

广州市房屋租赁合同

穗租备_____号

第一条 合同当事人

出租人（甲方）：广州交投发展控股有限公司

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 租赁位置、用途和面积

甲方同意将坐落在_____的房地产（房地产权证号码：_____）（下称“租赁房屋”）出租给乙方作_____用途使用，建筑面积_____平方米。

第三条 租赁期限及应交费用情况

3.1 甲乙双方协定的租赁期限、租金情况如下：

租赁期限	月租金额（币种：人民币）		
	小写（不含 增值税）	小写（含9% 增值税）	大写（含9% 增值税）
			/

（备注：租赁期限自 年 月 日起至 年 月 日止，免租期为 。）

首年不含增值税月租金（不包含管理等）为 元/月（大写： ），不含税合同总价合计 元（大写： ）。

按照9%的增值税税率计算,首年含增值税月租金(不含管理费等)标准为 元/m²/月,含税月租金 元/月(大写:),含税合同总价合计 元(大写:)。相关税费由甲乙双方各自承担。增值税税率调整时相应调整合同含税价。

租金自第 年起年递增率为 %,合计金额详见下表:

租金所属期		租金小计(元, 不含增值税)	租金小计(元, 含 9%增值税)
租金合计(元)			

租金以一个月为一期,如起始或终止月不足一整个月时,该月月租金按该自然月天数计算的日平均租金再乘以实际计租日数计算应付金额。

租金支付方式:乙方须按____支付租金,除了首期租金外,由乙方在每月____前将下个月租金存入甲方指定银行账户内,先付后用。如果交租日为国家法定节假日,交租日顺延至该节假日结束后的第二个工作日。

乙方的增值税开票资料:

户名:

纳税人识别号:

开户银行:

开户行账号:

3.2 首期租金、租赁保证金

签订本合同之日起____个工作日内,乙方应向甲方支付首期租金

及租赁保证金。

(1) 首期租金为_____元（大写：_____）。

(2) 租赁保证金为_____元（大写：_____）。（注：不低于末年2个月租金作为租赁保证金）。

(3) 甲方指定的租金和租赁保证金收款银行账户如下：

户名：广州交投发展控股有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司广州大德路支行

银行账号：3602003819200682030

3.3 甲方在收取租金后 10 个工作日内应向乙方开具同等金额的合法租赁发票。开票信息发生变化的，乙方须提前 10 个工作日以书面形式通知甲方。甲方应在收到乙方支付的租赁保证金后 10 个工作日内向乙方出具等额收据。

3.4 违约责任

乙方在租赁期间须依时向甲方支付租金，向物业管理公司支付物业管理费、水电费及其他相关费用。合同期内如乙方未按时缴纳租金，单次逾期 10 日内的（甲方原因导致的除外），甲方可不予计收迟延履行违约金。如单次逾期 10 日未缴纳租金的，甲方每日按逾期租金费用的 5% 的标准计前 10 日和之后的迟延履行违约金，乙方应在支付逾期租金时一并支付违约金，否则甲方有权直接在乙方支付的租金中优先扣除违约金（但应在扣除前微信或书面通知乙方），对欠付的租金继续计算违约金直至乙方补齐租金和违约金。

乙方逾期支付租金、保证金、物业管理费、水电费及其他任何与本物业使用相关的费用累计超过 30 个自然日（含）的，甲方有权解除本合同、没收保证金（因逾期支付保证金导致合同解除的，乙方支付相当于保证金金额的违约金）。

若乙方在租赁期限内单方提前解除本合同，乙方须按以下方式向甲方补缴已享受的免租期优惠(若有):补缴金额=已享受免租期对应租金x(剩余租赁年限(含免租期)÷原定租赁期限年限(含免租期))。乙方应在10个工作日内将应补缴的原免租期租金支付至甲方指定账户，逾期未支付的，每逾期一日按应付款项的5%计收违约金。

本合同因乙方违约解除的，如租赁保证金不足以弥补甲方损失，乙方应全额赔偿甲方一切损失。

本合同争议通过诉讼解决的，违约方还应承担守约方实现债权的费用，包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、担保费等。

3.5 物业管理费及其他费用

乙方同意接受甲方委托的物业管理公司为本物业提供物业管理服务，乙方同意按照物业管理合同及物业管理公司规定的收费标准、方式支付物业管理费、物业管理费保证金以及乙方水电、电话、宽带、有线电视、二次装修、室内环保、室内卫生防疫、空调、本广场停车位租赁费用(如有)等一切因使用本物业产生的费用，且收费项目由乙方按物业管理合同和相关物业管理规定执行。

第四条 甲方的权利与义务

4.1 甲方保证对本物业拥有出租权并有权将本物业出租予乙方，有责任保证本物业租予乙方正常使用。

4.2 甲方提供本物业的有关证明文件供乙方办理相关经营证照。

4.3 甲方负责定期对房屋检查，承担房屋主体结构的维修费用，但该等主体结构系因乙方原因损坏除外。

4.4 甲方授权物业管理公司负责本物业的物业管理，对本物业共用部分、共用设备设施、公共绿化等项目进行日常维护、保养、服务与管理。

4.5 甲方有权变更物业管理公司。物业管理公司的变更，不影响本合同的履行。乙方应当与甲方重新指定的物业管理公司签署物业管理合同。对此类变更，甲方和物业管理公司均无需承担任何违约责任或作出任何补偿。

4.6 甲方有权许可他人在本项目的公共区域举办展览、推广、销售等活动，但不得对乙方正常生产经营产生不良影响。

4.7 甲方享有进行或同意任何其他人在本物业所在建筑物或在相邻建筑物上从事重建、拆除、改建、翻新、更改通道等权利，但应提前书面通知乙方并尽量降低对乙方的影响。如上述权利的实施将直接导致物业不适于使用时，甲方应提前三个月书面通知乙方协商终止本合同，如将给乙方造成损失，由双方协商补偿事宜。

4.8 甲方委托或指定的物业管理公司制定的任何关于租赁场地的管理规定与本合同的内容相冲突时，以本合同的约定为准。

第五条 乙方的权利与义务

5.1 乙方需遵守甲方和物业管理公司有关管理规定，如乙方原因造成消防、卫生、电力等安全事故，乙方应承担由此造成的全部损失及相关法律责任。

5.2 乙方原因造成本物业和物业内设备设施的损坏或故障（包括引致室外设施发生损坏或故障）的，乙方应在收到甲方或物业管理公司发出的维修通知后按要求进行修缮或赔偿经济损失，并承担由此而发生的一切费用及责任。

5.3 乙方不得利用本物业进行违法活动，或从事任何损害本物业公共秩序或公共利益的行为。如因乙方违反法律、法规和政府规定经营的行为导致甲方经济损失的，甲方有权单方解除本合同，没收租赁

保证金并要求乙方承担赔偿责任，乙方不得主张装修费的补偿。

5.4 租赁期间，属乙方自行投入的资产及乙方经营有关财产的各项保险由乙方自行投保并承担保险费用。

5.5 未经甲方事先书面同意，乙方不得将本物业的全部或部分，以转租、分租、无偿或以任何其他方式提供予第三方使用，若出现此类情况，甲方有权单方面解除本合同，不予退还租赁保证金，且有权要求乙方赔偿因此导致的甲方损失。如经甲方书面同意后乙方部分转租的，乙方应确保次承租人遵守本合同中乙方的全部责任和义务，且不得再次转租，并在签订租赁合同三日内将真实合同提交甲方备案，否则，甲方有权单方解除本合同，没收租赁保证金并要求乙方承担赔偿责任，乙方及次承租人不得主张装修费的补偿。因乙方转租、分租造成第三方人身、财产损害、或造成行政处罚以及给甲方造成损害，均由乙方与次承租人及相关责任人承担连带责任。

5.6 在甲方事先通知的情况下，乙方应协助、配合甲方或物业管理公司进入本物业对涉及影响本物业或相邻物业的维修工程进行施工，维修时间由双方协商安排。但遇到紧急突发情况时，乙方同意甲方未经事先通知可进入本物业。

5.7 乙方对其所有雇员、代理人、顾客在本物业内的行为（无论故意或过失）承担全部责任。乙方需要的特殊保安措施、费用、人员，由乙方自行负责，甲方对此产生的后果无须向乙方或任何第三方负责。

第六条 关于交楼的约定

6.1 甲方应在收到乙方的首期租金及租赁保证金后且在起租日期前5天内将本物业交付乙方使用。本合同签订前，乙方已经充分考

察本物业，了解本物业的产权、建筑、水电及其他附属设施等相关情况，同意以本物业现状承租。

第七条 关于装修的约定

7.1 乙方装修方案必须报甲方或物业管理公司审批，且经甲方或物业管理公司书面审批同意后才能进场装修。如果本物业承租面积按国家规定应当到消防安全部门进行消防报建的，乙方应按国家相关规定进行消防报建并向甲方报备，由此产生的费用由乙方承担。

7.2 乙方在装修过程中应当遵守国家有关规定和物业管理公司管理的规定，服从物业管理公司的监督和管理。装修过程中产生的公共安全、消防安全等责任由乙方承担，若造成甲方或他人损失的，由乙方负赔偿责任。对于乙方装修中损坏的公共设施设备及装饰，包括消防系统、空调系统等，乙方须及时予以复建及复原，未能及时复建及复原的，应向甲方和物业管理公司承担赔偿责任。

7.3 若乙方未经甲方及物业管理公司事先书面同意对房屋进行扩、加、改建（含改变内间隔）、室内装修或增加设备等，造成本物业发生安全隐患或事故的，甲方除可单方解除本合同、收回物业，并有权没收租赁保证金外，还有权要求乙方恢复原状或赔偿损失，乙方不得主张装修费的补偿。

第八条 关于保险的约定

8.1 甲方应购买或委托购买出租物业公共区域范围内的公众责任险。

8.2 乙方需要购买二次装修必要的保险险种及投保足够的保险金额，且建议乙方购买租赁场地经营过程中的必要的保险险种及投保足够的保险金额。

8.3 无论乙方是否在租赁期间内持续投保相关保险及承担费用，在租赁期间发生事故而造成乙方财产损失或在乙方承租物业范围内发生乙方人员或第三者人身伤害、财产损失，均由乙方自行承担，甲方不承担任何赔偿责任。

第九条 续租

9.1 本合同的租赁期限到期后，乙方不存在拖欠费用等违约的，在同等承租条件情况下，乙方有优先承租权，如甲方需通过公开招租方式继续出租的，乙方应通过参与公开招租实现优先承租权。

9.2 租赁期限届满前，乙方如不提前____预先通知甲方续租意向，租赁期满前____内，甲方有权带领新租户或意向租户进入本物业看楼，但须提前通知乙方。

第十条 关于退租、撤场

10.1 租赁期满或本合同解除时，乙方应按照本物业交付使用时的物业设施检验记录将本物业按检验记录标准以正常使用之现状交付给甲方，如果乙方装修时经甲方同意改动了消防系统、空调系统等公共设施设备，应将消防系统、空调系统等公共设施设备按本物业交付使用时的状况以正常使用之现状交付给甲方。镶嵌在本物业墙壁、吊顶、地板内的管线、天花板及其他固定装修（除乙方可拆除之自有物外），在甲方同意后可免拆除，并无偿归甲方所有。

如乙方拒绝将物业未经甲方同意的装饰装修恢复原状交还，视为乙方违约，甲方有权直接拆除装修、恢复原状，所产生的费用从乙方租赁保证金中扣除。当租赁保证金不足以支付拆除该装修、恢复原状产生的费用时，甲方有权继续要求乙方支付租赁保证金抵付后的剩余费用。

10.2 租赁期届满，甲乙双方未续订合同且甲方要求收回本物业或本合同解除的，乙方应于期满或解除之日交回本物业给甲方。乙方逾期七日不交回本物业的，乙方应自租期届满或本合同解除之日起按当时的日租金标准【日租金=月租金÷30（日）】的双倍按日向甲方计付物业使用费，直至乙方将本物业交回甲方之日为止。

10.3 若乙方以本物业地址进行营业执照注册登记的，乙方应在租期届满日前或本合同解除之日起五个工作日内办妥全部注册地址迁离本物业的工商变更手续。乙方未按时将营业执照注册地址迁出的，乙方应自租期届满或本合同解除之日起按当时的日租金标准【日租金=月租金÷30（日）】的双倍按日向甲方计付物业使用费，直至乙方完成全部注册地址迁离本物业手续之日为止。

第十一条 合同提前终止、解除或租期届满的处理

11.1 甲乙双方经协商一致签署《解除协议》可提前解除本合同。

11.2 租赁期内若乙方单方提前解除本合同，视为乙方违约，甲方有权不退还乙方已付的租赁保证金作为违约金，乙方不得主张装修费的补偿。

11.3 本合同提前终止、解除或租期届满，乙方须清缴所有应付款项。

11.4 租赁期满或合同解除、终止时，乙方不存在任何违约行为，并将本物业完好移交甲方验收合格的，甲方自收回保证金收据之日起30日内将保证金无息退回乙方。甲方有权从保证金中直接扣除未结清的费用，包括但不限于租金、服务费、违约金、损失赔偿金。

第十二条 不可抗力

12.1 不可抗力是指任何一方不能预见、不能避免并不能克服的

客观情况。

12.2 在本合同的履行过程中，如发生不可抗力事件，任何一方有义务及时通知另一方。由双方按不可抗力对原合同的影响程度进行协商，确定是否变更或解除合同。

第十三条 争议的解决及法律适用

13.1 任何因本合同而引起的相关争议，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可依法向本物业所在地人民法院起诉。

第十四条 其他

14.1 凡本物业租赁活动中一切口头承诺、解释以及商业广告、文件往来与本合同不一致的，均以本合同为准。

14.2 本合同壹式陆份，甲方执叁份、乙方执叁份（乙方择壹份进行房屋租赁备案，如需），具有同等法律效力。

14.3 本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

14.4 本合同是双方的真实意思表示，乙方对本合同的所有条款已知悉并同意接受。

14.5 若甲方在楼体外观安装标牌标识或电视屏等户外广告宣传物品，且符合法律规定的，乙方需无条件接受。

附件：

- 1、本物业平面图（以实际交付为准）；
- 2、廉洁协议；
- 3、房屋租赁安全管理协议书；
- 4、乙方证件（提供法定代表人身份证和营业执照复印件并加盖公章）。

签署页

甲方（签章）

法定代表人：

或委托代理人：

联系电话：020-34397051

年 月 日

乙方（签章）

法定代表人：

或委托代理人：

联系电话：

年 月 日

附件 1：本物业平面图（以实际交付为准）

附件 2：廉洁协议

廉洁协议

甲方：广州交投发展控股有限公司

乙方：

为保证甲乙双方在业务活动中坚持守法、公平和诚信原则，防止各种违法违纪行为的发生，维护双方的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规和廉洁建设方面的规定，经双方协商一致，特签订本协议。

一、双方企业领导应对各业务人员进行经常性的廉洁教育，努力提高他们的遵纪守法、廉洁自律的意识和“以质量求生存、以信誉求市场、以廉洁促发展”的意识。

二、甲方及其业务人员不得利用职权或职务之便索取或收受乙方财物、以及其他不正当利益。

三、甲方及业务人员不得向乙方报销应由甲方或甲方业务人员个人支付的费用。

四、甲方业务人员不得向乙方索取礼品（包括礼物、礼金、有价证券等）；对乙方赠送的礼品，应婉言谢绝；难以拒收的，要及时上交单位纪检监察部门。

五、甲方业务人员不得参加乙方提供的对公正履行合同有影响的宴请和娱乐消费活动。

六、甲方业务人员不得借用乙方的交通工具、通讯工具和高档办公用品等及其他物品；不得要求乙方对甲方业务人员私人拥有的资产（房屋、车辆等）进行装饰、装修、保养等。

七、甲方业务人员个人不得在乙方兼职、投资、参股或以其他名义，从乙方获取兼职工资、红利以及其他各种形式的报酬。

八、甲方业务人员不得要求乙方为其建造、装饰、维修私人住宅，不得接收乙方的其他变相资助。

九、甲方业务人员不得要求乙方为其配偶、子女以及其他亲属经商办企业提供便利和优惠条件，不得要求乙方为他们的就业和出国等提供方便。

十、乙方对本企业第二条至第九条禁止甲方及其业务人员之行为，不得主动为之。

十一、乙方应严格按照国家法律和双方签订的合同开展业务活动，不得为谋取乙方利益对甲方及其业务人员行贿；对甲方业务人员索取财物的要求应予拒绝。

十二、乙方不得与甲方业务人员就合同的谈判、签订、履行及违约责任的追究等事项私下进行交涉，以达成某种默契。

十三、乙方对甲方的让利应放在明处，不得以回扣、酬金、奖励等名目，将让利转给甲方业务人员。

十四、甲乙双方都应严格遵守本协议各项规定，甲方及其业务人员如有违反本协议的，乙方应向甲方或甲方上级举报，甲方不得对乙方进行报复。甲方应根据违规业务人员情节轻重及后果严重程度，给予党纪、政纪处分，触犯法律的，移送司法部门追究法律责任。

十五、甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员，甲方根据具体情节和造成的后果追究乙方相应合同总金额1~5%的违约金。

乙方违反本协议的，甲方有权终止经济合同的履行，由于乙方违

约的，使甲方造成经济损失，乙方应负全额赔偿责任。

十六、本协议与主合同有同等效力。

十七、本协议一式陆份，甲方叁份，乙方叁份。

十八、本协议适用于本项目进行期间，项目结束或双方解除合同关系时，本协议自动失效。

(以下无正文)

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人
或委托代理人：

法定代表人
或委托代理人：

签约日期：

签约日期：

附件 3：房屋租赁安全管理协议书

房屋租赁安全管理协议书

甲方：广州交投发展控股有限公司

乙方：

根据双方签订的房屋租赁合同，为加强对租赁房屋的消防、安全、综治管理，根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》等法律法规，特签订房屋租赁安全管理协议书：

一、因承租房屋由乙方占有使用，因此，乙方承租甲方房屋及公共区域使用范围内的安全生产、消防责任、综治管理、卫生防疫等全部由乙方负责，乙方是安全生产工作的第一责任人。

二、甲方职责

1. 保证物业的建筑安全，具备安全的使用条件。
2. 对乙方承租房屋进行消防、安全、综治管理工作的不定期检查；
3. 对检查发现的乙方承租房屋存在的隐患及不安全因素，按照有关法律法规，及时提出整改意见，督促乙方限期整改；
4. 配合乙方开展防火、防盗及法治等一系列安全知识宣传教育；
5. 委托物业公司对乙方装修房屋活动进行监督等。

三、乙方职责

1. 认真贯彻执行国家颁布实施的消防、安全、综治管理等有关法律法规和省、市相关的行政法规、规章。遵守甲方物业管理、安全管理、车辆出入管理、人员出入管理等制度。
2. 乙方确定一名主要行政领导全面负责消防、安全、综治管理

工作，并配备专职安全管理人员负责日常工作；

3. 制定消防、安全、综治管理制度，定期安排、布置各项安全防范工作，并经常检查安全管理工作执行情况，详细记录内容；

4. 对租赁房屋进行内部装修等，必须向公安消防等相关部门办理申报审批手续，并与甲方签订相应安全责任协议及相关物业管理契约后，方可进行施工作业；

5. 须遵守安全用电规定，严禁私拉乱接电线，自行购置的电器或其他设备应当符合安全要求，并与甲方提供的水、电、煤气接口及荷载相匹配。

6. 需按规定配备消防器材，确保消防器材正常、有效。未经许可不得擅自挪用、移动、随意改装消防器材。不得在消防器材和灭火栓前（旁）堆放杂物及物资，保障安全通道畅通；

7. 积极对全体员工进行消防、安全、综治管理的法制法规和防范知识的宣传教育，并进行必要的安全培训。乙方应教育物业使用人员掌握必要的安全知识，按照各类家具、水电煤气设备、管线、仪表、物品的使用方法规范操作。掌握紧急情况下的自救和逃生基本知识；

8. 严格按照租赁房屋的性质使用房屋，不得改变房屋用途，不得擅自改变房屋结构及固定的设施设备；

9. 防止高空抛（坠）物，防止噪音污染，造成侵害他人权益的，乙方负责解决并全额赔偿。

10. 租赁房屋内不得留宿人员或携带宠物，不得违反规定存放易燃、易爆、有毒、放射性等物品和排放有毒、有害、危险物质等；

11. 乙方不得损坏、挪用或擅自拆除、停用消防设施、器材，不得埋压、圈占、遮挡消火栓，不得占用、堵塞消防通道。乙方必须配

合甲方和物业管理单位对消防设施设施的检查、维护工作；

12. 对甲方提出或督促的整改事项，应立即落实整改方案、限期作出整改，并将整改落实情况书面提交甲方备案；

13. 法律、法规及政府规定的其他安全生产和管理责任，落实安全生产、维稳综治主体责任，做好安全管理工作，如出现相关纠纷事件，由乙方自行做好维稳工作。

四、本协议书作为双方签订的租赁合同附件，与租赁合同有效期一致，乙方违反本协议的规定，甲方有权解除租赁合同，追究乙方违约责任。

五、协议发生争议时，双方应友好协商，如协商不成，双方可将争议提交甲方住所地人民法院进行裁决。

六、本协议书一式陆份，甲方叁份，乙方叁份，协议书经双方签字、盖章后生效。

(以下无正文)

甲方（盖章）：
法定代表人
或委托代理人：

签约日期：

乙方（盖章）：

法定代表人
或委托代理人：

签约日期：

附件 4： 乙方证件



