

广州市房屋租赁合同

第一条 合同当事人

甲方（甲方）： 广州市老人院

承租方（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 黄埔 区 新龙镇 街（巷、里） 988 号广州市老人院内的 **A1 综合楼一楼 1 处** 单元房的房地产（产权证编号 粤（2024）广州市不动产权第 06062826 号）出租给乙方作 便利店 用途使用，建筑（或使用）面积 258 平方米，分摊公用建筑面积 / 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 日		
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
备注：从第二年起月租金每年在上一年度基础上递增 3%。		

租金支付方式、期限：乙方应及时以银行转账等方式向甲方足额支付租金；租金每三个月支付一次，首笔租金于租赁合同签订生效之日起10个工作日内向甲方一次性支付三个月的租金，租赁期限第4个月起，当月的10号前支付接下来三个月的租金，以此类推。

第四条 押金为首月租金的三倍，即：_____元。乙方合同签订生效后10个工作日内一次性支付给甲方（与第三条约定的前3个月租金并非同一款项）。租赁期满或合同解除，乙方结清相关费用（包括应由乙方承担的费用以及房屋附属物品、设施损毁赔偿金等）并按期搬出时，甲方应同时将押金无息返还给乙方。如乙方未按合同约定付清相关费用，甲方有权将押金用于抵扣相关费用，剩余部分应返还给乙方；不足以抵扣的，乙方应据实予以补足。

第五条 双方的主要职责

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规定》等有关法律法规的规定和义务。
2. 甲乙双方应当协助、配合有关部门做好房屋租赁、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. 依照合同约定将房屋及设备交付乙方使用。未按约定提供房屋的，每逾期一日，须按月租金额的2%向乙方支付违约金，违约金以月租金30%为限额。
2. 甲方应负的修缮责任：甲方承担房屋的修缮责任。
3. 租赁期间转让该房屋时，须提前3个月书面通知乙方；抵押该

房屋须提前 10 日书面通知乙方。如甲方提前终止合同，需提前 2 个月以书面形式通知乙方。

4. 有以下情形的，甲方可解除合同，同时没收乙方租赁保证金和收回房屋，并要求乙方赔偿损失：

(1) 甲方发现乙方擅自改变房屋结构、用途，经甲方书面通知【15】天内仍不改正；

(2) 乙方拖欠租金达 30 天。

5. 合同租赁期满前 60 天内，甲方有权将该物业对外公开招租，乙方可报名参加投标，在同等条件下，乙方可优先承租。如合同期满乙方未能与甲方签订该物业新的租赁合同，乙方应在合同期满后【15】日内无条件将该物业及配套设施完好地交回给甲方。如违约，同时甲方有权向乙方追究违约责任和经济责任。

6. 乙方不得擅自转租，否则视乙方根本性违约，甲方有权没收乙方全部租赁保证金，立即解除本合同并收回房屋，同时甲方保留要求乙方赔偿损失等追究乙方其他法律责任及经济责任的权利。

第七条 乙方的权利和义务：

1. 依时交纳租金。逾期交付租金的，每逾期一日，乙方须按当期租金的 2 %向甲方支付违约金，违约金以拖欠租金总额的 30%为限额。

2. 乙方应负的修缮责任：乙方的装修装饰部分以及由于乙方使用不当造成的房屋损害的修缮责任、费用由乙方承担。

3. 在租赁期内，乙方必须承担防火安全等消防责任。因乙方责任造成的损失，由乙方负全部责任，甲方保留对乙方追究法律责任及经济责

任（前述经济责任按本合同第九条执行）。

4.乙方所出售的商品必须为正规厂家产品。

5.乙方同意配合甲方要求，所售产品尽量考虑老年人需求，包括但不限于日用品、食品、卫生用品和一次性使用医疗用品、医疗器械、康复辅具等经营销售服务。

6.乙方所售商品的价格参考京东自营价格。

7.乙方必须建立有效的商品销售定期淘汰机制，保证上架商品在有效期内。

8.乙方必须保证安排的售货员身体健康、无传染性疾病、提供健康证、礼貌待客、热情接待、主动介绍、细致周到，能用粤语基本交流，能做到与老人有效沟通。

9.乙方必须配合服从甲方的安全管理要求，保证商店内消防、用水、用电、治安安全，不销售假冒伪劣商品，不从事违法活动；

10.乙方可按甲方及老人要求提供免费的院内配送服务；

11.乙方一般每天营业时间为 08：30～19：00，可根据甲方要求，适当调整营业时间。

12.乙方可提供现金、微信、支付宝等多种支付方式供老人选择。

13.乙方应当严格按照养老机构重大公共卫生事件防控的规定及相关要求，落实人员、货物、环境等的防控措施。

14.乙方如从事简易食品加工销售、餐饮服务，应当依法取得许可。

第八条 其他约定

1.如乙方违反合同约定，甲方有权解除合同，收回房屋，并没收乙

方租赁保证金。如前述租赁保证金无法弥补甲方实际损失的，甲方还有权向乙方追究违约责任和经济责任（前述违约责任和经济责任按本合同第九条执行）。

2.办理营业执照等有关手续由乙方自行负责。本合同生效起 60 天内，乙方必须提供营业执照、法定代表人身份证复印件给甲方作为备案，若经催告后，仍不提供，视为乙方单方面违约，甲方按本合同第八条第 1 点执行。

3.乙方不得在房屋内放置、储藏有危险、易燃、易爆、违禁等物品，并按照消防法的相关规定配备灭火器、防毒面具等消防器材。乙方须无条件配合甲方的消防安全检查，并按甲方要求的整改措施落实消防安全整改，若未履行整改措施视乙方单方面违反协议，甲方有权终止合同，并按第七条款第 3 点执行。

4.如因自然灾害、社会事件、国家相关法律、法规、规章及政策等修改、调整等不可抗力导致本合同部分或全部无法履行的，双方互不承担违约责任。

5.无论因：（1）租赁期届满甲乙双方未续订合同；（2）或者合同因故解除，乙方应在租赁期届满/合同关系终止之日起【15】日内腾退房屋，否则承租房屋内的所有物品无偿归甲方所有，若乙方在租赁期届满/合同关系终止【30】日后仍不交出承租房屋的，则每逾期 1 个月乙方应额外向甲方支付当月租金 3 倍的逾期占用费（不足一个月的，按照实际占用天数折算逾期占用费）。

6.合同终止后乙方缴清所有租金、水费、电费、管理费等相关使用

费用后，甲方方可将租赁保证金（不计息）退还给乙方。

7.乙方应遵守本物业大楼的物业管理规定，并按时缴纳管理费、水费、电费等使用的相关费用。

8.乙方需按照相关法律法规及甲方养老机构重大公共卫生事件防控，严格落实防控措施，如因防控措施不当，由此产生的法律责任由乙方自行承担。

第九条 如乙方违反本合同条款或违反有关法律、法规的相关规定，所造成的一切损失和费用（包括但不限于甲方因乙方违约行为遭受的直接经济损失、租金、律师费、诉讼费、保全费、保全担保费、差旅费等）由乙方负责。

第十条 本合同一式6份，甲方持5份，乙方持1份。

第十一条 本合同在履行中如发生争议的，双方应协商解决，协商不成时，依法向租赁场地所在地人民法院起诉。

第十二条 本合同自双方签字之日生效。

甲方（签章）广州市老人院

乙方（签章）

法定代表人：

法定代表人：

证件号码：

证件号码：

委托代理人：

委托代理人：

证件号码：

证件号码：

地址： _____

地址： _____

联系电话：

联系电话：

_____年_____月_____日

_____年_____月_____日