对需增加电梯、空调和喷淋系统等设备的投资和养护费用。

(7) 物业管理费、电梯费、水电费、排污费、卫生垃圾费、联防费、有线电视费、电话费和网线费及其他相关费用。

3. 履行评审时提交的《项目整体规划运营方案》，包括但不限于装修方案、改造前后对比照片等。

4. 租赁期内，乙方应当按合同约定使用用途合法使用租赁物，因乙方违约使用、违法使用以及不当使用租赁物导致的相关责任由乙方负责。

5. 需按照《关于开展住房租赁资金监管工作的通知》（穗建规字〔2024〕11号）等法律、法规、规章对租赁住房监管的规定，实施在商业银行中设立住房租赁资金监管账户、不向物业实际使用人一次性收取超过3个月的租金、将实际使用人的身份信息登记在与公安部门联网的相应管理信息系统等风险管理措施，如发生因承租方管理责任造成的社会不稳定状况，出租方有权追究承租方违约责任。

6. 乙方不得擅自改变租赁物的用途，如乙方需改变租赁物用途，应事先征得甲方书面同意，由乙方负责向有关部门报批，在取得相关部门许可，完善相关手续并取得相关证照后方可改变租赁物的用途，否则，甲方有权解除合同，由此引发的一切责任和损失由乙方自行承担。如该物业用作民宿使用，需遵循《广东省民宿管理暂行办法》和广州市相关规定，需符合《民法典》规定：经本栋或有厉害关系的业主一致同意。

7. 乙方有权在经甲方书面同意的情况下进行装修。因乙方自身因素不能通过相关部门的审批，造成无法正常办理各种相关证照，所有责任均由乙方自行承担，甲方不退还所收取的相关款项。

乙方取得甲方书面同意后未实际进场装修的，甲方应全额无息退还装修保证金；乙方已进场装修的，将租赁物恢复至甲方初始交付时的原状（正常自然损耗除外），经甲方验收合格后应全额无息退还装修保证金；乙方逾期未履行恢复原状义务或拒不恢复的，甲方有权自行委托第三方完成恢复工作，由此产生的全部施工费、清运费等费用及给甲方造成的直接损失，优先从装修保证金中抵扣，不足部分甲方有权向乙方追偿。

8. 在租赁期间内，乙方不得使用租赁物从事黄、赌、毒、传销等违反国家 政策、法律的一切活动，且不得从事有违公序良俗的活动。

乙方应依法向政府部门交纳各项税款，严格执行甲方及管理处的有关管理和收费规定，服从管理人员的管理，有义务积极配合甲方对租赁物的检修工作。乙方违反本项约定的，甲方有权限期要求乙方改正。乙方不按期改正的，甲方有权解除合同收回租赁物，并要求乙方承担违约责任。

9. 乙方保证在签订本合同时提交的身份证、户口本、工商营业执照、法定代表人身份证明、委托代理人身份证明及委托文件等有关材料全部真实、合法、有效，复印件与原件相符。如有虚假，甲方有权解除合同并收回租赁物。

10. 该租赁物不得用作餐饮，不得用作存放大型重物的仓库使用。不得利用该租赁物非法生产、加工、储存、经营易燃、易爆、剧毒等危险物品。

11. 协助、配合有关部门做好租赁物安全、消防安全、疫情防控、治安等工作，甲方根据行政机关、司法机关和卫生防疫等公共事务管理部门的要求，需要进入租赁物进行检查、检修、消毒、灭蚊灭鼠等活动时，乙方应当配合和协助；若乙方不配合，甲方有权在相关通知送达三日后采取必要措施，由此产生的责任和后果由乙方承担。

12. 乙方保证在租赁物使用期间，须妥善处理邻里关系，按照楼宇历史约定俗成的方式处理公共问题，包括但不限于出入口使用、水电统筹缴纳和分摊、涉及公共空间的使用、物业装修等，且不得存在以下扰民行为：

(1) 应严格遵守国家及地方有关噪音排放标准和规定，确保租赁物在正常使用过程中产生的噪音符合相关要求，不得在租赁物内从事任何产生超标噪音的活动(如高声喧哗、乐器演奏、设备运行等)；

(2) 在非指定(合理)时间、区域进行装修、搬运等产生持续性噪音的活动；

(3) 饲养宠物产生异味、噪音或未及时清理排泄物影响公共环境；

(4) 其他干扰相邻业主正常经营、生活的行为。如出现信访投诉和纠纷，乙方须负责解决问题，息访息诉，并承担由此引起的一切经济 and 法律责任。

13. 乙方在租赁期间涉及的所有与第三方之间的纠纷(包括但不限于劳动争议、劳务纠纷、债权债务、向第三方承担的事故责任及其对他人的侵权行为、违约行为等)由乙方自行承担相应的法律责任，与甲方无关。如果导致甲方损失或对外承担赔偿责任的(包括但不限于诉讼费用及律师费用支出、其他损失等)，甲方有权视情况在履约保证金中予以扣除；履约保证金不足以抵扣的，乙方应向甲方予以赔偿；乙方应在收到甲方通知之日起 10 个工作日内向甲方补足履约保证金或赔偿。

第六条 乙方必须严格遵守《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国环境保护法》、房屋管理、城市管理和计划生育等相关法律法规、规章及政策规定，配合甲方、街道办事处、消防机构、安监局、公安、卫生、城管等有关部门做好安全、消防及计划生育等相关工作。不得占用公共通道，不得在租赁物内及周边公共部位(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，必须按规定配置相应灭火器材和设置消防设备，不得发生生产、经营和居住“三合一”的现象。乙方如果另行签署有关消防管理、安全管理等承诺文件的，应当遵照履行，否则视为违约。

乙方违反前款规定，经警告不改正的，甲方有权终止本合同并收回租赁物；造成后果的，由乙方承担全部的经济、法律责任。

在租赁物内发生的一切安全事故都由乙方承担，与甲方无关，包括但不限于因违反前款规定以及高空抛物、水电燃气等使用不当等给乙方及第三人造成的经济损失、人身损害等。

第七条 租赁物的交付与返还

1. 甲、乙双方均知悉本租赁物按照现状交付，乙方应按时向甲方支付完毕履约保证金，甲方应于乙方支付履约保证金后3个工作日内将租赁物交付给乙方使用；乙方逾期支付履约保证金的，甲方有权不予交付租赁物并无须承担任何责任。租赁物的实际交付时间以双方签署附件《租赁物交接及设备清单》的时间为准。

2. 本合同约定给予乙方三个月的装修免租期，免租期以签订合同后并交付场地之日次日开始算起；合同租赁期限为12年，租期起始之日以签订合同后并交付场地之日次日开始算起。若因乙方违约导致本合同在免租期内或免租期届满2年内提前解除，乙方须一次性向甲方补缴3个月全额租金（即免租期租金）作为补偿。

3. 如乙方无正当理由不按本合同约定的租赁物交付日或甲方书面通知规定的交付日期接收租赁物的，视为租赁物从本合同约定的租赁物交付日或甲方书面通知规定的交付日期起交付乙方使用，租赁期限仍按本合同第三条约定租赁期限执行。在本合同约定的租赁物交付日或甲方书面通知送达之日起5日内，如乙方无正当理由仍未与甲方办理交付手续的或拒绝接收租赁物的，甲方有权以书面通知方式单方提前解除合同，履约保证金不予退还，归甲方所有。

4. 如合同终止或解除，双方同意按以下条款进行租赁物的返还：

(1) 租赁物返还时，双方办理租赁物返还手续，并签订物业移交确认书等书面文件。同时，乙方应将房屋清理干净、与甲方结清一切相关费用。如本合同因期满终止，乙方在返还物业时未将房屋清理干净、与甲方结清一切相关费用的，甲方有权在乙方所缴纳的履约保证金中抵扣房屋清洁费及欠缴的费用，履约保证金不足以抵扣的，乙方应补足差额。

(2) 因乙方进行拆除导致租赁物毁损或租赁物和房屋设备发生非自然损坏的，甲方有权在乙方交纳的履约保证金扣除修复费用，同时要求乙方赔偿损失。

(3) 本合同提前解除时，乙方应于收到甲方出具的解除合同书面通知之日起 20 天内将租赁物清空并返还；本合同期满终止时，乙方应于合同期满次日将租赁物清空并返还。租赁物内属乙方所有的可移动物品由乙方自行搬离，一切镶嵌于建筑物结构的装修物不得拆除，无偿归甲方所有，甲方无需对乙方装修及其它投入进行补偿。

(4) 乙方逾期未腾空租赁物的，视为乙方放弃遗留物品之所有权，并同意租赁物内所有物品由甲方处置。甲方有权采取任何其认为适当的方式进入租赁物并处理租赁物内的物品，清空并收回租赁物，由此产生的损失及后果由乙方自行承担。

(5) 乙方未按时返还租赁物的，乙方按本合同第二十二条约约定承担违约责任。

5. 因乙方转租、分租、转借他人导致甲方无法收回租赁物的，乙方与租赁物实际使用人承担支付租金或占有使用费、水电费等其他费用以及返还物业的连带责任。

第八条 租赁物的维护及修缮

1. 甲方负责租赁物主体结构的修缮，乙方原因导致的主体结构损坏除外。

2. 乙方负责租赁物及配套附属设备设施日常的维护、保养、维修及更新并承担相关费用，内容包括但不限于：

(1) 给排水、排污设备设施的维修及疏通，清理和清洗饮水水池、给排水管、排污管、厕所、化粪池；

(2) 及时更新门窗玻璃，五金小配件、总电表后的电线、电源开关、灯头、插座、总水表的水管、水龙头；

(3) 负责租赁物室内外批荡和天花板的粉饰；

(4) 负责消防设备设施(包括但不限于消防水泵、消防栓、灭火筒)、配电设备设施(包括但不限于配电变压器、电缆、配电柜)等的维护保养、投入及更新。甲方或消防部门向乙方发出消防整改通知书，乙方应在规定时间内完成整改使租赁物达到消防安全要求。

3. 如因乙方原因引致租赁物设施、装备损坏或造成他人人身伤亡、财产损失的，由乙方负责赔偿。

第九条 租赁物的装饰装修

1. 乙方不得擅自改变租赁物结构及拆卸相关物品，不得擅自对租赁物进行扩、加、改建(含改变内间隔)、室内装修或增加设备，否则甲方有权立即终止合同并收回租赁物。

2. 若乙方确实需要对租赁物进行扩、加、改建(含改变内间隔)，必须征得甲方的书面同意并订立书面协议，同时取得相关部门书面许可，并向甲方缴纳相当于1个月租金的装修保证金后方可实施(若乙方未给甲方或第三方造成损失，则在完成并经验收合格后，甲方将装修保证金无息退还给乙方；否则，装修保证金用于赔偿甲方或第三方损失，若装修保证金不足以赔偿损失，甲方有权继续向乙方追偿)，装修保证金金额=(对应需装修租赁物的建筑面积/888.36平方米) 当月月租金，未涉及装修的租赁物不计算装修保证金。

3. 乙方在不改变主体结构的前提下，可委托有设计资格的单位进行设计，并保证在按公安、消防、规划、卫生、防疫、环保等部门的要求，办理报建审批手续后委托有资质的施工单位进行施工。工程完工后，有关部门需对装修作业进行环保、卫生、消防等验收的，乙方应自行负责该等工作及费用，并取得符合有关部门要求的许可或验收合格后方可投入使用；乙方不得以前述许可或验收事宜为由要求赔偿或/及要求解除合同或/及追究甲方有关法律责任。

4. 乙方应当将装修方案及其他相关材料(包括但不限于装修效果图、工程预算书、消防工程报建图纸资料、给排水系统分布范围图、电器、电路、灯光、照明分布图、线路图、工程验收竣工图和结算资料等)提交给甲方备案，装修租赁物时，不得采用易燃材料，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，甲方有权对工程进行监督。

5. 装修改造的工程费用及其他相关费用全部由乙方自行承担，因装修改造导致的相关责任(包括但不限于装修工人或其他人员的损伤，工程施工纠纷、工程款纠纷、装修工人或其他人员用工纠纷等)均由乙方自行承担，与甲方无关。

6. 因乙方装修造成毗邻房屋漏裂或其他损失的，由乙方负责按毗邻房屋使用人要求进行修复并承担赔偿责任。否则，甲方有权自行修复，甲方有权在履约保证金中等额扣除修复费用。

7. 乙方拆除自己增设的设施、设备时，应通知甲方人员。乙方擅自拆除造成租赁物结构损坏的，乙方应负责修复，负责赔偿损失，由此引起的经济、法律责任由乙方承担。

8. 乙方应根据物业管理安全规范要求，将租赁物内原电表后的全部电线和用电设备拆除，按有关规定聘请有资质的设计施工单位，重新安装铺设新的电线和用电设备。

9. 乙方需在租赁物内安装或者使用超过水、电表容量的任何水、电设备应事前征得甲方的书面同意，并由甲方协助乙方到有关部门办理增容手续，一切费用由乙方承担。如因乙方疏于履行上述责任造成事故或甲方或第三方损失的，乙方应负责赔偿并承担一切经济 and 法律责任。乙方为增容而增设的设施设备无偿归甲方所有。

10. 合同期满或因乙方原因提前解除合同时，甲方无需对乙方装修及其它投入进行补偿。因甲方原因导致合同提前解除的，装修补偿事宜双方另行协商，可另订补充协议。

11. 需要对租赁物进行扩、加、改建(含改变内间隔)、室内装修或增加设备，乙方须征得甲方书面同意后委托具备相应资质的单位进行设计、施工，且甲方有权对工程进行监督。装修租赁物时，不得采用易燃材料，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；乙方擅自对租赁物进行扩、加、改建(含改变内间隔)、室内装修或增加设备的，甲方可终止本合同并收回租赁物，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。乙方拆除自己增设的设施、设备时，应通知甲方管理人员到场，因擅自拆除造成租赁物结构损坏的，应负责修复和赔偿。装修完成后，必须取得消防验收手续才能经营，否则，由此引起的一切责任及后果均由乙方自行承担。

第十条 乙方必须严格按照有关规定要求用水、用电、用火(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。

第十一条 经房屋安全鉴定部门鉴定租赁物不符合安全使用标准的，乙方应及时配合甲方开展租赁物修缮。如属危房，乙方应在接到甲方通知后自行迁出；如乙方拒绝迁出或短时间内通知无法送达乙方，甲方有权采取紧急避险措施，强行将危房内的人员和方便迁移的物品迁出，因此而造成的损失由乙方负责；因乙方延误而不能及时维修租赁物造成他人或自身人身伤亡、财产损失的，乙方承担全部经济、法律责任；因租赁物本身主体结构安全隐患、甲方未履行修缮义务导致的损失，由甲方承担；乙方擅自改变租赁物用途、使用租赁物不当或者人为造成租赁物损坏的，甲方有权终止本合同并收回租赁物，因此造成损失由乙方负责。

第十二条 乙方或乙方提供他人利用租赁物进行违法活动(黄、赌、毒等)的，甲方有权终止本合同并收回租赁物，因此造成的法律后果或经济责任，由乙方负责。

第十三条 租赁期内如遇征地拆迁，双方应共同遵守《广州市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》等相关规定。

第十四条 租赁期满且甲方要求收回租赁物或本合同解除的，乙方应在本合同约定期限内交回原承租租赁物和设备给甲方。如租赁期满乙方需继续承租该租赁物的，按相关规定报名参加公开招租，在同等条件下乙方享有优先承租权；若因本合同第二十四条第7款第(2)项约定导致乙方不符合报名资格的，乙方对此不存在任何异议。

第十五条 通知与送达

本合同所有的通知应以书面方式作出。除当面签收外，任何一方以邮寄、快递、挂号信等方式将通知送达至本合同签字盖章处双方注明地址的，邮件发出后第三日即视为送达，无论上述函件由何人签收，无论上述函件是否退回，均不影响上述送达效力。任何一方变更地址时，应 10 天内及时以书面形式通知对方，怠于通知而造成邮件无法送达的，均视为送达。

甲方送达给乙方的文件、通知等资料，无法直接递交或邮寄的，甲方可以按照乙方提供的电子邮件、微信、手机短信等方式送达通知，电子邮件、微信 和手机短信发送 24 小时之后均视为送达到乙方；亦可在乙方承租租赁物张贴公告，自公告之日起满 30 日，视为已送达，经录音或录像的口头告知亦视为法律意义上的送达。甲方采取多种送达方式的，送达时间以最快送达的时间为准。

第十六条 因不可抗力造成本合同无法履行时，本合同自然终止，所造成的损失双方互不承担责任，但双方应积极采取适当措施防止损失扩大。

第十七条 租赁期内国家政策变化不允许甲方从事相关经营业务或上级政府相关部门终止甲方对本合同租赁物的租赁权时，本合同自行终止，甲、乙双方均不承担终止合同的违约责任。

第十八条 乙方必须服从甲方及受甲方委托的物业管理机构管理，甲方同时委托_____对上述租赁物进行修缮和日常管理等事项。

第十九条 合同终止与解除

(一) 合同的终止

出现下列情形之一导致合同无法继续履行的，双方同意提前终止合同，双方互不承担补偿或赔偿责任，并以一方收到另一方送达的关于提前终止合同的通知当日为合同终止之日：

1. 租赁物占用范围内的土地使用权因政府收储等被提前收回的；
2. 租赁物及土地因社会公共利益被依法征用的；

3. 租赁物及土地因城市建设需要被依法列入搬迁范围的(包括但不限于如政府“退二进三”原因需要搬迁的);

4. 租赁物在租赁期内因不可抗力导致毁损、灭失的;

5. 因企业改制、城市规划建设变更或“三旧”改造需要收回土地及租赁物的;

6. 因法律、法规及政府规定或不可抗力致使租赁合同不能继续履行的。

出现上述合同提前终止的情形时,乙方应腾空并返还租赁物。如乙方不按有关部门规定的时间腾空并返还租赁物,发生的所有损失和责任由乙方自行承担。有关部门给予有关征用拆迁租赁物的补偿,按照国家拆迁安置补偿的相关政策处理。

(二) 合同的解除

乙方存在下列行为之一的,甲方有权单方解除合同,不予退还乙方的履约保证金,要求乙方结清所有费用,无条件收回租赁物,甲方无须就乙方对租赁物所投入的资金、装修及其他费用作任何补偿,并要求乙方支付违约金、赔偿损失:

1. 拖欠租金及水电费、通讯、物业管理费等费用逾期超过 60 天的;

2. 乙方自身利用租赁物进行违法活动的,或因乙方自身原因导致租赁物整体被国家机关查封物业或物业内财物的,或被新闻媒体曝光造成恶劣影响的;

3. 故意损坏租赁物导致租赁物毁损、灭失的;

4. 对存在的安全隐患、疫情防控漏洞,不予整改或整改不合格的;

5. 因乙方原因造成房屋结构损坏经房屋安全鉴定部门鉴定房屋存在严重安全隐患或乙方擅自搭建违章建筑的;

6. 因使用租赁物期间未妥善处理邻里关系或存在扰民行为,不予整改或造成恶劣影响的(如媒体曝光等);

7. 乙方违反甲方公开招租本房屋的相关要求，与向甲方以及第三方公开招租平台提交的相关资料及作出的承诺存在不一致的行为的；

8. 法律、法规、其他规范性文件规定可以收回租赁物的其他情形；

9. 本合同中约定可以解除合同的其他情形。

注：本合同所述“不予整改”指，就某一需整改事项在甲方出具书面整改通知后，乙方未按整改通知要求的时限内完成整改的，或乙方无正当理由拒绝整改的；本款所述“整改不合格的”指，就某一需整改事项，乙方经整改未通过甲方验收确认的。

甲方适用本条进行合同解除时，合同解除时间以甲方解除合同的通知到达乙方之日为准。

第二十条 租赁物使用的特别约定

1. 租赁期内，乙方若要对租赁物进行整体转租的应当经甲方书面同意并将转租合同交甲方备案。乙方在租赁期限内按单间或单套向租户出租，应按季度向甲方书面报备。

2. 本合同约定的甲乙双方的权利和义务不因乙方的转租、分租、调换使用行为而改变。如甲方书面审核同意乙方转租的，乙方应遵守下列条款：

(1) 转租期限不得超过本合同约定的租赁期限；

(2) 如合同终止或提前解除的，乙方与转租户之间的转租合同应同时终止，乙方应当负责腾空租赁物并交还给甲方；

(3) 乙方因转租行为产生的纠纷和责任概由乙方负责处理和承担，若因乙方过错引发转租租户群体性纠纷，甲方应先向乙方发出书面整改通知，乙方需在15日内完成整改、消除影响；逾期未能整改并造成甲方重大实质损失的，甲方有权依据合同及法律规定【单方】解除本协议并追究乙方相应赔偿责任；非乙方过错产生的纠纷，乙方不承担责任。

第二十一条 乙方同意并确认下列事项：

1. 保证在签订本合同时提交的身份证、户口簿、工商营业执照、法人代表证明、委托代理人证明等有关材料全部真实、合法、有效，复印件与原件相符。如有虚假，甲方有权解除合同并收回租赁物。

2. 乙方已认真阅读或听取宣读并理解本合同全部内容，自愿签订本合同，并保证遵守、履行。

第二十二条 违约责任

1. 任何一方未能履行本合同规定的条款或者违反房地产租赁管理法律、法规，另一方有权依法提前解除合同，造成的损失由责任方承担。

2. 乙方未按本合同约定缴纳履约保证金的，且经甲方催缴仍拒不缴纳的，甲方有权单方解除合同，且有权按履约保证金金额的 100%收取乙方违约金，并要求乙方结清所有费用，无条件收回租赁物，甲方无须就乙方对租赁物所投入的资金、装修及其他费用作任何补偿；违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应赔偿损失。

3. 租赁期届满甲乙双方未续订合同，或合同因故解除时，甲方要求收回租赁物，乙方拒不交出承租租赁物的，甲方有权要求乙方限期迁出和比照租金标准的两倍补交占用期的房屋占用费。

4. 乙方违反合同规定的情况甲方有权在通知乙方后停止配套设施(包括但不限于水、电、煤气、通讯、通道通行等)的提供，由此产生的影响及损失均由乙方自行承担，甲方采取该等措施的情形下，乙方仍应按本合同约定支付租金、违约金、房屋占用费等相关费用。

5. 因甲方原因导致本合同被依法解除或依约单方解除的，乙方因本合同提前解除，需向分租租户承担的全部违约赔偿责任、损失补偿责任及维权合理支出(包括但不限于违约金、装修残值损失、搬迁安置费、诉讼费、律师费、保全费、公证费等)，均由甲方全额承担；乙方已先行向分租租户赔付的，有权凭赔付凭证向甲方全额追偿，甲方应在收到乙方追偿通知后 5 个工作日内足额支付。

6. 甲方未按本合同约定的时间、标准、范围向乙方交付符合约定的租赁物，或非因乙方违约导致甲方提前收回租赁物的，甲方除须按本款第5项约定承担责任外，还应按以下约定承担违约责任：（1）逾期交付的，每逾期一日，应按当期日租金的万分之五向乙方支付违约金，逾期期间免收租金；（2）逾期交付超过15日，或交付的租赁物存在权属瑕疵、主体结构安全隐患、不符合法定消防/规划要求，导致乙方无法正常进场使用的，乙方有权单方解除本合同；乙方解除合同的，甲方应在合同解除后3个工作日内，全额退还乙方已支付的租赁保证金、预付租金、装修保证金等全部款项。

7. 甲方无正当理由逾期退还履约保证金、装修保证金的，每逾期一日，应按未退还金额的万分之五向乙方支付逾期违约金。

8. 本合同中双方的其他违约责任按本合同相关约定执行。

第二十三条 本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，与本合同具有同等法律效力。

本合同履行中发生争议，双方应协商解决，协商不成时，凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方同意按如下第2种方式解决：

1. 提请中国广州仲裁委员会按照《中国广州仲裁委员会仲裁规则》进行仲裁。仲裁裁决是终局性的，对双方均有约束力。

2. 向租赁房屋所在地有管辖权的法院提起诉讼解决。

无论何种方式解决争议，败诉方皆应承担胜诉方为解决争议而支出的仲裁费或诉讼费、调查取证费、律师费、公证费、鉴定费、财产保全费、担保费等费用。

第二十四条 双方约定其他事项：

1. 免租期

租赁物的免租期为3个月（从场地验收交付之日次日起算3个月），免租期包含在本合同约定的租赁期限内。

2. 出租用途

租赁物的出租用途为住宅。

3. 租赁合同的生效条件

租赁合同自甲乙双方签字且加盖公章（或合同专用章）之日起生效。

4. 税收及有关费用的承担

本次出租行为所涉及的一切税、费由甲方和乙方各自依法承担。租赁合同期内，乙方须承担租赁物的物业管理费、电梯费、水电费、排污费、卫生垃圾费、联防费、有线电视费、电话费和网线费和因使用租赁物所产生的有关费用。

5. 乙方认可并承诺按照租赁物现有质量、租赁物结构、交付使用时的依附于租赁物的装修装饰状况和甲方指定用途进行承租和使用，不得擅自改变租赁物结构及拆卸相关物品。

6. 在租赁期限内，乙方因业务需要，在提出申请并经甲方同意后可将承租人变更为乙方投资的机构，或乙方的股东及其关联企业。变更后的承租人必须按照原合同享受权利、承担责任、履行义务，乙方应作为变更后承租人的保证人，对原合同项下变更后承租人的权利义务承担连带保证责任，具体由甲乙双方与变更后的承租人签订三方协议确定。

7. 其他约定：

(1) 乙方在参与本址物业招租项目时，向甲方以及第三方公开招租平台提交的相关资料及作出的承诺，均作为本合同约定的一部分。

(2) 乙方须在合同期内遵守合同约定，不存在违约行为，如出现以下情形之一的，乙方将被纳为失信对象，不得再承租甲方和甲方主管单位管理的物业：

a. 拖欠租金及水电费、通讯、物业管理费等费用，经甲方书面催告仍拖延支付的；

b. 不服从出租方管理，或擅自转租、分租，或存在与转租户及分租户的债权债务纠纷，或乙方违反本合同其他约定，且经甲方书面要求整改仍不予整改的；

c. 因乙方违约导致合同解除或引发租赁合同纠纷的。

第二十五条 本合同壹式____份，甲乙双方各持____份，可送壹份给街(镇)出租屋管理服务中心备案。

附件：租赁物交接及设备清单

(本页为签署页)

甲方：(单位盖章)

甲方：(单位盖章)

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

单位地址：

单位地址：

电 话：

电 话：

日 期：

日 期：

附件

租赁物交接及设备清单

租赁物交付 使用前有关 设备、物品 名称	数量	质量	租赁物腾空移 交后有关设 备、物品名称	数量	质量

上述所列的租赁物内设备在本合同签订之日移交乙方使用。

乙方签名(盖章): 代理人: 年 月 日

本合同租赁期已满, 上述所列的租赁物内设备移交甲方。

乙方签名(盖章): 代理人: 年 月 日

温馨提示:

1. 租赁当事人须自签订合同之日起 3 日内, 办理房屋租赁合同网上备案手续。

2. 备案状态查询网址: <http://www.laho.gov.cn/ywpd/fwgl/ztlz/fdczl/>