

广州市房屋租赁合同

穗农科字租合【 】 号

第一条 合同当事人

出租人（甲方）：广州市农科所科技发展有限公司

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，并共同遵守本合同。

第二条 甲方同意将坐落在广州市海珠区海珠区嘉泰一街6号
203房出租项目，物业产权证规划用途为住宅。出租给乙方作住
宅用途使用，建筑面积合计 平方米。

第三条 租赁期限、租金情况

1、租赁期限从 ____ 年 ____ 月 ____ 日起至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止。共计 ____ 年。如果交付场地时间出现变化的，则以实际交付场地时间为准，但租赁期限 ____ 年不变。交付场地当天，甲乙双方应当签署书面的《场地交接单》。

2、租金标准：第一年按成交价格_____元/月收取，租金每2年在上一年的基础上递增3%，即第3年、第5年递增。

具体的租金情况如下表:

租 赁 期 限	月租金额（币种：人民币）元	
	小写	大写

注：期限超过 年的，超过部分无效。

租金按月结算，乙方将首期租金于签订合同之日起算5个工作日内支付。此后，月租金于每月前10天内支付当月租金，以转账方式支付给甲方。

甲方纳税人识别号：91440100MAE780KH97

甲方开户行：农行广州赤岗支行

甲方账号：44050301040020241

3、租赁期内，由乙方自行负责缴付该物业的管理费、水电费等相关费用。

第四条 乙方须于成交结果公示期满5个工作日内签署租赁合同，并于合同生效5个工作日内交纳人民币（金额以按租赁合同末年月租赁费用的2倍收取）万元履约保证金给甲方。如不在规定时间内签署租赁合同，则视为根本性违约。

第五条 双方的主要职责

1、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按现状交付乙方使用。场地交付以原承租方退场后的实际交付日为准。如在签订租赁合同之日起或签订成交确认书之日起超过三个月，原承租方未退场导致甲方不能交付场地时，双方可保留本次交易直至甲方交付场地，或乙方可提出终止本次交易，但不得追究甲方任何责任或经济损失。乙方需自行承担因本次交易所产生的费用，包括但不限于交易服务费。

2、甲方应负的修缮责任：房屋主体结构性安全的修缮。

3、租赁期间转让该房屋时，须提前1个月（不少于1个月）书面通知乙方；抵押该房屋须提前1个月书面通知乙方。

4、如发现乙方擅自改变房屋结构、用途致使租赁物受到损失的，甲方有权采取对场地进行停水停电处理的措施，并有权要求提前解除合同，收回房屋，履约保证金和物业管理费、水电押金不予退回，且甲方有权要求乙方赔偿损失。

5、乙方拖欠租金超过10天且经甲方书面催收后5天内仍不清缴或拖欠租金60天以上的，甲方可申请相关方对出租场地进行停水停电处理，并有权要求提前终止合同，收回房屋，履约保证金和物业管理费、水电押金不予退回，且甲方有权要求乙方赔偿损失。

6、甲方应在租赁期满或提前终止合同后乙方交还场地之日起15个工作日内且乙方不存在违约情形下（包括但不限于没有欠缴租金、使用费、水电费、管理费等情形）将履约保证金、物管水电押金无息退回乙方。如甲方逾期未退履约保证金，每逾期一日，甲

方须每日按履约保证金金额的3%向乙方支付违约金。

第七条 乙方的权利和义务

1、依时交纳租金等费用。逾期交付租金等费用的，每逾期一日，乙方须按欠付金额的3%向甲方支付违约金。

2、乙方应负的修缮责任：除房屋主体结构性安全的修缮外的其他所有修缮。包括但不限于楼地面墙面天花的粘贴饰面，水电管线开关、灯具、排气扇、吸排水管道、空调、炉具、马桶、洗手台盘、玻璃镜面、玻璃防水隔墙、毛巾架、门、窗、衣柜、厨柜等所有的房屋设施设备维修。

3、租赁期届满，应将原承租房屋交回甲方；在乙方无违约的情形下，如需继续承租房屋，应提前90天与甲方协商并达成书面协议，根据国有企业出租出借管理有关规定，在同等条件下享有优先权。

第八条 其他约定

1、乙方装修应征得甲方书面同意，费用自理，并承担因此而产生的一切经济和民事法律责任。装修不得改变房产证分户图所示的房屋间隔，乙方自行负责租用物业的装修（包括但不限于土建施工、水电设备、公共消防通道及消防设备等）的一切费用。如果乙方因间隔装修原因造成消防等不过关，乙方应当负责消除不过关因素并保证消防合格，且一切后果由乙方承担，不得追究甲方的经济、法律责任。租赁期内因房屋维修需乙方临迁的，乙方自理临迁安置费用。如是甲方修缮责任的，则乙方可以要求减免临迁期间的租赁费用；如是乙方修缮责任的，则不得减免任何租赁费用。

2、租赁期满或提前终止合同乙方交还场地时，乙方不得拆除一切装嵌在房屋结构或墙体內的装修和设备，甲方无须补偿。否则，甲方有权在履约保证金中扣修复的费用，不足部分，乙方应负责赔偿。

3、乙方不得将房屋转租或分租、转借他人使用。否则甲方可视作乙方根本性违约，甲方可以提前终止租赁合同，收回房屋，且履约保证金、押金等款项不予退还。

4、乙方如提前解约，租金应交至退出之月，甲方无须退还履约保证金。甲方如提前解约，租金收交至乙方退出之月，同时向乙方赔偿一个月标准租金。除此之外，双方互不追究对方其他违约责任。任何一方需提前解约时，均应当提前 30 天通知对方，给与对方合理期限予以应对。

5、租赁期內乙方自理各项费用，包括水电费、物业费、综治卫生等。如乙方拖欠上述费用，且经甲方书面催告后 5 天内仍不清缴的，则甲方可视作乙方根本性违约并有权提前终止合同，收回场地，且履约保证金、押金等款项不予退还，并有权向乙方追讨欠费。

6、乙方应当合法使用本房屋，否则甲方可视作乙方违约，可单方提前终止合同，收回房屋，且履约保证金、押金等款项不予退还。若存在乙方被查封、冻结、诉讼保全、强制执行等司法措施影响物业使用或乙方正常履约的，甲方有权单方提前终止合同，立即收回房屋，且履约保证金、押金等款项不予退还并向乙方追讨相关损失。

7、因乙方违约导致合同无法履行的，甲方有权单方提前终止

合同，立即收回房屋，且履约保证金、押金等款项不予退还并向乙方追讨相关损失。

8、合同期满终止或提前终止后，乙方应当在5天内将场地依约清场并按可正常使用状况交还给甲方。如果乙方逾期交付的，则甲方可以随时自行接收场地，场地内一切物品均可视作乙方弃物，甲方可以自行处置。同时，乙方逾期交付场地的，甲方有权不退还其履约保证金、押金等款项。如果因场地交还给甲方造成其他任何损失的，乙方还应当另行承担全额赔偿责任。乙方逾期交还场地至甲方实际收回场地期间，甲方将按照合同解除或终止之前最近一个月的租金标准的两倍向乙方计收场地使用费。不足月的按足月计算。场地使用费在每个使用月份的前3天内支付，逾期的，乙方还应当按照未付部分每天3‰的标准支付相应的违约金。

9、合同解除或终止后15天内，乙方应当将在该场地上注册的工商企业进行注销或迁移出该场地，不得对该场地后续使用者的使用权利造成任何不良影响。乙方未完成上述事项的，甲方可以拒绝退还履约保证金、押金等款项。

10、租赁物业按现状出租：承租方按现状承租，如重新间隔装修，必须按房产证分户图的要求自行负责租用物业的间隔装修，包括土建施工、水电设备、公共消防通道及消防设备等的一切费用。如果承租方因间隔装修原因造成消防等不过关，乙方应当负责消除不过关因素并保证消防合格，且一切后果由承租方承担，不得追究出租方的经济、法律责任。乙方不得以此为由追究甲方及广州产权交易所的任何责任。

11、设立首年度 1 个月装修免租期【装修金额不低于 1 个月租金总额），承租方须于进场施工前向出租方提交完整的装修施工方案（包括但不限于装修改造平面图、水电布置图、效果图等）】，经出租方审核同意后方可实施；装修施工完毕后，承租方须向出租方提供装修完工验收资料（包括但不限于装修工程合同及发票、主要材料采购凭证、装修前后对比影像资料等）；免租期内，承租方无需支付租金，但需承担物业管理费、水电费等除租金外的其他相关费用。

12、甲方可以定期或不定期进入出租物业进行安全检查的权利。若乙方未按《安全使用承诺书》约定履行，经书面催告后 7 日内仍未整改或拒绝整改的，甲方有权自行或委托第三方进行维修，所发生费用由乙方承担。甲方有权单方提前终止合同，立即收回房屋，且履约保证金、押金等款项不予退还并向乙方追讨相关损失。

第九条 其他事项说明

物业存在出售计划，若租赁期内出售该物业，出租人将在出售前 30 日书面通知承租人，承租人在同等条件下享有优先购买权，逾期未明确表示购买的，视为自动放弃优先购买权。

第十条 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。

第十一条 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。

第十二条 本合同一式（陆）份，甲方持贰份，乙方持贰份，

广州产权交易所一份，一份街（镇）出租屋管理服务中心备案。

第十三条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，可依法向中国广州仲裁委员会申请仲裁裁决。

第十四条 本合同自双方签字之日起生效。

甲方（签章）

法定代表人（或授权委托人）：

经办人：

地址：海珠区琶洲大道 17-3 号

_____年____月____日

乙方（签章）

法定代表人：

委托代理人：

地址：

_____年____月____