

广州市房屋租赁合同（样本）



第一条 合同当事人

出租人（甲方）：广州市盈拓城市投资运营有限公司

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 甲方同意将坐落在_____的房屋（房地产权证号码：_____）出租给乙方作商业经营（医疗机构除外）用途使用，建筑（或使用）面积_____平方米，分摊共用建筑面积 _____/_____平方米。

第三条 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）元	
	小 写	大 写

注：期限超过 20 年的，超过部分无效，2、租期首__个月为装修免租期。

租金按__（月、季、年）结算，由乙方在每__（月、季、年）的第_____日前按__转账__付款方式缴付租金给甲方。上述款项乙方应存入甲方指定的银行帐户（中国民生银行股份有限公司广州番禺支行；帐号：0314014170015051）。甲方在收到乙方足额的租金后提供由广州市番禺区土地开发中心开具的合法有效的租金发票给乙方（该物业的权属人为广州市番禺区土地开发中心）。



3. 如因政府部门办理需要，甲方可配合乙方办理租赁备案手续及经营证件。

第八条 乙方的权利和义务：

1. 乙方必须严格按照约定用途使用房屋，依时交纳租金。未经甲方同意不得对房屋进行转租、分租、抵押。

2. 乙方应负的修缮责任：租赁期间，乙方应承担其对房屋自行加建的设施及其他非主体结构的维修保养责任，一切费用由乙方负责。

3. 租赁期届满，乙方应将承租房屋内的物品清理完毕、打扫干净后交回甲方，其中对于乙方装修的部分不得拆除，乙方不得为此要求甲方给予补偿。

4. 在租赁期内，乙方须按照房屋用途合理合法使用房屋，不得在房屋内从事违法犯罪活动，否则甲方有权解除本合同，并没收租赁保证金。

5. 乙方负责该房屋租赁期内所发生的一切费用（但不限于水电费、电话费、清洁费、保安费、物业管理费、租赁登记备案及工商税务等）；由于经营产生的债权债务（包括乙方雇员的工资及福利费用等）全部由乙方负责，与甲方无关。乙方未及时支付，导致甲方垫付的，甲方有权以发生费用的 1.5 倍向乙方追偿。

6. 乙方是该房屋的防火主要责任人，要负全责。如违反公安、消防、供电部门的有关规定，有危及公共或本房屋安全行为而拒绝整改的；甲方可单方面终止本合同没收保证金并收回该铺。

7. 乙方知悉该商铺的现状，双方协商一致甲方按现状将商铺移交乙方使用，租赁期间若出现商铺需补漏的，则补漏工程相关费用由乙方自行负责。

8. 乙方未按照本合同约定的用途、合理使用租赁商铺的，甲方有

符合约定的，甲方有权解除本合同并收回房屋，乙方所交的租金及租赁保证金不予退还，如没收保证金不足以弥补甲方损失的，甲方可向乙方追偿。

7. 租赁期内，乙方单方提前终止协议的，需经甲方同意。同时，乙方需向甲方支付一个月租金金额的违约金，甲方可在乙方缴纳的租赁保证金中进行直接抵扣，租赁保证金不足或乙方实际未按照合同约定缴纳租赁保证金的，甲方有权向乙方追偿。

8. 租赁期内，甲方提前终止协议收回商铺（包括但不限于应政府需要收回该商铺），需提前 3 个月通知乙方。甲方按本款要求发出通知后，乙方须无条件退回该商铺，甲方无需向乙方承担任何形式的违约责任、损失赔偿责任或给予乙方任何补偿。除本合同另有约定除外，乙方同意不以任何理由向甲方或政府相关部门就该商铺主张权利及任何形式的赔偿或补偿。

第十条 其他约定

1. 租用期间，乙方未经甲方书面同意不得把该房屋擅自分租、转租他人，不得将本合同项下的权利和义务转让给他人，也不得将该房屋与他人承租的房屋进行交换，否则甲方有权解除合同并收回该房屋，没收全部保证金。

2. 在合同期内，如遇政府征收、征用该房屋（以政府发出的征收预告为准），乙方应无条件配合迁出，涉及补偿、赔偿的，除针对乙方装修部分的补偿、赔偿外，其他所有补偿、赔偿归甲方所有。

3. 甲乙双方任何一方未能履行本合同条款或者违反有关法律、法规，经催告后在合理期限内仍未履行的，造成的损失由责任方承担。

4. 在租赁期内，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，甲乙双方应按有关法律规定及时协商处理。

经审查，该合同以穗租备 号予以登记备案。

经办人： 租赁登记备案机关（签章） 年 月 日

经审查，该合同以穗租备 号予以登记备案，但该房屋具有《广州市房屋租赁管理规定》第 条第 项情形，或出租人未履行第 条 款义务，予以注记。

经办人： 租赁登记备案机关（签章） 年 月 日

经审查，该房屋的出租人已按照《广州市房屋租赁管理规定》规定整改完毕，符合出租条件，
注销注记。

经办人： 租赁登记备案机关（签章） 年 月 日

经审查，该合同以穗租终 号予以注销登记备案。
经办人： 租赁登记备案机关（签章） 年 月 日

