

合同编号:

租赁合同



甲方: 广州交易集团有限公司(下称“出租人”)

法定代表人:

地址:

联系人:

联系电话:

乙方:

法定代表人/负责人:

地址:

联系人:

联系电话:

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规,就甲方向乙方☒出租(甲方为出租人、乙方为承租人)

【
】事宜,双方经平等协商达成合同如下:

第一章 租赁物

第一条 租赁物名称：【 】，租赁物具体位置详见本合同附件。

第二条 数量:【 】

第三条 单位：建筑面积【平方米】

第四条 质量/规格型号:【/】

第五条 配套设施:【 】

第六条 用途:

第七条 使用方法和性质:【 】

第二章 租赁期限

第八条 租赁期限自【】年【】月【】日至【】年【】月【】日。

第三章 租赁费用及支付

第九条 租金单价为:【】元/(□年/☑月/□日/□小时)。
本合同总金额(含税)为人民币【】(元)大写:【】。增值税率为【】%, 增值税税额为人民币【】(元)大写:【】。不含税价为人民币【】(元)大写:【】。

第十条 以上价格为含税/不含税租金，不含乙方因使用租赁物而产生的物业管理费、水电费、燃气费、网络通讯费、垃圾清运费等费用，该等费用由乙方自行承担。租赁期限内，当市场行情出现变动，双方约定的租金显著偏离当地同等房

— 屋的平均水平时，双方保留要求调整租金价格的权利，经双方协商一致后签署补充协议。

第十一条 租金支付期限：【租金按月支付，甲方应在每月5日（如遇节假日，顺延至下一个工作日）前向乙方开具合法有效的足额增值税专用发票，由乙方在收到甲方发票后于【】个工作日内以银行划账方式支付租金】

第十二条 甲方开户行及账号：

第十三条 乙方开户行及账号：

第十四条 如果本合同的租期起始日不是一个月的首日，则本合同期限内的第一个月和最后一个月的租金，根据实租天数支付。

第四章 租赁物的交付

第十五条 租赁物的交付时间

出租人应当按照约定将租赁物于【】交付承租人，并在租赁期限内保持租赁物符合约定的用途。

第十六条 租赁物的交付地点

☐出租人所在地：【】

☐承租人所在地：【】

☒双方约定的地点：【】

第十七条 租赁物的交付方式：【】。甲方保证租赁物在交付时水电等相关设备设施可正常使用，且水电为永久性水电。甲方为乙方提供【】负荷的永久性用电，安装独立电表，并

提供【】的后备用电；同时为乙方提供足够的安放空调室外机位置（乙方空调室外机安放位置需服从甲方或物业管理公司的统一规划与管理）。

第五章 租赁物的维修

第十八条 出租人的维修范围：【承担房屋主体结构及出租人提供的配备设施的维修养护工作，维修和修理费由出租人承担。】

第十九条 出租人应当履行租赁物的维修义务，承租人在租赁物需要维修时应当及时通知出租人，并可以请求出租人在【】日内维修。出租人未履行维修义务的，承租人可以自行维修，维修支出的合理费用由出租人负担。因维修租赁物影响承租人使用的，应当（☒免除受影响期间租金【】/□按照受影响期间延长租期【】）。维修期超过一个月并造成乙方无法正常经营的，乙方有权解除合同，并由甲方承担违约责任。

第二十条 因承租人的过错致使租赁物需要维修的，出租人不承担前款规定的维修义务，维修费用由承租人自行承担。

第二十一条 承租人的维修范围及费用承担：【承租人对租赁物所做的租赁房屋装修改造工程及承租人自有配备设施的维修养护工作，维修和修理费由承租人承担。】

第六章 租赁物的改善或增设他物

第二十二条 出租人（☒是/☐否）允许承租人对租赁物进行改善或者增设他物。

第二十三条 如本合同第二十二条约定出租人允许承租人对租赁物进行改善或者增设他物的，承租人改善或增设他物不得因此损坏租赁物的主体承重结构。租赁合同期满或提前解除时，对租赁物的改善或者增设的他物的处理办法是：

【除因承租人导致的租赁物主体承重结构损坏或租赁物结构改变之外，承租人无需把租赁物恢复到原交付时的状态。】

第二十四条 如本合同第二十二条约定出租人不允许承租人对租赁物进行改善或者增设他物的，则未经出租人同意，承租人对租赁物进行改善或者增设他物，出租人可以请求承租人恢复原状或者赔偿损失，经出租人明示阻止后仍不停止，出租人可以解除合同。

第七章 转租

第二十五条 出租人（☒是/☐否）允许承租人将租赁物转租给第三人。

第二十六条 承租人经出租人同意，将租赁物转租给第三人的，承租人与出租人之间的租赁合同继续有效。承租人与第三人的转租期限以承租人剩余租赁期限为限，超过该期限的，出租人和承租人可另行约定。

第二十七条 承租人未经出租人同意将租赁物转租给第三人，出租人知道或者应当知道承租人转租后，承租人应当

与出租人沟通，出租人仍不同意的，应当在知道后六个月内提出异议，承租人应在收到异议通知后【 】日内立即终止转租行为，并将租赁物恢复至转租前的状态。承租人逾期未纠正的，出租人有权单方解除本合同，并要求承租人按照本合同第四十条的约定承担违约责任。由此导致承租人需向第三人支付违约金或赔偿损失的，由承租人自行承担。

第二十八条 承租人因第三人（包括但不限于次承租人、承租人的雇员或合作伙伴等）的原因造成租赁物主体承重结构损坏的，承租人应当承担全部损害赔偿责任。

第八章 租赁保证金

第二十九条 乙方向甲方支付首期租金时，须向甲方交付相当【】个月租金作为租赁保证金，甲方收到租赁保证金后应当日向乙方开具收款凭证。租赁期满且乙方已向甲方交齐租赁期内租金及违约金/赔偿金（如有）且无违约行为的，甲方在十个工作日内将租赁保证金无息如数退还乙方。甲方逾期退还乙方租赁保证金的，自甲方逾期退还之日起第二天，按银行同期贷款利率双倍计算逾期利息。

第三十条 租赁期内，若乙方发生任何违约行为（包括但不限于逾期支付租金、欠缴费用，对租赁物主体承重结构造成损坏，擅自转租或违反本合同其他约定），甲方有权直接从保证金中抵扣乙方应付未付的租金、违约金、损害赔偿金及其他因乙方违约或根据本合同约定应由乙方承担的费用。保

证金被部分抵扣后，乙方应在收到甲方通知后【 】个工作日内将保证金补足。

第三十一条 租赁期满或本合同提前解除的，乙方应将租赁物按本合同约定交还甲方，并结清全部应付未付租金、费用、违约金及赔偿金后，甲方在【 】个工作日内将剩余保证金（如有）无息退还乙方。如保证金不足以弥补乙方应付甲方的全部款项，甲方有权继续向乙方追偿。甲方逾期返还保证金的，应自逾期之日起，按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）双倍计算逾期利息。

第九章 租赁物的返还

第三十二条 租赁物退租时，承租人必须通知出租人对租赁物进行检验，除正常损耗外租赁物的主体承重结构没有其他损坏的，予以退租；如租赁物的主体承重结构有其他损坏，承租人退租时赔偿损失。

第十章 保密义务

第三十三条 本合同签订及履行过程中，乙方知悉的甲方人员信息、相关项目情况、工作安排及本合同相关内容均属于保密信息，乙方应承担保密义务。未经甲方事先书面确认，乙方不得将保密信息以任何形式披露给第三方，或用于本合同以外的目的。

第三十四条 未经甲方事先书面确认，乙方不得利用本合

同内容进行任何形式的宣传。

第三十五条 保密期限为本合同签订之日起【 】年。

第十一章 违约责任

第三十六条 承租人在租赁期限内有权要求提前退租，但承租人应当提前【 】日通知出租人，并按照月租金的【 】%支付违约金（承租人有权主张以应退还的租赁保证金优先抵扣），出租人应退还多收取的租金（承租人已缴纳的租金与承租人实际使用天数对应租金的差额），租赁保证金扣除承租人应支付的违约金后，出租人予以无息退还。

第三十七条 出租人提前收回租赁物，应当提前【 】日通知承租人，退还剩余租赁期限相应租金（承租人已缴纳的租金与承租人实际使用天数对应租金的差额）及承租人已交纳的租赁保证金，并按照月租金的【 】%支付违约金。

第三十八条 出租方逾期未将租赁物交付给承租方的，应当每日向承租方支付月租金【 】‰的违约金，迟延超过【 】日的，承租方有权解除合同，但因承租方原因造成的逾期交付除外。

第三十九条 承租方逾期未交付租金的，经出租方书面通知后仍不缴纳的，应当每日向出租方支付租金【 】‰的违约金，迟延超过【 】日的，出租方有权解除合同，但因出租方原因导致的逾期付款除外。

第四十条 承租人未按照约定的方法或者未根据租赁物

的性质使用租赁物，致使租赁物主体承重结构受到损失的，出租人可以解除合同并请求赔偿损失。

第四十一条 承租人因保管不善造成租赁物主体承重结构毁损、灭失的，应当承担赔偿责任。

第四十二条 未经出租人同意，承租人将租赁物转租给第三人的，出租人有权解除合同。第三人造成租赁物损失的，承租人应当向出租人承担损害赔偿责任。

第四十三条 因出租人未取得产权、产权变更或产权纠纷导致乙方租赁权益受损的，或因出租人原因出现法律纠纷或其他纠纷致使承租人不能对租赁物使用、收益的，或因出租人违反本合同致使承租人不能正常使用租赁物的，承租人有权不支付承租人无法正常使用租赁物期间的租金，要求出租人赔偿损失。自承租人书面通知出租人之日起满【】日，出租人仍未解决的，承租人有权单方解除本合同，且出租人应退还多收取的租金（承租人已缴纳的租金与承租人实际使用天数对应租金的差额）以及剩余租赁保证金（如有），并支付相当于月租金的【】%的违约金，以及赔偿承租人尚未摊销的装修成本以及由此导致无法使用的办公家具、监控设备等财产损失。

第四十四条 租赁物出现质量问题影响承租人安全或正常使用该租赁物，且出租人未按约定履行维修义务造成承租人人身、财产损失的，出租人承担相应赔偿责任。若该质量问题无法解决影响承租人对租赁房屋的正常使用的，承租人

有权解除本合同，且出租人应退还多收取的租金（承租人已缴纳的租金与承租人实际使用天数对应租金的差额）以及剩余租赁保证金（如有），并支付相当于月租金的【 】%的违约金。

第四十五条 合同终止后，承租人不按本合同约定时限交还租赁物造成出租人损失的，应当依法承担赔偿责任。

第十二章 合同解除

第四十六条 有下列情形之一的，非因承租人原因致使租赁物无法使用的，承租人可以解除合同：

- （一）租赁物被司法机关或者行政机关依法查封、扣押；
- （二）租赁物权属有争议；
- （三）租赁物具有违反法律、行政法规关于使用条件的强制性规定情形。

第十三章 不可抗力

第四十七条 不可抗力指下列事件：战争、动乱、瘟疫、严重火灾、洪水、地震、风暴或其他自然灾害，以及本合同各方不可预见、不可防止并不能避免或克服的一切其他事件。

第四十八条 任何一方因不可抗力不能履行本合同规定的全部或部分义务，该方应尽快通知对方，并须在不可抗力发生后3日内以书面形式向对方提供详细情况报告及不可抗力对履行本合同的影响程度的说明。

第四十九条 发生不可抗力事件，任何一方均不对因不可抗力无法履行或迟延履行本合同义务而使另外一方蒙受的任何损失承担责任。但遭受不可抗力影响的一方有责任尽可能及时采取适当或必要措施减少或消除不可抗力的影响。遭受不可抗力影响的一方对因未尽本项责任而造成的相关损失承担责任。

第五十条 合同双方应根据不可抗力对本合同履行的影响程度，协商确定是否终止本合同，或是继续履行本合同。

第十四章 通知及送达

第五十一条 合同双方发出与本合同有关的通知或回复，以及就本合同发生纠纷时相关文件和法律文书，应以专人送递、传真、电子邮箱或邮递（包括特快专递、平信邮寄、挂号邮寄）方式发出。邮递（包括特快专递、平信邮寄、挂号邮寄），以投递之日后的第三日视为送达日；电话、传真、电子邮箱、微信或其他电子通讯方式，以发送至约定的电话、传真、电子邮箱之日视为送达日；如果以专人送递，以收件人签收之日视为送达日。

第五十二条 合同双方发出的与本合同有关的通知或回复均应按合同页首所列信息发送，相关联系信息变更，应自变更之日起3个工作日内，将变更后的联系信息书面通知对方。变更方不履行通知义务的，应对此造成的一切后果承担法律责任。

第十五章 合同的终止

第五十三条 本合同因下列原因而终止：

- (一) 本合同正常履行完毕；
- (二) 合同双方协议终止本合同的履行；
- (三) 不可抗力事件导致本合同无法履行；
- (四) 任何一方依据法律规定或本合同约定行使解除权，解除本合同。

第五十四条 本合同因任何原因终止，保密义务条款仍然有效。

第十六章 争议的解决

第五十五条 本合同及其全部附件均适用中华人民共和国法律（为本合同之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区法律）。合同双方应通过友好协商解决因解释、执行本合同所发生的和本合同有关的一切争议。如果经协商不能达成协议，则双方同意在广州市越秀区人民法院提起诉讼。

第五十六条 在诉讼期间，除了必须在诉讼过程中进行解决的那部分问题外，合同其余部分应继续履行。

第十七章 合同的补充、修改和变更

第五十七条 双方协商一致，可以对本合同进行补充、修

改或变更。

第五十八条 对本合同的任何补充、修改或变更必须以书面形式进行。

第五十九条 双方签订的补充协议以及修改或变更的条款与本合同具有同等法律效力。

第十八章 其它约定事项

第六十条 本合同经双方法定代表人（负责人）或授权代表签字/签章并加盖单位公章后生效。

第六十一条 一方当事人未经另外一方书面同意，不得将其在合同项下的权利和义务全部或部分转让给第三人。

第六十二条 本合同正本一式肆份，甲乙双方各执壹份，送壹份给街（镇）出租屋管理服务中心备案，壹份交广州产权交易所有限公司备案。每份正本具有同等法律效力。

第六十三条 本合同中的附件均为本合同不可分割的部分，与本合同具有相同的法律效力。

第六十四条 其他约定事项：_____

（以下无正文）

(本页无正文，仅为合同编号：【 】的《租赁合同》签署页)

甲方 (盖章):

法定代表人/授权代表人:

日期:

乙方 (盖章):

法定代表人/负责人/授权代表人:

日期:

附件:

租赁单元平面图

【 】

