

广州市房屋租赁合同



第一条 合同当事人

出租人（甲方）：广州市海珠区人民政府滨江街道办事处

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 甲方同意将坐落在 的房地产（下称租赁场地）按现状继续出租给乙方作 / 用途使用，建筑（或使用）面积 / 平方米。

第三条 甲乙双方协定的租赁期限、租金情况如下：

租 赁 期 限	月租金额（币种：人民币） 元	
	小 写	大 写
年 月 日至 年 月		
年 月 日至 年 月		
年 月 日至 年 月		
年 月 日至 年 月		
年 月 日至 年 月		

注：1. 期限超过 20 年，超出部分无效。

前述租金金额为含税价格，如因履行本合同产生的其他税费，由乙方承担。租金按月结算，由乙方在每 月 的第 10 日前按银行转账 付款方式缴付租金给甲方，款项以到达甲方以下账户为收讫。水电费等使用租赁房屋产生的费用据实结算，由乙方按照合

同约定按月与租金一同缴纳给甲方。

甲方的收款账户信息：

户名：

账号：

开户行：

乙方向甲方交纳保证金（人民币）¥_____（保证金标准为租期最后一月租金的 3 倍）和水电周转金¥_____（保证金及水电周转金需在双方签订本合同之日起三个工作日之内交纳）。甲方应在租赁期满或解除合同之日起 5 个工作日内，办理房屋交接手续（包括但不限于腾空房屋、将房屋还原至房屋交付前的状态，交还钥匙、门禁卡及结清应付费费用等），如乙方已付清应付租金和其他费用（包括但不限于水电费等因使用租赁房屋产生的一切费用），且不存在任何违约情形的，保证金将在办理交接手续之日起一个月内无息退回乙方。如乙方存在违反本合同约定之行为的，保证金不予退还；水电周转金在扣除乙方尚未结清的费用后如有剩余的，在办理完毕交接手续之日起一个月内无息退回。

关于甲方付款的特别约定：

如甲方需要退回保证金、水电周转金的，由于甲方使用的是财政性资金，甲方向财政部门申请支付即视为履行了付款义务，乙方不得因财政部门审核需要时间、拨款迟延等原因要求甲方承担迟延付款的责任，更不得因此怠于履行合同义务。

乙方有义务向甲方提供申请财政付款所需文件材料。如财政部门对申请材料有其他要求的，乙方也应配合及时提供，否则甲方有权延缓申请支付，直至收到乙方提供的符合条件的材料时止，而不视为甲方违约。

第五条 双方的主要职责：

1. 甲乙双方应当履行有关法律法规的规定和义务。
2. 甲乙双方应当协助、配合有关部门做好房屋安全、消防安全、治安、计划生育及生产销售假冒伪劣商品的查处工作。

第六条 甲方的权利和义务：

1. 依照合同约定交付租赁场地给乙方使用。
2. 租赁期间甲方转让租赁场地时，须提前 30 日书面通知乙方；甲方抵押该租赁场地的须提前 30 日书面通知乙方。
3. 发现乙方擅自转租或改变房屋结构、用途致使租赁物受到损失的，或者乙方迟延支付租金或水电费达 30 日的，甲方有权解除合同，收回租赁场地，并要求乙方赔偿损失。乙方逾期支付租金、水电等费用超 15 日（含本数）的，甲方有权采取停水、停电的措施，且无需承担任何违约责任。
4. 甲方有权对乙方使用租赁场地的行为进行监督管理，如发现乙方违反约定或法律、法规、行政规章、政策的规定使用租赁场地的，甲方有权要求乙方改正，乙方逾期不改或者情况严重的甲方有权解除租赁合同并立即收回租赁场地。

第七条 乙方的权利和义务：

1. 依时足额交纳租金及相关因使用租赁场地所产生的费用。逾期交付租金或其他费用的，每逾期一日，乙方须按拖欠费用的 千分之一 向甲方支付违约金。迟延支付租金或其他费用超过 30 日的，甲方有权解除本合同。
2. 乙方应负的修缮责任：租赁期内租赁房屋及其附属设施、设备的一切维修由乙方承担。
3. 租赁期届满或合同提前解除的，乙方应在合同期限届满或合同解除之日起的 5 个工作日内将租赁场地交回甲方，并结清一切费用，办理完毕交接手续。若乙方造成租赁房屋任何损坏，乙

方还需要承担赔偿责任。租赁期届满，乙方如需继续承租，应在租赁期满前3个月向甲方提出书面申请，并按规定参与公开招租。

4. 乙方因使用租赁场地而产生的电费、水费、电信通信费等费用，由乙方承担。如需甲方代付代缴的，乙方应当按甲方代缴的费用在甲方通知之日起的3日内向甲方支付。

5. 使用租赁场地期间，乙方应当自负盈亏，如乙方及其他实际经营人在租赁场地及其毗邻位置造成租赁房屋及其设施设备、乙方自身、甲方或任何第三方的人身损害、财产损失等合法权益受损的，乙方应当承担全部法律责任，并负责解决相应的纠纷。并应当赔偿甲方由此产生的损失（包括并不限于实际经济损失，甲方因生效法律文书、和解协议、政府行政处理文书而需支付的赔偿金、补偿金、罚金、医疗费等费用，甲方因维权支出的律师费、诉讼费、保全费、调查取证费等费用）。

6. 如乙方需提前解除本租赁合同，乙方需书面提出，并经甲方同意，且乙方已经支付的保证金将不予退还。未经甲方书面同意，乙方不得擅自转租，否则乙方已经支付的保证金不予退还，并且甲方有权提前解除本租赁合同并且赔偿甲方因此造成的损失。乙方因提前解约或怠于履行合同义务产生的一切纠纷，由乙方承担全部法律责任，并负责解决相应的纠纷。

7. 如因政策或上级主管单位要求或房屋出现不适宜使用的情形，需要提前终止本合同的，甲方有权提前终止本合同，无需承担违约责任，但甲方应提前30日通知乙方腾空交付场地。

8. 本场地合同到期后，如甲方继续出租，在同等条件下，乙方享有优先承租的权利。

9. 承租人应遵守城市管理、环境、卫生、消防、治安等方面的管理规定，签订相关责任书；承租人不能违章搭建，不能违反

房屋的规划用途及合同约定的用途进行使用，如发生上述情况，甲方有权提前终止租赁合同，并由乙方承担全部法律责任。租赁期内如遇政府有关部门向承租人收取相关费用，均由承租人自行承担；房屋内发生的水电、垃圾清运费、设施维修基金、水电公摊费等费用由承租人承担。

10. 乙方签订本协议前已清晰知晓拟承租物业的情况及周边环境以及物业可办理相关许可的情况，并无异议，乙方承诺在合同期限内不以物业的权属、结构、周边环境、办证等问题向甲方提出解除合同，否则应向甲方支付两个月的租金作为违约金，乙方已经支付的保证金将不予退还。

11. 乙方应遵守与甲方签订的《房屋租赁安全责任书》和《租户管理公约》。

12. 乙方应自行购买消防设备，严禁电动自行车（电池）室内充电或者室内停放，严禁使用黑气瓶和直排式热水器。

第八条 违约责任

1. 如乙方因违约行为导致甲方单方面解除本合同的，乙方已支付的保证金将不予退还。乙方应当在按照合同约定结清其他费用并办理腾场、交接手续。

2. 合同终止时，乙方应按照合同约定及时腾退场地，逾期交付场地的，甲方有权委托第三方代为清理场地，现场遗留物品视为乙方的遗弃物，清场费用、乙方物品的保管费用由乙方承担。乙方逾期交付场地，自逾期之日起，乙方应按照租金的2倍支付场地占用费。

3. 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，包括并不限于实际经济损失，因维权支出的律师费、诉讼费、保全费、调查取证费等费用。

第九条 一方因与本合同相关的事宜需向对方发出函件的，对方在本合同约定的联系地址及登记注册地址为有效收件地址，如一方按约定地址或登记注册地址寄出函件但因对方原因（包括但不限于拒收、无人签收）未送达的，即视为函件送达。如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日书面通知对方，否则，应承担相应责任。双方共同确认，上述送达方式适用于各个司法阶段，包括一审、二审、再审、执行以及督促程序。

第十条 在租赁期内，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，甲乙双方应按有关法律规定及时协商处理。

第十一条 本合同一式四份，甲方持三份，乙方持一份，各具同等法律效力。

第十二条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，可依法向甲方所在地人民法院起诉。

第十三条 本合同自双方法定代表人或授权代表签字、单位盖章之日起生效。

(以下无正文，本页为签署页)

甲方(签章): 广州市海珠区人民政府滨江街道办事处

法定代表人:

身份证证件号码:

委托代理人:

身份证证件号码:

地址:

联系电话:

_____年____月____日

乙方(签章):

法定代表人:

身份证证件号码:

委托代理人:

身份证证件号码:

地址:

联系电话:

_____年____月____日

