

房屋租赁合同

合同编号: _____

甲方（出租方）：广州市市政房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）

地址：广州市增城区增江街塔山大道 557 号

邮政编码：511340

法定代表人/负责人：

联系人：

电话号码：

传真号码：

乙方（承租方）：_____（以下简称“乙方”）

地址：

邮政编码：

法定代表人/负责人：

联系人：

电话号码：

传真号码：

甲乙双方经友好协商，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜签订本合同。

第 1 条 房屋基本情况

1.1 乙方承租的房屋位于广州市增城区增江街塔山大道 557 号，房地产权证号码为粤（2020）广州市不动产权第 10022457 号，该房屋无（已/无）设定抵押。其他情况租赁房屋面积: 49.51 平方米。

1.2 房屋结构平面图见本合同附件一。

1.3 该房产现有装饰及设施、设备情况详见本合同附件二《房屋附属设施、

设备清单》，该附件作为甲方按照本协议约定交付乙方使用和乙方在本协议租赁期满交还房屋时的接收依据。

第 2 条 房屋租赁用途

2.1 乙方承租房屋用途为银行营业网点。乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意，不得擅自改变该房屋的用途。

2.2 甲方保证出租房屋能够做上述用途使用。

第 3 条 房屋的租赁期限、交付与返还

3.1 本合同租赁期限为6年，租期自2026年 月 日起至2032年 月 日止。

3.2 租赁期满，乙方在同等条件下，享有优先承租权。

3.3 如乙方继续使用租赁房屋甲方未提出异议的，视为本协议继续有效，租赁期限为不定期，双方均有权随时解除合同，但应提前30日以书面（书面/口头）方式通知对方。

3.4 房屋的免租期为1个月，即从2026年 月 日起至2026年 月 日止。

3.4.1 免租期内免租金，乙方须照常缴纳物业管理费、水电费及租赁房屋装修所产生的其它费用。免租期限届满次日为起租日，由起租日开始计收租赁费用。

3.4.2 甲方应于2026年 月 日前将租赁房屋交付乙方使用，并办理有关移交手续。

3.5 甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

3.6 甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

3.7 乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备按交还时的现状交还甲方，具体交还要求按照 18.4 条的约定执行。

3.8 本合同终止后 7 日内，乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对乙方未搬离清理的物品或者未经同意留存的物品，甲方有权通知乙方在合理期限内进行处

置。因乙方库存物品导致房屋受损、无法正常使用的，乙方应承担相应赔偿责任。

第4条 租金及其它费用

4.1 租金约定如下：

租赁期间	月租金额(人民币) 元
	小写
年 月 日至 年 月 日	0
年 月 日至 年 月 日	1287.26
年 月 日至 年 月 日	1338.75
总 计	93249.1

4.2 本合同租金为含税总价，不含税价款为人民币_____元，增值税税额为人民币_____元(适用5%税率)，总价款为人民币_____元(大写：柒万贰仟贰佰零捌元捌角整)，税率随国家政策调整而作相应调整，租金含税价不变。

4.3 租金按季(月/季/年)结算，由乙方在每季(月/季/年)的第30日前按转账(现金/转账)付款方式缴付租金给甲方。如遇休息日或节假日，付款日期顺延。

4.4 甲方接收租金的银行账户如下：

户 名：_____

开户行：_____

账 号：_____

甲方对上列账号各项内容予以确认，若甲方账号发生变化应及时通知乙方。如因甲方告知的账户内容不准确或发生变化而造成支付延迟、支付差错等情形，乙方不承担责任。

4.5 甲方应在各款项付款日前30日向乙方出具发票，不能按时出具发票，乙方付款日期顺延。

- 4.6 约定由甲方承担的费用及税金为 租金税费，约定由乙方承担的费用及税金为 租金、物业费、水电费。其余相关费用及税金按照法律规定各自承担。

第5条 房屋修缮与使用

- 5.1 在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。甲方负责对房屋定期安全检查，承担房屋主体结构自然损坏的维修责任和费用。
- 5.2 甲方提出进行维修须提前 7 日书面通知乙方，乙方应积极协助配合。
- 5.3 乙方提出维修，甲方应在接到乙方通知后的 7 日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，乙方有权相应减少租金或延长租赁期限。房屋无法维修或未维修导致乙方无法使用的，甲方应按已交月租金的 4.14% 向乙方支付违约金，同时还应承担乙方经济损失。
- 5.4 乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方立即负责修复或经济赔偿。
- 5.5 乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工，甲方应当在 3 日内给予明确书面答复。

第6条 房屋的转让与转租

- 6.1 租赁期间，甲方转让该出租的房屋，须提前 1 个月书面通知乙方，在同等条件下，乙方享有优先购买权。抵押该房屋应当提前 60 日通知乙方。
- 6.2 甲方依法定程序转让房屋给其他人的，本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效。
- 6.3 未经甲方同意，乙方不得擅自转租承租房屋。如需转租，必须事先征得甲方同意。

第7条 甲方义务

- 7.1 甲方不能提供本合同约定的房屋的（因不可抗力因素导致的除外），应支付乙方本合同第 4.1 条租金总额 4.14 %的违约金，若支付的违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。
- 7.2 甲方每逾期交房一日，则每日应向乙方支付月均租金额 4.14 %的违约金，若支付的违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。
- 7.3 甲方应承担约定的维修义务，由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急，乙方组织维修的，甲方应支付乙方费用或折抵租金。
- 7.4 甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应按照本合同第 4.1 条租金总额的 4.14 %向乙方支付违约金。若支付的违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。
- 7.5 甲方应保证租赁房屋无权属瑕疵，乙方对该房屋的正常使用不受任何第三方的干扰。否则，甲方应按照本合同第 4.1 条租金总额的 4.14 %向乙方支付违约金。若支付的违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

第 8 条 乙方义务

- 8.1 按照约定的时间支付房租、水电费及各项费用。
- 8.2 乙方应按照合同约定的用途使用房屋，不得损坏房屋及附属设施；如乙方需对房屋的重大结构进行改动的，除必须要符合有关部门规划外，还需要经过甲方书面同意。
- 8.3 租赁期间，乙方有下列行为之一的，应按照本合同第 4.1 条租金总额的 4.14 %向甲方支付违约金，若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止：
- 8.3.1 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋，严重损毁房屋的；
- 8.3.2 利用该房屋进行违法活动的；
- 8.3.3 未经甲方同意将房屋全部或者部分转租的；

8.3.4 拖欠房租累计3个月以上的,经甲方合理催收后仍不缴付的;

8.3.5 上述“损失”,包括但不限于通过法律途径维护合法权益而因此发生的诉讼费、担保费、保全费、律师费、执行费等。

8.4 租赁期满,乙方应如期交还该房屋。确因合理原因无法如期交还房屋的,应书面通知甲方,并按逾期实际使用的时间向甲方支付租金,不足整月的按天数计算,租金标准按照合同租赁期最后一个月的租金标准计算。

第9条 合同的变更、解除与终止

9.1 经甲乙双方协商一致,可以书面变更或解除本合同。

9.2 甲方有以下行为之一,乙方有权单方解除合同,并要求甲方予以赔偿:

9.2.1 不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件,严重影响使用。

9.2.2 甲方未尽房屋修缮义务,严重影响使用的。

9.2.3 甲方因出租房屋产权不清晰,影响乙方租赁的。

9.2.4 未按约定时间交付该房屋达10日以上。

9.3 房屋租赁期间,乙方有下列行为之一的,甲方有权解除合同,收回出租房屋:

9.3.1 未经甲方书面同意,拆改变动房屋结构,严重损毁房屋的。

9.3.2 损坏承租房屋,在甲方提出的合理期限内仍未履行修复责任的。

9.3.3 拖欠房租累计6个月以上,经甲方合理催收后仍不缴付的。

9.4 乙方因业务发展需要可单方解除本合同,但须提前60日以书面形式通知甲方,租金按照实际发生的租赁期限计算,且乙方须承担相当于首年2个月租金的违约金。

9.5 如租赁期间甲方出租商铺因抵押权人实现抵押权而发生所有权变动,导致乙方造成损失的,乙方因此造成的所有损失均由甲方负责赔偿。

第10条 不可抗力

- 10.1 因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。
- 10.2 因上述原因而解除合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。
- 10.3 不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第11条 适用法律

本合同的成立、生效、履行、解释、变更和终止等事项适用中华人民共和国法律。

第12条 通知和送达

- 12.1 本合同项下任何一方向对方发出的通知、信件等，应当发送至合同首页的地址、联系人。一方当事人变更名称、地址、联系人和联系电话的，应当在变更后5日内及时书面通知对方当事人，对方当事人实际收到变更通知前的送达仍为有效送达。未按约定方式通知变更的，原约定的当事人、送达地址和联系人、联系电话仍然有效。
- 12.2 任何一方当事人向另一方当事人所发出的通知、信件等书面材料自交邮后的第3日视为送达。若送达日为非工作日，则视为在下一工作日送达。
- 12.3 本合同约定的地址、联系人亦为双方工作联系往来、法律文书及争议解决时人民法院或仲裁机构的法律文书送达地址，人民法院或仲裁机构发出的各类诉讼材料（包括起诉状、证据材料、开庭传票、各类通知书、裁判文书等）向合同任何一方当事人的上述地址送达的，视为有效送达。上述送达地址持续适用于主合同履行期间、人民法院一审、二审、再审和执行期间以及仲裁裁决和执行期间。
- 12.4 合同各方或人民法院、仲裁机构为主合同的履行、变更、解除和争议解决，按上述送达地址向对方邮寄、发送相关文书时，若发生送达不成情形（包括但不限于无人签收、地址不详、地址搬迁、长期未自取

等），以文书退回之日视为送达之日；按上述邮寄地址直接送达文书时，若发生送达不成情形（包括但不限于无人签收、地址不详、地址搬迁、拒收等），以送达人在送达回证上记明情况之日或以留置或张贴文书之日视为送达之日。

12.5 各方确认合同的编号、名称、送达地址均系本方填写，明确知晓各方或人民法院、仲裁机构按上述地址送达文书时，即使送达不成，亦具有推定送达的法律后果。

12.6 合同送达条款与争议解决条款均为独立条款，不受合同整体或其他条款的效力的影响。

第 13 条 争议解决

双方在履行本合同中发生的争议，由双方协商解决。协商不成的，任何一方均有权按照下列第 A 种方式解决争议：

A. 向本合同约定的租赁房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

B. 提交中国广州仲裁委员会进行仲裁。

第 14 条 合同生效

本合同自双方的法定代表人/负责人或授权代表签字或加盖公章之日起生效。

第 15 条 合同文本

本合同一式 肆 份，双方各持 贰 份，各份合同均具有同等法律效力。

第 16 条 合同变更、补充

在履行本合同的过程中如有未尽事宜，双方可以书面形式对本合同进行变更。附件、补充合同为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

第 17 条 其他事项

17.1 本合同签署前形成的与本合同相关的任何协议、合同或承诺如与本合同

相冲突，均应以本合同为准。

- 17.2 若法律、法规、政策的变化或其他任何原因导致本合同任何条款成为不合法、无效或失去强制执行效力，本合同其他条款的合法性、有效性和强制执行效力不受影响。届时双方将密切合作，尽快变更本合同中有关条款。
- 17.3 本合同中所有条款的标题仅为查阅方便，在任何情况下均不得被解释为本合同之组成部分，或构成对其所指示之条款的限制。
- 17.4 招标文件相关规定与本合同不一致的，以本合同为准。

第 18 条 其他约定

- 18.1 本合同生效后，甲方必须一个月内到当地出租屋管理中心完成出租备案登记，乙方需在收到甲方通知后五个工作日内向甲方提供备案所需的乙方主体资料。若因甲方原因未在一个个月内办妥备案登记的，乙方可按照 9.2.1 约定单方解除合同，并要求甲方承担违约责任和赔偿乙方经济损失；若因乙方未按时提供备案所需资料导致备案延迟的，不视为甲方违约，备案期限相应顺延。

- 18.2 甲方需开立广东增值税专用发票给乙方报销租金费用，乙方收到发票无异议后于 30 个工作日内完成付款。发票抬头如下：

名称：

税号：

单位地址：

电话号码：

开户银行：

银行账户：

- 18.3 物业管理费单价为 4.8 元/月/平方米（每月物业管理费为 237.7 元，每季缴交一次）。乙方应按本合同约定的物业管理费标准，直接向物业公司缴纳物业管理费。甲方应负责督促物业公司在每季度的首月 15 日

前开具发票抬头为“广州农村商业银行股份有限公司”的发票给乙方报销物业管理费，乙方在收到物业公司开具无误的发票后发起报账流程进行缴纳。如果甲方未能督促物业公司按时开具发票的，乙方支付物业管理费的时间顺延。甲方提供的物业公司接收物业管理费的银行账户如下：

户名：_____

账号：_____

开户银行：_____

18.4 经双方确认，在租赁期满或本合同提前终止时，乙方只需清除标识、标记及其他反映乙方特征的装潢装饰，彻底拆除室内柜台以及 ATM 设备，乙方无需将该房屋恢复至租赁前的原状；但乙方未经甲方书面同意擅自改建、加建、扩建租赁物的除外，该情形下乙方应按甲方要求将房屋恢复原状并承担相应费用。

18.5 合同签订后，乙方须于 30 天内向甲方缴交相当于首年两个月租金的保证金作为租赁押金，租赁期满，乙方在全部清缴本合同约定的各项费用并清理场地撤场，经甲方确认无争议事项后 10 个工作日内，由甲方将保证金无息退回乙方，但乙方提前解除合同的押金作为违约金不予退回。

第 19 条 补充条款

补充条款第一条 装修施工管理

1.1 乙方实施房屋室内装饰装修活动应当严格遵守有关法律法规规定，接受甲方或物业管理单位的监督管理，必须委托具有相应资质等级设计单位、装饰装修企业。乙方及其委托的装饰装修企业违法违规开展装饰装修活动的，要承担整改拆除和恢复工程等相关费用。

1.2 乙方实施房屋室内装饰装修前应告知物业服务企业或者房屋管理机构，办理登记手续。乙方应在施工进场前向甲方提供工程施工方案进行备案，该备案程序仅作为甲方对于房屋管理的措施，并不免除乙方应承担的审慎性、安全性义务。

1.3 乙方在施工过程中造成人员伤亡或财产损失的,由乙方自行解决相关纠纷并承担全部赔偿责任;对甲方造成损失的,乙方应承担全部赔偿责任。

补充条款第二条 权利义务不得转让

2.1 乙方不得将本合同项下乙方的全部或部分权利义务转让给第三方。

补充条款第三条

3.2 租赁期间,如因乙方使用不当,或因盗窃、抢劫等刑事犯罪第三人行为,造成的损失或损害由乙方自行承担(若经政府有关部门认定因甲方责任导致的除外);因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成损失的,按本合同第 10.1 条约定执行,甲、乙双方互不承担责任。

补充条款第四条 安全隐患整改

4.1 租赁期间,乙方对物业存在的安全隐患应立即整改、消除,不整改或整改不合格的,甲方有权解除合同,收回房屋,租赁保证金不予退还,同时乙方应按合同约定承担提前解除合同的违约责任。

补充条款第五条 不可抗力通知与举证义务

5.1 宣称发生不可抗力的一方应迅速书面通知另一方,并在其后的 15 日内提供有关证据。双方应协商公平解决办法,可据实解除合同,并且应尽一切合理努力将不可抗力的影响减少到最低限度。

补充条款第六条 争议解决费用承担

6.1 如因一方违约引发诉讼或仲裁而造成另一方为此支付的诉讼费/仲裁费、调查取证费、律师费、担保费、公证费、评估费、差旅费等合理费用均由违约方承担。

补充条款第七条 停水停电等措施权

7.1 租赁期内,如乙方存在违约或有损甲方形象行为,甲方有权提出限期整

改合理要求，若乙方在限期内未整改完成的，甲方有权采取停水停电等措施，直至乙方整改至符合甲方要求，因甲方依法、依约采取停水停电等措施造成的一切损失，由乙方自行承担，甲方不作任何补偿。且如上述乙方行为对甲方或第三人造成损失，乙方应负责赔偿。

补充条款第八条 甲方安全检查与紧急进入权

8.1 甲方有权对房屋进行定期安全检查，甲方有权在预先发出通知后进入房屋检查房屋使用情况，乙方应予以配合。

8.2 租赁期间，遇到火灾等紧急事态或突发事件时，甲方或其授权代表可在无通知的情况下强行进入房屋、强行将危房内的居住人员和方便迁移的物品迁出，而无需承担任何责任，甲方有明显过错的除外。由此造成的损失及产生的费用，或因乙方原因导致不能及时进入房屋造成他人或乙方自身人身伤亡、财产损失的，乙方承担全部责任。

补充条款第九条 甲方期满前查看展示权

9.1 本合同期满前 3 个月，甲方在事先通知乙方的情况下，有权带其他有意承租者/购房者进入房屋查看，并有权张贴有关出租或出售房屋的告示。

补充条款第十条 房屋验收后损坏责任

10.1 房屋经乙方验收后出现的任何损坏（房屋主体结构自然磨损的维修除外）由乙方负责修复并承担费用，包括但不限于乙方装修、改善及增设部分。

（参照市政合同第十五条第 3 款）

补充条款第十一条 甲方租赁管理制度权

11.1 甲方有权制定、修改、废除房屋租赁管理制度。该等文件由甲方向乙方做出书面通知后，乙方即应当遵守并接受甲方管理。但该等规章制度不得专门针对乙方做出，不得侵害乙方合法权益。

补充条款第十二条 房屋交付未验收的处理

12.1 若非甲方原因，乙方没有在约定期限内与甲方办理房屋的验收、交接

手续，则视为乙方已办理房屋的验收、交接手续，甲方有权要求乙方自合同约定的交付日起支付在正常交付情况下乙方应当支付的费用，如租金、管理费、水电费等。

补充条款第十三条 合同终止后交还期限

13.1 除本合同另有约定外，租赁期届满或本合同因任何原因终止、解除之日，乙方应在租赁期届满之日起（或本合同终止、解除之日起）7日内将物业和设备交回给甲方（租金计至实际交还之日）。

补充条款第十四条 乙方办理证照

14.1 乙方在办理（或变更）报建、经营证照及有关手续时，甲方应提供力所能及的、现有的相关资料协助，所需的一切费用由乙方承担。甲方仅承担提供必要的现有资料的义务，不承担乙方的报建、经营证照及有关手续无法办妥带来的任何风险、损失和责任。

甲方（盖章）：

负责人或授权代表签字：

签订日期： 年 月 日

乙方（盖章）

法定代表人或授权代表签字：

签订日期： 年 月 日

合同签订地：广州市增城区增江街塔山大道 557 号

附件一

合同编号

房屋结构平面图



附件二

合同编号：

房屋附属设施、设备清单

序号	附属设施/设备 名称	型号/规格	数量	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				

