

广州市荔湾区西市新街 57、59 号首层
房屋租赁合同



合同编号：

签约地点：广东省广州市

____年

房屋租赁合同

第一条 合同当事人

出租人（甲方）：广东电网能源发展有限公司

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，经协商一致订立本合同，并共同遵守。

第二条 房屋信息

甲方同意将坐落在广州市荔湾区/路西市新街街(巷、里)57、59
号首层正北偏东的单间/房号的房地产(房地产权证号码粤(2019)广州市不
动产权第00240309号)出租给乙方作商业用途使用,出租面积为 平方米。

第三条 租赁期限

1. 本次租赁期共____个月。自____年__月__日起至____年__月__日止。
2. 免租期：有☐/无☐，具体为：

若有免租期,即为装修优惠期:因_____,甲方给予乙方免租期__个月。
免租期仅免除房屋租金,租赁期间产生的水费、电费、物业管理费、卫生管理费、
联防治安费等其他费用,仍由乙方按本合同其他条款约定正常缴纳,不适用免租。

第四条 租金

每月租金（含税）暂定为_____元，合同总金额（含税）暂定为人民币_____元（大写：_____元整）。租赁期间，租赁价格每两年以不低于甲方委托第三方评估机构出具的最新评估报告结果为基准，双方协商并确认。若最新租金评估月租金与本合同当前暂定月租金一致，双方则无需协商，继续按本合同暂定月租金履行；若最新租金评估月租金与本合同当前暂定月租金存在差异，如评估价低于合同价，则继续按本合同暂定月租金履行；如评估价高于合同价，甲方按不低于评估

价就租金调整事宜与乙方协商。若双方达成一致意见，则签订补充协议；若双方协商不成，任何一方有权向对方发出书面的解除通知，解除通知经对方书面回复表示确认后合同解除，双方互不承担违约责任进行确定。

第五条 支付方式

自本合同签订之日起，租金按季度支付，乙方在每季度第壹个自然月的15日前以银行转账的付款方式缴付租金给甲方。

第六条 押金

自本合同签订之日起 日内，乙方向甲方交纳 / 个月押金：大写 / 元，小写¥ / 元，在终止或解除本合同时，乙方结清全部费用且无违约情况时，甲方应向乙方无息退还押金。

第七条 甲方的权利和义务

1. 甲方应依照合同约定将房屋交付乙方使用。未按约定提供房屋的，每逾期一日，须按月租金额的1%向乙方支付违约金。总额不得超过当月应付租金数额。

2. 甲方应负的修缮责任：房屋主体自然损坏或不可抗力造成的损坏由甲方负责维修。

3. 租赁期间，若甲方需转让该房屋时，须提前3个月书面通知乙方。

4. 甲方发现乙方擅自改变房屋结构、用途致使租赁物受到损失的，或者乙方拖欠租金3个月以上的，甲方可单方解除合同并收回房屋，乙方还须赔偿甲方的经济损失。

第八条 乙方的权利和义务

1. 乙方须按时足额交纳租金、押金等所有应付费费用。

2. 在房屋租赁期内，乙方须爱护并合理使用甲方的房屋及其附属设施，并负有的修缮责任：除自然损坏或不可抗力造成的房屋主体的损坏外，房屋及其附属设备设施的日常维修维护全部由乙方负责。

3. 租赁期内，乙方使用的水费、电费、物业管理费、卫生管理费、联防治安

费等其他各类费用由乙方负责。

4. 乙方必须守法经营，不得在营业场所从事违反国家法律法规、危及自身或其他人身安全等活动，遵守计划生育政策，自觉接受甲方管理。

5. 乙方必须严格落实安全管理责任，自接收租赁房屋之日起，即成为租赁房屋的生产、消防安全责任人，必须依法履行生产、消防安全管理的主体责任，落实生产、消防及物业使用等各项安全管理工作。乙方必须采取有效的安全预防措施，按规定配备足量、有效的消防器材，对该房屋内消防器材、门窗、给排水设施、电气设施及其他安全设备设施进行定期检查、维护保养，使该房屋免遭火灾、盗抢、暴风雨或台风之毁坏。乙方对该房屋内因乙方原因发生的火警火灾、爆炸、中毒等安全事故承担全部责任。

第九条 乙方装修装饰

1. 若乙方需对甲方房屋进行装饰装修改造等施工，由乙方承担一切费用。

2. 乙方施工前，相关资料（不限于施工方案、水电消防等安装图纸等）应符合消防管理相关规定，报甲方书面审核同意，并得到政府有关部门批准后方可实施。

第十条 房屋返还

1. 乙方须在合同终止/解除前至少 30 天，与甲方协商返还承租房屋的事宜。在同等条件下，乙方对租赁房屋有优先承租权。若乙方在承租期内存在拖欠租金长达 2 个月、擅自改变该房屋主体、承重结构或内部结构的违约行为时，视为乙方放弃优先承租权。

2. 无论何种原因本合同终止/解除的，乙方须在合同终止/解除当日【17:00】点前或甲方限期内迁出房屋并办妥交接手续，双方签订《物业交还确认表》。

3. 合同终止/解除非甲方原因造成的，乙方所投资的房屋装饰装修和其他不可移动的附属设备设施，甲方不给予费用补偿，且无偿归甲方所有，乙方不得擅自拆除或损坏，否则乙方应承担违约责任，并赔偿损失（包括按市场评估价及修

复费计收的赔偿费等)；合同自然终止/解除的，乙方所投资的房屋装饰装修和其他不可移动的附属设备设施等按退租时状态移交甲方自行处理，乙方无需恢复经甲方同意的装修改造内容。如甲方发现乙方未经甲方同意擅自对房屋进行装修改造的内容，乙方应无条件予以恢复。

4. 乙方在腾退房屋前应搬离处理属于乙方的物品，做好区内的保洁工作，保证在移交时区内清洁无杂物。

5. 双方应对该房屋进行验收，乙方将该房屋的钥匙交还给甲方，同时双方结清有关费用。

6. 双方签订《物业交还确认表》次日起，甲方有权进入房屋，房屋内任何财物、装饰、家具、装修、货物、材料、设备或其它物品皆视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处理，处理费用由乙方承担。但无论如何，甲方就该等物品对乙方及/或任何第三方无需承担任何责任和赔偿，乙方及/或任何第三方不得提出异议或向甲方主张赔偿；如若甲方因此被有权机构（包括但不限于法院、政府机关）要求须对任何第三方承担责任的，乙方应全额赔偿甲方。

7. 在交还日起的30日内，乙方应完成变更或迁移、注销乙方以该房屋为法定地址办理的工商、税务等登记，并向甲方提供相关证明文件（原件和复印件）。若乙方未能按时完成前述变更或迁移、注销手续或未按时提供证明文件的。甲方有权不予退还押金，同时乙方应承担违约责任并赔偿甲方受到的全部损失。

第十一条 房屋转租

1. 乙方未经甲方书面同意不得将该房屋或其任何部分进行转让、分租、转租、交换或授权、委托、联营、承包等方式许可第三方承租方使用。乙方确因经营需要转租的，乙方应先提出书面申请，签署书面转租承诺书，并自愿增加不少于一个月租金金额作为转租保证金，在甲方书面同意后方可转租。乙方应当将转租合同、承租主体等相关资料报甲方备案，并向第三方承租方披露该房屋的实际情况，要求第三方承租方遵守本租赁合同的所有条款内容以及甲方和房屋属地单位的

监督管理。否则，甲方有权解除本合同并要求乙方承担违约责任。

2. 乙方不得与第三方签订协议或做出任何承诺，使甲方受到任何约束，亦不得擅自以甲方的名义从事任何行活动。

第十二条 不可抗力

1. 因自然灾害等不可抗力导致房屋不能继续使用的情況，双方经协商一致可终止本合同，双方互不承担责任。但乙方应在自然灾害等不可抗力发生或受不可抗力影响结束后3日内书面通知甲方，并采取适当措施最大限度减轻损失。

2. 若出现以下情形之一（包括但不限于市政建设、物业搬迁、企业内部改制、政府征收、政府收储、场地开发、改变土地及房屋用途、规划调整、环境治理、政府政策、国资管理机构的要求等潜在因素或事实），双方均有权解除本合同，本合同自通知送达时解除，双方互不承担责任。乙方应缴清所有应付费用，并在政府部门规定的日期和交还日返还房屋，同时不以上述原因由向甲方提出任何权利主张。

第十三条 违约责任

1. 任何一方未能履行本合同约定的条款，视为违约。除本合同另有约定外，违约方需按违约时当年2个月的月租金标准支付违约金，并赔偿守约方的所有损失。

2. 乙方迟延支付租金、押金、违约金、赔偿金等其他费用的，经甲方通知后15日内仍未缴清的，自应缴上述费用之日起开始计算，每逾期一日，乙方按应缴费用总额的0.1%支付违约金；乙方逾期超过一个月或累计拖欠数额超过一个月租金的，甲方有权单方解除合同，本合同自通知送达之日解除。

3. 合同到期后，乙方故意逾期办理交接手续或逾期返还房屋达10日，自应交还日起之次日起算，每逾期一日，乙方按租赁期最后一个月日租金的【2】倍支付占有使用费，以及支付一切其他相关费用（包括但不限于水电费等），并赔偿甲方因此受到的一切损失，直到乙方与甲方办妥交接手续之日为止。

4. 乙方超期不搬出时，不视为本合同延期或续订。

5. 乙方向甲方交还房屋之前，房屋的毁损、灭失（自然折旧、自然损坏及由于不可抗力原因而引致的毁损、灭失除外）风险、安全责任、经济责任（包括但不限于乙方的损失、搬运费、仓储费、销毁费、装修费）等法律责任，全部由乙方承担。

6. 除以上违约责任外，乙方的违约责任或作为败诉方的责任包括还包括本金、利息（按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率），以及甲方为实现债权所产生的费用及由此造成的其他损失（包括但不限于诉讼费、律师费、担保费、保全费、评估费、鉴定费、差旅费、对出租房屋恢复原状的费用、再行出租前的房屋空置损失）。

7. 乙方有下列行为之一的，甲方有权单方解除本合同、收回房屋，乙方应承担相应违约责任并赔偿甲方因此受到的全部损失：

（1）乙方迟延支付租金、押金、其他费用、违约金、赔偿金等费用，逾期超过一个月的；或累计拖欠上述费用数额超过一个月租金的；

（2）擅自改变该房屋主体、承重结构或内部结构的；

（3）擅自改变房屋的用途；

（4）未经甲方同意，擅自将该房屋或其任何部分进行转让、分租、转租、交换或授权、委托、联营、承包等方式许可第三方使用；

（5）乙方经营状况恶化，转移财产、抽逃资金、逃避债务，丧失商誉，吊销证照，合并分立、破产清算或解散，或者遭遇死亡、精神失常或丧失行为能力等变故等情况；

（6）拆除房屋内的构建筑物、不可移动附着物、固定设施设备；

（7）乙方在经营过程中存在安全隐患（包括但不限于消防安全、环保安全、综治维稳）未及时处理或违反相关严禁要求（严禁堆放易燃、易爆物品，严禁住人，严禁使用明火）引起火灾，从而造成安全事故。

(8) 乙方在该房屋内进行任何超过国家相关标准的噪音、空气污染、振动、排污等行为的；

(9) 因乙方原因导致房屋被查封或执行；

(10) 乙方有其它违反本合同的行为，经甲方两次书面通知仍未能在规定的时间内整改或整改后仍不合格的；

(11) 乙方向甲方提供虚假证件或存在其他在签订或履行本合同时的欺诈行为；

(12) 乙方明确表示或者以自己的行为表明不履行合同义务的；

(13) 合同约定的其他甲方可以单方面解除合同的情形；

8. 本合同因第 7 款的原因提前终止/解除时，乙方须按照约定交还该房屋，且乙方应承担以下法律责任：

(1) 乙方应当结清一切应付未付款项；

(2) 乙方缴纳的押金不予退还；

(3) 乙方应补交其减免的全部租金及相应增值税；

(4) 乙方应支付相当于本合同终止/解除时 2 个月的租金作为违约金，本合同另有约定的除外；

(5) 乙方无权获得任何装修、设备等补偿；

(6) 如上述乙方保证金、违约金不足以赔偿甲方损失，则甲方有权继续向乙方追偿。

第十四条 争议解决

与本合同有关和因本合同引起的一切争议，甲、乙双方应通过友好协商解决。如不能协商解决的，双方均可向该房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十五条 合同生效与份数

1. 本合同一式__份，甲方持__份，乙方持__份。

2. 本合同自双方盖章签字之日起生效。

(本页为签章页)

甲方(章): 广东电网能源发展有限公司

乙方(章):

法定代表人或委托代理人:

法定代表人或委托代理人:

签订日期: 年 月 日

签订日期: 年 月 日

