

租金按月结算，由乙方在每月的第 5 日前按银行转账付款方式缴付当月租金给甲方。

第四条 乙方须于本合同生效前 5 天向甲方交纳相当于首年 3 个月租金数额（即人民币_____元）的保证金。租赁期满或终止、解除本合同后，乙方应在一个月内缴清使用期间产生的物业管理费、电梯费、水电费、煤气费、排污费、卫生垃圾费、联防费、有线电视费、电话费和网络费及其他相关费用。甲方应在乙方缴清相关费用，且乙方将利用租赁物地址登记注册的营业执照、税务登记证等经营证照注销或迁出租赁物地址，并将租赁物按合同约定的标准交还给甲方，经甲方验收合格之日起 2 个月内将保证金不计利息退回给乙方。乙方拖欠的费用甲方可在保证金中扣除。因乙方违约而终止或解除合同的，保证金予以没收。

第五条 该物业的装修改造

该物业需要装修改造，甲、乙双方权利义务具体约定如下：

1、乙方须投入不少于 190 万元人民币的费用对该物业进行翻新改造，且翻新改造工作需于本合同起租之日起【 4 】个月内完成，若逾期完成，每逾期一天，乙方须按投入的翻新改造费用的万分之五向甲方支付违约金，逾期超过【60】

个自然日，则视为乙方根本违约，甲方有权解除本合同、没收保证金，收回该物业，且无需对乙方作出任何补偿。甲方将聘请有资质的评审单位对乙方投入翻新改造的费用进行结算评审，确保乙方投入翻新改造的费用落实到位，最终乙方投入翻新改造的费用以甲方聘请的第三方评审单位出具的评审报告为准，因聘请评审单位所产生的费用由甲方承担。若经评审单位评审，乙方投入的翻新改造费用未达到本条约定的费用投入标准，乙方须按甲方的要求和期限进行整改，以达到本合同约定的翻新改造标准，否则视为乙方违约，甲方有权解除本合同、没收保证金，收回该物业，且无需对乙方作出任何补偿。

2、乙方须在签定租赁合同后 30 日内向甲方提供对该物业装修改造的详细方案(包括但不限于改造方案、资金预算方案等)供甲方备案。对于装修改造工程，如按法律法规规定需要向政府有关部门申报审批的，乙方均须自行向该相关部门申报，申报所产生的费用由乙方自行承担，在取得相关许可证件后方可施工。在施工过程中，乙方必须雇请有相应资质的施工单位进行施工并承担全部费用。

3、对该物业及其配套设施设备的维护保养责任和费用均由乙方承担。

4、在装修改造过程中，乙方如需以新设施替代现有设施，乙方须向甲方提供将被替代的设施以及以何种设施替代的清单给甲方，经甲方书面同意后方可安装新设施。安装完成后，新设施的所有权属甲方享有。

5、如租赁期满或本合同因乙方违约而被提前解除的，乙方不得拆除任何装饰装修物或设备设施，前述装饰装修物及设备设施无偿归甲方所有，甲方无需给予乙方任何补偿。

第六条双方的主要职责:

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、治安及生产销售假冒伪劣商品的查处工作。

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 / %向乙方支付违约金。

3. 租赁期间转让该房屋时，须提前叁个月（不少于 3 个月）书面通知乙方；抵押该房屋须提前 30 日书面通知乙方。

第八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，乙方须按欠款金额的万分之五向甲方支付违约金。

2、乙方应负的修缮责任：租赁期间，乙方承担对商铺房屋的维修保养责任，费用由乙方负责。

3. 租赁期满乙方须在租赁期届满之日起一个月内交回承租房屋和设备给甲方。房屋交接后乙方遗留在房屋内的物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处置。若乙方需继续承租该房屋的，乙方应在合同期满前 3 个月通过书面方式向甲方提出申请，并按规定参与公开招租。若乙方不能取得新一期租赁权应无条件退出，在承租期间投入的装修及建设费用由乙方自行承担，退出时甲方不予任何补偿。同时，乙方应配合甲方在三十天内完成与新承租人的场地交收手续。乙方逾期未将房屋腾空清退给甲方的，每逾期一天应按照公开招租确定的中标价每日租金标准的 2 倍向甲方支付房屋占用费，直至乙方将房屋交还给甲方为止。因乙方逾期腾退房屋造成甲方损失的，全部由乙方承担。

4. 租赁场地发生的水、电、垃圾、管理费等均由乙方负责。

第九条其他约定

1、在租赁期间，乙方不得私自改变出租场地的使用性质，否则甲方有权解除合同、没收保证金，收回出租的场地。

2、如遇政府征用或上级主管部门行政干预，使本合同无法履行时，乙方应无条件服从解除本合同，因解除本合同所产生的经济损失各自承担，双方互不追责。

3、租赁期间，乙方应自行向公安、消防部门以及卫生监督部门等机构领证经营，并做好消防安全以及食品卫生工作，做到守法经营，乙方经营所产生

的债权债务由乙方自行享有和承担。

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。若因政府行为调整城市布局规划需拆迁，双方无条件执行，互不追究责任，不作经济补偿。

第十二条 本合同一式伍份，甲乙双方各持两份，送壹份给镇（街）出租屋流动人员管理服务中心备案。

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，依法向该物业所在地人民法院起诉，守约方因处理本合同项下纠纷所产生的费用（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、担保费、鉴定费、评估费、公证费等）由违约方承担。

第十四条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方（签章）

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

房屋租赁登记（备案）基本情况：房屋（土地）规划用途为。

☐经审查，该合同以穗番租备号予以登记备案。

经办人：租赁登记备案机关（签章）年月日

☐经审查，该合同以穗番租备号予以登记备案，但该房屋 具有《广州市房屋租赁管理规定》第条第项情形，或出租人未履行第条款义务，予以注记。

经办人：租赁登记备案机关（签章）年月日

☐经审查，该房屋的出租人已按照《广州市房屋租赁管理规定》规定整改完毕，符合出租条件，注销注记。

经办人：租赁登记备案机关（签章）年月日

☐经审查，该合同以穗番租终号予以注销登记备案。

经办人：租赁登记备案机关（签章）年月日



收款账户如下：

单位名称：广州市番禺区人民政府市桥街道办事处

开户行及账号：广州银行番禺支行 800271005311013

开具发票信息如下：

单位名称：广州市番禺区市桥街综合事务中心

纳税人识别号：12440113MB2D93257Q

开户行及账号：广州银行番禺支行 800274339311022

地址：广州市番禺区市桥街富华中路 2 号 606 室

