



甲方（出租人）

名称：广州市工商业联合会

地址：广州市白云区景云路6号

统一社会信用代码：13440100007483535E

乙方（承租人）

姓名/名称：_____

身份证住址/注册地址：_____

身份证号/统一社会信用代码：_____

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。

一、租赁物基本情况

1. 房屋地址：广东省广州市越秀区飞鹅南一街13号701房

2. 房屋建筑面积 77.4649 平方米，其中分摊共用建筑面积 7.4179 平方米

3. 附属设施：以附件《房屋设施交接清单》为准

4. 本合同签订前，乙方已到租赁物现场实地查勘了解，乙方已清楚知悉租赁物现状(包括但不限于出租标的报建建筑面积、物业产权情况、证载用途、消防手续情况、装修标准及设施等),且在本合同签署时已对该租赁物状况详细了解，同意按现状及接受公开招租时披露的各项信息的前提承租租赁物；除本合同另有约定外，乙方不得以租赁物存在缺陷为由拖延或拒绝接收租赁物、要求赔偿、要求解除合同、追究甲方有关法律责任。

二、租赁期限及租金

1. 租赁期限：6 月，从 年 月 日至 年 月 日。

2. 每月租金为：2556 元（大写：人民币贰仟伍佰伍拾陆元整）；6个月总租金额为：15336 元（大写：人民币壹万伍仟叁佰叁拾陆元整）

3. 租金按季度结算，由乙方在每季度首月 10 日前按转账付款方式缴付本季度租金给甲方。甲方应于每季度首月 5 号前，向乙方提供等额、有效的发票。

4. 乙方缴纳租金仅为租赁物租用费用，不包含水费、电费、通讯费及物业管理费

等费用，承租期间，乙方使用租赁物所发生的上述水、电费等费用按相关单位规定计征，由乙方自行向有关单位缴纳。

5. 乙方应于到期日次日 09:00 时前清空物品、打扫卫生并交还钥匙，甲方当场验房。

三、保证金

1. 乙方在本合同签订且生效后 10 个工作日内一次性向甲方缴纳履约保证金人民币 2000 元整 (人民币¥ 贰仟元整)。

2. 在本合同期满时，乙方在结清所有费用(包括但不限于水费、电费、物业管理费等使用租赁物的有关费用)，办理完毕移交手续且无其他违约行为后，甲方应当在 10 个工作日不计息地将保证金退回给乙方。

3. 因乙方原因提前解除合同的或乙方存在其他违约行为时，保证金不予退还，归甲方所有。

四、甲方收款信息

乙方应以转账（或现金）方式向甲方交纳租金和保证金。

甲方账户名称： 广州市工商业联合会

甲方开户银行： 工行广州政通路支行

甲方收款账号： 3602074129200321762

五、双方的权利与义务

1. 甲乙双方应当履行《中华人民共和国民法典》《广东省城镇房屋租赁条例》《广州市房屋租赁管理规定》等有关法律法规的规定和合同约定的义务。

2. 甲乙双方应当协助、配合有关部门做好房屋租赁、房屋安全、消防安全、治安及生产销售假冒伪劣商品的查处工作。

3. 甲方承担房屋主体结构和楼栋公共区域自然损坏的维修费用。若因乙方使用不当或人为损坏的，其维修由乙方承担。

4. 乙方严格按房屋用途使用房屋，仅限于承租人本人及共同居住人居住使用，不得使用房屋从事任何商业行为，不得用于商事登记。爱护和正常使用房屋及其设备（设备指房屋配套设备，不包括租户自配的日常生活设备）

5. 乙方不得擅自改变租赁物结构及拆卸相关物品，不得擅自对租赁物进行扩、加、改建(含改变内间隔)，否则甲方有权立即终止合同并收回租赁物。

6. 乙方及共同居住人必须严格遵守消防、环境保护、公房管理、城市管理等相关

法律法规、规章及政策规定，遵守该房屋所在物业管理区域的管理规约，配合甲方、街道办事处、消防机构及安监、公安、城管等有关部门做好安全、消防等工作。不得在房屋内及周边公共部位（场所）生产、储存或使用易腐、易燃、易爆、剧毒、放射性等危险性物品，存放、铺设超负荷物品。不得损坏或者擅自停用公共消防设施和器材，占用或妨碍公共疏散通道、消防车通道畅通，堵塞安全出口；不得乱丢垃圾、未分类排放生活垃圾；不得发出超过规定标准的噪声；不得影响邻居采光、通风；不得违反法律、法规等规定饲养动物；不得擅自改变排水设施造成雨污混接、污水直排等情形；不得在建筑物的公共门厅、疏散通道、安全出口、楼梯间以及室内场所停放电动自行车、电动摩托车，或者为电动自行车、电动摩托车及其电池充电；不得携带电动自行车、电动摩托车及其电池进入电梯轿厢、严禁私拉乱接电线、违规使用大功率电器，严禁在疏散通道、安全出口处设置障碍物。不得有法律、法规等规定和管理规约禁止的其他行为。在房屋租赁期内，一旦出现上述行为，甲方有权终止本合同并收回房屋，因上述行为所引起的所有责任由乙方负全责，给甲方或第三方造成损失的，乙方应予全额赔偿。

7. 乙方已明悉本房屋用途为居住使用，乙方保证按照本合同约定的房屋用途进行使用，如在租赁期内需变更房屋用途的，应事先征得甲方书面同意，并按照规划、消防、建设、工商等管理部门的要求申报批准手续。未经批准擅自变更用途的，视为乙方根本违约，甲方有权解除合同，且乙方应承担由此引发的全部安全责任及法律后果。

8. 乙方及共同居住人必须严格按照有关规定和要求用水、用电（含电器产品）、用火、用气（含燃气或液化气），因乙方或共同居住人使用不当引起的事故，由乙方承担全部的经济赔偿和法律责任。乙方使用煤气瓶、煤气炉、热水器等设备的，必须按规定安装和使用。

9. 乙方或共同居住人违反本合同约定被处罚款、造成事故或损失的，由乙方负责缴纳、修复和赔偿，承担连带责任。

10. 如因乙方原因引致租赁物设施、装备损坏或造成他人人身伤亡、财产损失的，由乙方负责赔偿。

11. 乙方及共同居住人在租赁期间应遵守小区物业使用公共规范，维护好邻里关系，避免大声喧哗、在公共区域乱扔垃圾等不良行为。如因乙方及共同居住人的不良承租行为严重影响邻里正常生活，导致被投诉、信访等达三次以上，经甲方提醒后仍不改正的，甲方有权单方解除合同，且不予赔偿。若上述不良行为引发邻里纠纷或安



全隐患的，乙方应承担全部协调及赔偿责任。

六、违约责任

1. 任何一方未能履行本合同规定的条款或者违反房地产租赁管理法律、法规，另一方有权依法提前解除合同，造成的损失由责任方承担。

2. 乙方未按本合同约定缴纳租金的，且经甲方催缴仍拒不缴纳的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方结清所有费用，无条件收回租赁物。

3. 甲方无正当理由逾期退还履约保证金的，每逾期一日，应按未退还金额的万分之五向乙方支付逾期违约金。

4. 本合同适用于中华人民共和国法律，如在履行过程中如发生争议，由甲乙双方协商解决，若协商不成的，则任何一方可向房屋所在地人民法院提起诉讼。如因乙方违约引发诉讼而造成甲方为此支付的律师费、诉讼费、调查取证费等相关费用均由乙方承担。

七、其它

1. 本合同如有未尽事宜，甲乙双方可另行协商并作出书面补充约定。

2. 本合同自甲乙双方签字盖章时生效。合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，每份具有同等法律效力。

甲方签章（出租人）：_____

联系人：_____

联系电话：_____

日期：____年____月____日

乙方签字或盖章（承租人）：_____

联系人：_____

联系电话：_____

日期：____年____月____日

附件：

房屋设施交接清单

1.水电气：

水表底_____吨 电表底_____度 燃气_____m³

2.家私家电：

空调 0 台（遥控 0 个），热水器 0 台，冰箱 0 台，燃气灶 1 台，洗衣机 0 台，床/
床垫 2 张，衣柜 1 个，床头柜 2 个，鞋柜 1 个，木质沙发 1 套，木质椅子 3 把。

3.钥匙 1 把。

甲方：_____乙方：_____时间：_____

03201

