

房屋租赁合同

出租方: 广州市海钢实业发展有限公司 (甲方)

地址：广州市荔湾区中山八路73号

联系电话: 020-81386352

承租方: (乙方)

统一社会信用代码:

地 址: _____

联系电话: _____

乙方因经营需要租用甲方拥有的房屋,双方本着公平、平等、自愿、诚实信用的原则,经协商一致,依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规,签订本合同,以资共同遵守。。

一、甲方将位于广州市荔湾区中山八路73号自编1号楼三层及自编2号楼西侧三层租赁给乙方使用，乙方对该房产现状、周边环境等进行充分了解并认可，自愿承租。。

二、标的租赁面积：835.4186 平方米

三、租赁期限

出租期限自 2026 年月日至 2031 年月日止，共 5 年。乙方若有意继续租用，应于租赁期限届满前 1 个月向甲方提交书面续约申请。甲方后续将在广州产权交易所挂牌招租时，若乙方在租

赁期限内无违约记录,明确约定乙方在同等条件下享有优先承租权。

四、租赁用途

作为 商业 使用。具体经营项目为: 旅业 。

五、房屋交付

(一) 合同生效之日视同甲方已将租赁标的物交付乙方使用。甲方将租赁房屋按现状交付乙方,双方共同签署《房屋交接验收确认单》,载明房屋现状、附属设施(水电表底数、门窗等)清单,《房屋交接验收确认单》作为本合同附件。

(二) 若乙方未按约定接收房屋,视为甲方已按合同约定完成交付,租赁期限及租金(免租期除外)自约定交付日起算。

六、房屋租金及支付方式、履约保证金等:

(一) 房屋首年首月租金为元/月,租金每年递增一次,每次递增 3 %。

出租期限	税率	税金	不含税月租金	含税月租金(基准)	含税年租金

(二) 租金支付时间: 一个月一交,签订合同之日起 5 日内支付第一期租金和水电押金。下一期租金在上一期结束前 10 日内支付。甲方收到租金后开具等额增值税发票。乙方已缴至产权交易所的保证金 / 诚意金,全额转为本合同履约保证金,合

计金额： 元。

（三）履约保证金： 元，水电押金： 元。

合同终止后，若乙方存在破坏房屋设施（不可抗力除外）或欠费等情形，甲方有权从履约保证金中直接扣减相应费用；不足扣减的，有权向乙方追偿。若无扣款情形，且乙方已按约定交还房屋、结清所有费用并完成迁出后，甲方应在合同终止之日起15个工作日内将履约保证金及水电押金（不计利息）一次性退还乙方。

（四）考虑到承租方要整体装修，装修预算及投入规模超人民币 100 万元。同意给予乙方 2 个月的免租装修期，装修完工后，乙方须向甲方提供装修相关佐证资料（包括但不限于施工合同、工程结算单、前后现场对比图等）备查。在此期间，乙方无需承担房屋租金，但应当承担除此以外的一切费用（包括但不限于装修时产生的水、电、燃气、网络及本合同约定的其他费用）。若乙方提前退租或因乙方违约导致本合同提前解除的，乙方应按本合同首年租金标准向甲方补缴免租装修期的租金。

免租装修期间，乙方须负责安全生产，遵守国家及地方相关法规，采取安全措施，确保人员和财产安全。装修前 7 日内，乙方需向甲方报备方案等资料。装修期间接受监督检查，若不符合要求，需停工整改。

乙方装修不得损坏房屋主体结构，不得擅自改动水电、消防等配套设施，否则甲方有权解除合同，没收履约保证金，并要求

乙方恢复原状、赔偿损失。

七、房屋的维修及费用

(一)甲方应保证出租房屋的主体结构完好,对房屋主体结构(地基、梁、柱)负有维护和修复义务,费用由甲方承担。

(二)乙方应爱护、合理使用所承租的房屋及其附属设施(如门、窗、水电及附属、锁等),对承租房屋(除地基、梁、柱外)及其附属设施负有维护、维修的责任,费用由乙方承担。

八、自主经营及责任承担

出租期间,乙方自主经营,自行负责处理因房产而引发的各种矛盾和纠纷,并承担相应的法律责任。经营的所得收入、面临风险,以及所发生的一切费用等,均由乙方全部承担。

九、门前三包及相关管理责任

乙方作为租赁经营场所责任人,应严格遵守国家及当地“门前三包”管理规定。乙方负责上述区域及经营场所内部的安全管理,劝阻、制止私搭乱建、乱堆乱放等违规行为,及时清理垃圾污迹、维护设施整洁。乙方承担履行本条款产生的一切费用(含清理费、罚款等);若因乙方未履行责任导致甲方损失或被处罚,全部责任由乙方承担,甲方有权追偿。

十、安全与消防责任

乙方应根据消防安全管理规定,在使用租赁物过程中,严禁堆放易燃易爆等危险物品,不得使用电焊机施工,按要求配置相应消防设施,做好安全防范工作,达到消防安全管理相关

规定及治安管理规定的要求。做好防火、防盗、防毒、用电、用气等安全工作；严禁违反规定私自接、拉电线和随意加大用电负荷或改变保险装置。如因乙方违规造成安全事故，由乙方自行承担一切责任，与甲方无关。

租赁期间，乙方应配合甲方及消防、公安等部门的安全检查，拒不配合或存在安全隐患拒不整改的，甲方有权解除合同，没收履约保证金。

甲乙双方应就本条款相关安全责任，另行单独签订《安全生产责任书》，《安全生产责任书》作为本合同的补充协议，与本合同具有同等法律效力，双方均需严格遵照执行。

十一、合同解除

乙方有下列情形之一的，甲方可单方面解除合同：

- （一）将出租房屋转让、入股、抵押的；
- （二）未经甲方同意，擅自改变租赁用途、转租的；
- （三）逾期支付租金，经甲方催缴后 30 日内仍未支付的；
- （四）利用出租房屋违法经营，或从事违法犯罪、封建迷信等活动的；
- （五）其他严重违反本合同约定或违反法律、法规的行为。

甲方按本条约定解除合同的，甲方已收租金及履约保证金不予退回；造成甲方损失的（包括但不限于房屋修复费用、诉讼费、律师费等），乙方应当赔偿甲方损失。

十二、装修及附属设施处置



出租期满后，乙方装修中的不动产部分（如消防设施、地板、瓷砖、墙壁涂料、壁纸、吊顶、固定柜橱等）无偿归甲方所有；其余可移动部分由乙方在出租期满之日起 30 日内自行处理完毕恢复房屋原状；逾期未处理完毕的，视为乙方放弃所有权，归甲方所有，甲方可自行处置，产生的清理费由乙方承担，但由乙方继续承租的除外。

乙方装修产生的建筑垃圾，需按规定自行清理至指定地点，费用由乙方承担，不得随意堆放

十三、场地搭建加建管控及违约责任

（一）乙方严禁在合同约定区域内擅自搭建、改建及加建任何建筑物及附属设施，严禁搭建未取得合法审批手续的违章建筑，任何搭建、加建行为均不允许。

（二）乙方违反上述约定擅自搭建违章建筑的，需在甲方通知后 7 个工作日内拆除、恢复原状，并承担拆除、恢复及相关全部费用；逾期未整改的，甲方可委托第三方拆除，产生的费用由乙方承担，且甲方有权从应付乙方的相关款项中抵扣，同时乙方需赔偿甲方因此遭受的全部损失，甲方有权追究其违约责任。

十四、违约责任

（一）甲方需提前收回房屋的，应提前 1 个月 书面通知乙方，按当年租金的 20% 支付违约金。

（二）乙方提前退租的，应提前 1 个月 书面通知甲方，按当年租金的 20% 支付违约金，甲方已收租金及履约保证金不予退

回。

(三) 乙方如不按时足额支付租金或履约保证金, 每逾期一天, 应按逾期付款总额的 3% 向甲方支付逾期违约金。逾期 30 天以上的, 甲方有权解除本合同。甲方解除本合同的, 甲方已收租金及履约保证金不予退回; 造成甲方损失的, 乙方应当赔偿甲方损失。

十五、合同的解除与终止

(一) 如因国家法律法规、政策发生变化使本合同无法履行或继续履行将影响到甲、乙双方合同目的实现的, 双方均有权提出解除合同, 互不承担违约责任。

(二) 出租期间, 如因政府对该房屋(宗地)利用、规划建设需收回房屋的, 乙方应无条件服从, 甲方提前 30 日通知乙方, 自通知书到达乙方之日起本合同终止。甲方将一次性退还乙方已交履约保证金和租金(扣除乙方实际承租房屋天数的租金, 且不计利息), 乙方对房屋的装修部分按第十二条约定处理。

十六、因不可抗力因素造成本合同无法履行的, 双方互不承担违约责任, 遭受不可抗力一方应及时通知对方, 并在不可抗力发生后 15 日内提供相关证明文件, 双方协商后续合同履行事宜。

十七、在履行本合同过程中如发生争议, 双方应友好协商解决。如协商不成, 甲方乙方都有权向有管辖权的人民法院提起诉讼。



十八、本合同如有未尽事宜，由双方另行签订补充合同加以完善。补充合同及其附件与本合同具有同等法律效力。

十九、本合同一式肆份，自甲、乙双方签字盖章之日起生效，甲方执贰份，乙方执贰份。

甲方：广州市海钢实业发展有限公司

法定代表人

委托代理人：

开户名：广州市海钢实业发展有限公司

开户行：建行广州荔湾路支行

账号：4400 1450 6030 5025 8116

乙方：

法定代表人

委托代理人：

联系人：

联系电话：

联系地址：

签订日期： 年 月 日

