

房屋租赁合同（模板）

甲方：广州市从化区良口镇人民政府（以下简称甲方）

统一社会信用代码：

乙方：（以下简称乙方）

法人代表：

身份证号码：

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确双方权利义务，经协商一致，签订本合同。

一、甲方将位于的物业，出租面积共m²提供给乙方作使用。乙方确认在本合同签订之前，已充分了解、知悉租赁物业的情况且同意承租。

二、租赁期限：自年月日起至年月日止。

三、收费项目及缴纳期限。

1、保证金：本合同签订后14天内，乙方须向甲方交付保证金（两个月租金）人民币元，合同期满如乙方无违约、没有损坏房屋结构、设施和交清所有费用等情况后，合同终止后 14 天内，甲方将保证金退回给乙方，保证金不计利息。否则，甲方有权在代乙方缴清拖欠费用/负责维修好/抵扣相关款项后才退还保证金，且前述所产生费用可直接从保证金中扣除。

保证金作为履行租赁合同、维护出租标的、卫生清理、信用保证等的履约保证，因乙方出现拖欠租金、水费、电费、排污费、卫生垃圾费、治安联防费、有线电视费、电话费和网线费及其他相关费用的，甲方有权在上述保证金中直接扣收或代其支付，乙方必须

在甲方扣收或代支付之日起 5 个工作日内补足被扣收或代支付的保证金。

租赁期间，若因乙方个人原因提出终止合同或违反本合同有关条款，视作乙方违约处理，保证金归甲方所有，甲方有权单方解除合同，且收回乙方租赁物业及追究乙方的违约责任。

2、第一年每月房屋租金_____元，租金从第二年开始，每年租金在上一年度基础上递增 3%，租金情况如下：

租赁期限	月租金（元）	月租金额（元）（大写）

3、甲方向乙方开具《广州市非税收入缴款通知书》，由乙方收到缴款通知书后自行到银行缴交，并将第三联票据“交执收单位”交付给甲方登记入账。

4、其他费用（含水、电、治安、卫生费等）按实际或规定收取。

5、每月租金及其他费用必须在当月 25 日前缴纳，否则视作乙方自愿放弃租赁物业，甲方有权终止租赁合同，没收保证金且追究乙方违约责任。

四、双方权利义务

（一）甲方的权利义务

1、甲方在收到乙方所交保证金后 7 天内，应将房屋交付乙方使用。

2、甲方有权按时、足额向乙方收取当年的租金及其它费用（如水费、电费、垃圾费等）；

3、甲方有权督促乙方遵守法律法规和各项规章制度。

4、甲方有权对乙方在出租标的内的日常经营、卫生、消防、安全等事项进行不定期检查，有权对乙方违反租赁合同条款的事项发出整改通知书，乙方收到通知之后应当及时予以整改合格。

（二）乙方的权利和义务

1、乙方按照本合同约定按时足额缴纳租金。

2、乙方须爱护和保管好房屋，如确需装修或改动有关房屋须征得甲方书面同意，一切费用由乙方负责。因使用或保管不当造成房屋损坏，由乙方负责维修或赔偿损失。

如因乙方不按政策擅自违规搭建受到相关处理，一切责任由乙方负责，且甲方有权解除合同，因此造成甲方损失的或者导致甲方被第三方主张权利/追责的，乙方应当赔偿损失。

3、乙方必须遵守相关管理规定，并做好安全防火、防盗、卫生等工作，因不慎发生安全、失火、失窃等事故而造成场内损失，由乙方承担赔偿责任。

4、乙方未经甲方书面同意，不得擅自转租、分租、转借、转让房屋，不得将房屋作经济担保或抵押。

5、乙方不能经营高噪音和法律法规规定不能经营的项目（范围）。

6、乙方必须切实、认真履行好门前“三包”责任制，并且无条件配合镇相关执法部门执法，如不配合甲方有权单方终止房屋租赁合同。

7、使用期满，乙方即将房屋交回给甲方，属乙方的可移动物品

由乙方自行处理。其装修或改动的入地、入墙等固定房屋不得拆除，均属甲方所有。如有损坏，乙方须按甲方规定的时间内负责维修好，并恢复原状或赔偿损失。

8、在租期内，发生房屋的一切费用，均由乙方负责支付，其中包括水费、电费、卫生费、工商费、个人所得税、治安费、铺位验证费、物业内的水、电设施维护费和室内建设间隔墙壁的费用等。每项收费乙方应在当期缴清给有关部门，否则甲方有权单方终止合同，并没收保证金且追究乙方违约责任。

9、严格按照出租房屋设定的用途使用房屋，乙方须保管和爱护房屋内的所有设施，发现房屋建筑物、构筑物及其他附属设施出现安全隐患或自然损坏应及时通知甲方，并及时进行维修，维修费用由乙方负担，且乙方应当积极配合甲方检查。

10、乙方不得在出租物业中从事化工、废品收购、产生噪音、环境污染及其它存放易燃、易爆影响安全等经营活动，否则，甲方有权解除合同、没收保证金，且乙方应当按照合同约定租赁期内总租金的 30%支付违约金给甲方，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方仍应当赔偿损失。

五、合同的变更解除

1、甲乙双方经协商一致可变更或解除本合同。

2、乙方如确需退回房屋，须征得甲方同意，结清各项费用后方可办理退租手续。

3、如遇到不可抗力或国家征收及当地政府根据有关规定，需调整房屋布局或整改作他用，致使本合同不能履行，甲方需提前 30 天书面通知乙方，乙方无条件交回承租的房屋，并缴齐水费、电费等费用，甲方免收一个月租金，保证金经甲方验收房屋后无息退还，

甲方其他不作任何补偿也不对乙方承担任何违约责任，租赁合同同时自行终止。如房屋存在人为损坏等情况，乙方需自行修复，甲方有权追究乙方责任。

4、因不可抗力导致租赁合同不能履行时，合同自动解除，双方各不追究对方责任，乙方缴齐所欠租金及水电费用后，保证金由甲方无息退还。

5、如需变更合同内容，经双方协商，可另订补充协议。

6、租用期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方面解除合同，保证金归甲方所有，并收回出租物，同时乙方应当按照合同约定租赁期内总租金的 30%支付违约金给甲方，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方仍应当赔偿损失：

(1) 未经甲方书面同意，将承租场地的使用权设置抵押、质押、赠予或舍弃交给他人使用，转租、转借、分租、分包承租物，以联营、合作等直接方或间接方式与他人共同使用承租物场地的。

(2) 未经甲方书面同意，拆改变动承租建筑物结构。

(3) 损坏承租物，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(4) 未经甲方书面同意，改变本合同约定的承租物租赁用途。

(5) 利用承租物存放危险物品或进行违法活动。

(6) 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用超过三十天的，已经给甲方造成严重损失的。

(7) 拖欠租金 30 天以上（含本数），或拖欠租金累计达首年租金标准 2 个月租金数额的。

(8) 对存在的安全隐患，经警告仍不予以整改或整改 2 次仍不合格的。

(9) 因乙方原因导致租赁物被查封的。

六、违约责任

1、乙方不按时缴纳租金（含各项费用），每逾期一天，乙方须按当月租金总额的2%向甲方支付滞纳金。逾期一个月，则视作乙方根本违约，则甲方除有权要求乙方继续清偿拖欠的租金及滞纳金及赔偿损失外，甲方另有权单方解除本合同，收回租赁物，并同时有权没收乙方保证金，违约金及保证金不足以弥补甲方损失的，乙方仍应当赔偿损失。

2、乙方擅自转让房屋或中途无故解除合同及擅自装修或改动房屋、改变房屋用途，作乙方违约，甲方有权收回房屋，另作安排，没收保证金。如给甲方造成损失的，乙方还应补偿损失。

3、租赁期届满或合同因第五条第6项终止时，乙方拒不交出承租场地的，乙方除应当向甲方补交占用期的场地占用费（场地占用费比照租金标准收取）外，还应当按照占用期内场地占用费总额的0.1%支付违约金给甲方。

4、甲方要求乙方对违约事项限期整改的，每逾期一天，按当年租金的千分之一的标准向甲方支付违约金。

5、乙方违约造成甲方损失或者导致甲方被第三方追责/主张权利的，乙方应当赔偿甲方损失，赔偿范围包括但不限于甲方的损失、甲方被追责的损失、诉讼费、保全费、担保费、律师费、鉴定费、公证费、调查取证费等一切实现债权的费用。双方同意，因乙方违约导致甲方主张权利的，赔偿范围均按照前述约定执行。

七、房屋收回及验收

乙方应当在租赁期届满之日或者合同终止/解除之日起7日内交还房屋给甲方，乙方交还的房屋应当保持完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经书面同意留存的物品，在合同期

届满或者合同终止/解除之日起7日内仍然未腾空,视为乙方放弃前述物品的所有权,且甲方有权停水、停电及对留存物品进行处置,并收取乙方的废弃物品处理费,乙方及任何第三方不得对留存物品向甲方主张任何权利。

租赁合同期满后,乙方应将出租标的包括投资装修后,依附于建筑物、构筑物上的门、窗、天花、地面、供水、供电、消防系统等不可拆卸和移动的装饰在良好状态下无偿移交甲方。

租赁期届满或者合同终止/解除之日,双方共同检查交接房屋和设备,如果发现人为损坏/灭失的,乙方应当负责修复/赔偿。

乙方未按照约定交还房屋的,自逾期之日起按照当年租金标准的双倍计算场地占用费至交还房屋之日止。

八、其他约定

1、乙方同意并确认已认真阅读或听取宣读并理解本合同全部内容,自愿签订本合同,并保证依法遵守、履行相关权利和义务,全部承担违规导致的法律及经济责任。

2、乙方一经被确认为承租方后,乙方不得再以已告知的租赁物瑕疵等事项主张权利,不得以租金价格和经营风险过高而要求调整租赁价格、退款和要求甲方补偿。该合同不因上述租赁物的瑕疵和面积数据差异而变更、解除或终止,合同约定的违约条款也不因合同的无效而导致无效。

九、争议解决方式

双方如发生合同纠纷,经协商或调解不成时,向甲方所在地的人民法院申请诉讼。

十、其他约定事项

本合同未尽事宜,一律按《中华人民共和国民法典》及有关法

律法规执行。经双方协商一致签订的补偿协议，与本合同具有同等效力。

十一、本合同一式肆份，甲方三份、乙方一份，自双方签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日