

房屋租赁合同

合同编号：穗智埔司（大科学二期）租字[2026] 号

出租方(甲方)：广州智埔科技有限公司

电话/传真： /

联系地址：广州市黄埔区永龙大道 88 号

银行账号：4411 6255 3013 0026 44292

开户银行：交通银行广州永福支行



承租方(乙方)：

电话/传真： /

联系地址：

银行账号：

开户银行：

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，为保障甲乙双方的合法权益，保证各方履行相应义务，在公平、平等、自愿的基础上，甲、乙双方经协商一致订立本合同，供双方共同遵守。

第一条 租赁房屋情况

1.1 甲方将其所拥有的坐落在广州市黄埔区永龙大道 88 号航空轮胎大科学中心二期项目 4 号楼__楼__房共__间房屋出租给乙方，面积合计__m²。

1.2 租赁房屋仅供乙方居住使用，如乙方入住人员变更的，需提前与甲方报备，不得擅自更换，并办理好相关登记手续，否则由此造成的责任由乙方自行承担。

1.3 根据《广州市房屋租赁管理规定》第十一条规定，承租人应当履行向出租人出示身份证明的义务。因此，若乙方为个人，需提供身份证等有效个人证件复印件，如乙方为企事业单位需提供营业执照、统一信用代码证书、事业单位法人证书等身份证明文件。

1.4 甲方自__年__月__日起将上述房屋交付给乙方使用，至__年__月__日租赁期满。租期共__年。

第二条 履约保证金、租金及其他费用

2.1 本合同履约保证金为人民币__元（大写：__），乙方应于合同签订后 3 日内将保证金足额支付至甲方账户。该履约保证金不是乙方预付的租

金或其他款项，仅是乙方履行本合同约定义务的保证，乙方不得以任何理由要求甲方从其向甲方缴纳的履约保证金或其他保证金中抵扣其必须向甲方缴纳的租金或其他款项。

2.2 租赁期满乙方无违约或非因乙方原因合同解除，甲方于本合同终止且双方结清相关款项后（包括但不限于乙方应付的租金、管理费、其他费用、违约金及赔偿金等）30天内，将履约保证金无息退还给乙方。

2.3 租金：月租金不含税价为 _____元，税率为9%，含税价为_____ 元/月（每月租金按自然月计算，如需计算日均价，则按每月30天进行取整）。合同期内，由于乙方自身纳税人身份、纳税方式及国家税制改革原因带来税种及税率的变化，非经甲方书面同意，本合同不含税价不予调整，含税价随之进行调整。

2.4 其他费用：水电等费用按实际发生的使用量计算，其中冷水单价为3.75元/吨，热水单价为20元/吨，电单价为0.63元/度，公摊部分按实际公示单独计算，以上及其他费用收费标准均按相关行政部门指导价由甲方代收代缴。

2.5 甲方于每月5日前提供乙方应支付的租赁费用账单，费用包括但不限于：本月租金（自然月）、上月水/电/气费（上月实际发生数）、洗衣/餐费/车费及杂项（如有）等。乙方复核无误后，应于每月10日前转账支付当月租赁费用至甲方指定账户。入住日期为当月10日后的，于合同签订后5日内支付当月租金。甲方在收到租金后10个工作日内按乙方提供的信息开具发票。

2.6 甲方收款账户：

收款人：广州智埔科技有限公司

银行账号：4411 6255 3013 0026 44292

开户银行：交通银行广州永福支行

第三条 甲方的权利与义务

3.1 甲方保证出租房屋具有居住功能，符合国家消防安全规定及其他有关法律、法规和规章的规定。

3.2 甲方有权对乙方租用的房屋进行管理和检查，并要求乙方纠正不符合甲方房屋管理要求的行为。

3.3 甲方有权根据房屋管理需求不时更新房屋管理规定并要求乙方严格遵守。

3.4 甲方在出租房屋内配备的所有设施设备、物品均属甲方所有，租赁期间因乙方原因造成设施设备、物品毁损灭失的，应承担赔偿责任。

3.5 租赁物业涉及主体结构（墙体开裂、漏水、室内电路管路等）和公共区域的设施设备由甲方负责维修与修缮，如属乙方使用不当或人为原因造成损害的，由此产生的维修、保养费用由乙方承担。

3.6 租赁期内,如遇租赁房屋发生危险或燃气、自来水等泄漏等紧急事件时,甲方可不经居住人同意进入乙方租用的房屋进行应急抢修处置,但事后甲方必须及时知会乙方,且甲方不对此抢修过程造成的损失承担赔偿责任。

3.7 甲方接受乙方对房屋使用中存在问题的投诉,并进行处理。

3.8 甲方负责承担国家规定由出租方承担的各种税费。

第四条 乙方的权利与义务

4.1 未经甲方书面同意,乙方不得将房屋转租或转借任何第三方使用,不得擅自变更该房屋内现有基础设施设施。

4.2 乙方应严格遵守相关法律法规和甲方及其委托的物业管理公司有关房屋管理要求,不得将此房屋用作本合同约定的使用用途外或任何非法或非正当目的使用。

4.3 乙方应保持房屋内(包括公共区域)的清洁、卫生和整洁,不得妨害、干扰或阻碍其他住户正常使用,不得在门厅、楼梯、通道或其他公共区域堆放或留置箱物、家具、垃圾,不得堵塞上述区域的正常通行。

4.4 乙方必须遵守政府和消防部门颁布的规章制度,确保入住房屋的消防安全,并承担因乙方造成的消防事故的责任。若因此给甲方或第三方造成损失的,应赔偿其全部损失。

4.5 乙方应按照规定正常使用房屋,未经甲方书面许可,不得对任何房屋内、外所配置的任何设施设备、物品进行交换、改装或替换。

4.6 租赁物业不涉及主体结构的由乙方负责保养、维修、更换(包括但不限于床铺、空调、热水器、电视、照明等室内设施)。因乙方非正常使用导致的房屋主体结构损坏(如超重、过载使用等),由乙方负责修缮并承担全部费用。本合同终止时,除正常损耗外,应将房屋及房屋内配置物品完好地归还甲方,否则甲方有权要求乙方对损坏物品和设备的按附件注明价格进行赔偿。

4.7 乙方应在租用期满或者合同提前解除/终止之日起三日内办理退出房屋手续,结清所有费用,交还租赁房屋。如遇提前退租当月未满一个自然月的,各项费用按实际发生数额进行计算。

4.8 在房屋内基础设施发生自然损坏且甲方不能及时维修,致使乙方无法继续租用该房屋达30日,且未能及时为乙方安排其他适当房屋的,乙方有权要求解除合同。在搬离房屋时,乙方有权要求甲方退还已预付的费用余额及履约保证金。

4.9 乙方不得在房屋范围内携带及饲养宠物。

4.10 所有乙方的过夜访客均需持有效身份证件到前台进行登记。如未按要求登记,一经发现,甲方有权要求访客立即离开。

第五条 房屋的交付及交还

5.1 合同生效后,乙方应在3日内接收该房屋,除非该房屋主体结构质量不合格或存在严重影响房屋使用的功能缺陷,否则乙方应当立即接收该房屋。乙方拒绝接收或拖延接收的,甲方发出通知载明的交付时间视为该房屋的交付日,乙方应自该日起按照合同约定支付全部相关费用;若乙方超过30日仍未办理接收,或在该房屋交付日前乙方表示不再承租该房屋的,则视为乙方根本违约,甲方有权解除本合同,乙方已经缴纳的履约保证金和租金等其他款项均作为违约金不予退还,且乙方需按照本条约定支付合同解除前的全部相关费用。

5.2 甲方将该房屋按附件约定的标准交付乙方,乙方据此条件接收该房屋。

5.3 乙方应于租赁期届满或本合同提前终止/解除后三日内,向甲方交还该房屋。乙方逾期不交还该房屋,甲方有权采取包括但不限于封闭租赁物业等措施,由此造成乙方或相关第三方的一切损失由乙方自行承担,并且乙方每逾期一日,乙方应按交还日前一个月的日租金的三倍向甲方支付占用使用费,并承担该房屋在占用期间内的物业服务费等其他一切费用。

5.4 租赁期届满后,乙方未在搬迁期内清理的物品、遗留的物品视为乙方放弃其所有权,由甲方另行处理(包括但不限于搬离其他场所保存、移交公证处提存),甲方不对上述遗留物品承担保管义务,乙方不得以此为由或以遗留物品存在损坏、损失为由向甲方主张赔偿;甲方为处理乙方遗留物品支付的必要费用需由乙方支付,并且甲方同时有权没收保证金。

5.5 乙方向甲方交还该房屋前应使该房屋处于完好和可出租状态,将该房屋恢复至附件约定之标准,由此发生的费用由乙方承担,如甲方发现该房屋和/或本合同附件所列的装修、设备和设施被损坏或遗失(自然损耗除外),甲方有权要求乙方赔偿损失,并可从乙方支付的履约保证金中直接扣除,如履约保证金不足以赔偿甲方的损失,甲方有权要求乙方赔偿剩余差额。

第六条 合同解除和违约责任

6.1 租赁期限内,若甲方要求提前解除本合同,甲方应提前一个月通知乙方,并按发出解除通知当月租金的三倍(如遇免租期,则按免租期届满次月月租金的三倍)向乙方支付违约金。乙方结清截至本合同提前解除之日止的应缴费用,并根据本合同约定将该房屋交还甲方,如该房屋需办理工商注销或变更登记的,则乙方还需办理完毕该手续后,甲方向乙方退还已付未用租金与履约保证金的剩余部分(如有)。

6.2 租赁期限内,若乙方要求提前解除本合同,乙方应提前一个月通知甲方,并按发出解除通知当月租金的三倍(如遇免租期,则按免租期届满次月月租金的

三倍)向甲方支付违约金且租赁保证金甲方不予退还。乙方结清截至本合同提前解除之日止的应缴费用,并根据本合同约定将该房屋交还甲方,如该房屋需办理工商注销或变更登记的,则乙方还需办理完毕该手续。

6.3 有下列情形之一的,甲方可单方解除本合同,履约保证金不予退还,且乙方应按甲方发出解除通知当月租金的三倍(如遇免租期,则按免租期届满次月租金的三倍)向甲方支付惩罚性违约金:

(1)乙方未能按时接收该房屋,经甲方书面催告后的三十日内仍未接收的;

(2)乙方逾期支付租金或其他应付费用连续超过三十日或累计超过四十五日的;

(3)乙方未征得甲方书面同意改变该房屋的用途;

(4)乙方从事非法经营活动或者有其他涉嫌犯罪活动的;

(5)因乙方原因造成该房屋主体结构损坏的或未征得甲方书面同意改变房屋结构的;

(6)乙方擅自转租、出借、分租,与他人共同使用或与他人交换各自承租的房屋;

(7)乙方违反本合同相关约定给甲方造成损失,且经甲方书面催告后5日内拒不改正违约行为的;

(8)乙方将该房屋用于任何非法目的或乙方将该房屋用于乙方营业执照所列经营范围以外之目的;

(9)乙方破产或进入清算程序的,或乙方之财产被强制执行,或乙方被接管人接收的;

(10)因乙方原因发生罢工、上访或大量人员在租赁房屋内外聚集、维权等群体性事件的;

(11)租赁期间,乙方未取得甲方同意擅自撤离租赁物业达30日以上的;

(12)乙方不履行消防或其他安全责任,拒不履行甲方的消防及其他安全整改通知与建议的;

(13)乙方未征得甲方书面同意或未经安全生产监督、消防等有关部门的批准,增设、改造特种设备,或者生产、经营、运输、储存、使用危险物品或处置废弃危险化学品的;

(14) 出现其他归因于乙方，法律允许甲方解除合同之情形的。

6.4 有下列情形之一的，乙方可单方解除本合同，甲方应按乙方发出解除通知当月租金的三倍（如遇免租期，则按免租期届满次月月租金的三倍）向乙方支付违约金；甲方还应在扣除乙方应当缴纳的租金等费用后无息退还乙方缴纳的履约保证金（如有）：

(1) 甲方交付的该房屋存在严重的设计、质量缺陷，危及乙方人身财产安全的；

(2) 甲方交付的该房屋不符合本合同的约定条件，致使乙方无法正常使用该房屋的；

(3) 该房屋因甲方原因被司法机关或者主管行政机关依法查封，致使该房屋不能正常使用连续超过 30 天的。

6.5 在租赁期内若出现下列情形之一，则本合同自动终止，双方互不承担违约责任；乙方需在政府或甲方通知载明的期限内搬离，否则乙方需承担由此给甲方造成的损失：

(1) 租赁房屋所在宗地的土地使用权被政府依法提前收回；

(2) 租赁房屋因社会公共利益需要被政府依法征收或征用；

(3) 租赁房屋因不可抗力导致毁损、灭失，或因不可抗力被鉴定为 D 级危险建筑物；

(4) 租赁房屋被依法列入城市更新拆除重建范围（以政府城市更新主管部门发布的城市更新单元计划公告为准）；

(5) 其他因政府行为或不可抗力等非甲乙双方原因导致本合同目的不能实现的。

6.6 乙方逾期缴付租金及其他应缴费用的，每逾期一天，应按照每日万分之五的标准支付逾期付款违约金，直至乙方付清所有前述费用止。乙方逾期缴付超过三十日的，甲方可单方解除本租赁合同，履约保证金不予退还，并要求乙方按甲方发出解除通知当月租金的三倍（如遇免租期，则按免租期届满次月月租金的三倍）向甲方支付违约金，若该等违约金不足以抵付甲方损失的，甲方有权追偿损失与违约金的差额部分。

6.7 甲方基于本合同给予乙方免租期内的租金减免是基于乙方在履行本合同过程中没有重大违约的前提下。在租赁期限内，如因乙方原因导致本合同无法

继续履行的或因乙方违约导致甲方单方解除合同的，则乙方不享受上述优惠，乙方应当向甲方补缴免租期内享受到的租金优惠。

6.8 守约方可向违约方要求赔偿因违约行为所遭受的一切损失、费用、开支，包括但不限于：守约方为向违约方追讨欠款所需支付的所有合理的法律费用（包括但不限于诉讼费、律师费、财产保全费等）。

6.9 在下述情况下，甲方对所发生的损失没有责任（且本合同项下之租金及其他费用不得减免或中止支付）：

（1）因对该房屋或其相邻房屋或本项目进行维修保养或因按本合同规定的程序对该房屋或其相邻房屋或本项目进行装修、增建或改建，致使公用设施临时性停止使用，或导致该房屋的水、电、电话、传真或其他有关服务或供应临时性中断，从而使乙方或乙方的雇员、代理人或访客发生损失的；

（2）因发生地震、火灾、水灾、暴风雨、爆炸、台风、战争、动乱、暴乱、罢工、国家或政府机关征用、征收、征购、没收或收归国有，或发生任何甲方无法控制的其他不可抗力事件或事故，致使乙方或乙方的雇员、代理人或访客发生损失的；

（3）由于乙方或第三方的原因使乙方或乙方的雇员、代理人或访客任何损失和/或伤害；

（4）任何时间该房屋内的非因甲方原因造成的人身损害或财产损失（甲方或甲方指定的物业公司的保安人员、值班人员对本项目提供的保安服务并不构成甲方对该房屋及其内部人员与财产的保卫责任）。

6.10 因乙方违约导致甲方依据本合同约定解除合同时，乙方须协助甲方开具红字发票等事宜。如因此造成甲方损失的（包括但不限于不配合办理开具红字增值税专用发票、无法抵扣增值税、多缴增值税等），乙方须承担赔偿责任。

6.11 如一方违约造成另一方损失的，违约方应足额补偿因违约给守约方造成的损失。

第七条 保密条款

7.1 在本合同订立前、履行中、终止后，未经对方书面同意，任何一方对本合同和对方相互提供的资料、信息（包括但不限于商业秘密、技术资料、图纸、数据、以及与业务有关的客户的信息及其他信息等）负保密责任。

7.2 一方违反上述约定的给守约方造成损失的，违约方应当赔偿对方损失。

7.3 保密条款具有独立性，不受本合同效力的影响。

第八条 争议的解决

本合同签订和履行过程中,甲乙双方就履行本合同发生争议,应友好协商解决;如协商不成,双方均同意向该房屋所在地人民法院起诉。

第九条 合同生效

9.1 甲乙双方就本合同未尽事宜,可另行协商做出补充协议,补充协议与本合同内容约定不一致的,以补充协议为准。补充协议与本合同具有同等效力。

9.2 本合同一式叁份,甲方执贰份,乙方执壹份。本合同自双方签字盖章之日起生效。

第十条 送达

甲、乙双方因履行本协议而相互发出或者提供的所有通知、文件、资料,均以扉页所列明的联系地址、传真送达,一方如果迁址或者变更电话、传真的,应当书面通知对方。任何文件,一经送达该地址,即视为合法送达。接收单位在文件回执上加盖公章、法定代表人或签约代表单独签收以及对挂号邮寄信件的签收或拒收等均视为送达。

附件:租赁房屋交接清单。

(以下无正文)

甲方(签章): 广州智埔科技有限公司

乙方(签章):

法定代表人:

法定代表人:

证件号码: 91440101MA9Y3H0QXF

证件号码:

签约日期:

签约日期:

附件 1：租赁房屋交接清单

楼栋： 4 号楼		楼层： ____ 楼		房间号： _____	
装饰装修类					
项目		特征描述		单价（元）	
墙面		乳胶漆墙面/瓷砖墙面		按实际发生额	
地面		瓷砖地面		按实际发生额	
天花		石膏板吊顶/乳胶漆天花		按实际发生额	
卫浴五金		美标品牌卫浴五金		按实际发生额	
家私类			电器类		
项目	数量	单价（元）	项目	数量	单价（元）
床		580	格力空调		2700
床垫		380	空调遥控器		30
床头柜		170	电子门锁		1500
衣柜		750	吸顶灯		80
书桌		320	筒灯		50
书椅		150			
窗帘(单间)		560			
窗帘(套间)		1900			
计量表及其表底					
冷水表表底：		热水表表底：		电表表底：	

甲方代表：

乙方：

附件 2：安全生产责任书

安 全 生 产

责

任

书

建立全员安全生产责任体系、保障安全生产投入、开展安全生产教育和培训、实施风险分级管控与隐患排查治理、完善设备设施与作业安全管理、履行应急救援和事故报告义务、预防和减少生产安全事故。

(七)确定本单位的安全风险点,全面制定并落实安全风险预控措施和安全事故应急救援预案,完善应急救援体系并组织演练。

(八)督促本单位依法参加工伤保险,并按时足额为从业人员交纳工伤保险费用。

(九)健全本单位安全管理工作机构,落实安全管理人员、安全设施设备和装备的配置,保证安全管理工作所需经费。本单位要配备(专)兼职安全管理人员,所有安全生产工作从业人员必须持证上岗。

(十)积极组织开展“安全生产月”等相关活动,及时将活动开展计划和总结报集团公司安全生产委员会办公室。

(十一)全年至少组织2次本单位员工参加安全生产法律法规培训教育,提高有关人员安全生产工作水平。

(十二)加强安全生产工作档案建设,做到100%电子化,包含企业基本情况、教育培训、安全生产检查记录、隐患排查情况、事故发生情况和应急救援预案。

(十三)确保本单位不发生伤亡事故,不出现人员死亡事故。

(十四)发生安全事故后,应及时到场组织或参与抢救工作,防止事故扩大,并及时向出租方和有关部门报告,配合做好善后和事故调查处理工作。

二、考核与奖惩

出租方可参考《黄埔区、开发区党政领导班子和领导干部安全生产责任制考核办法》和依据出租方安全生产责任制要求及本责任书相关规定组织开展安全生产工作目标完成情况年度考核。对由于管理不当、工作失职、安全生产责任不履行或履行不到位,导致发生后果严重、影响恶劣的生产安全事故的,依照有关规定追究有关单位及人员的责任。

出租方:

安全生产第一责任人
签名:

承租方:

安全生产第一责任人
签名: