

广州市房屋租赁合同

根据国家、省、市有关法律、法规规定，甲乙双方依照平等、自愿的原则，经协商一致订立本合同，并共同遵守。

第一条 合同当事人

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

第二条 甲方同意将坐落在_____（下称“出租标的”）出租给乙方作_____用途使用，出租标的建筑面积共_____m²。



第三条 租赁期限、租金、营业时间

出租标的出租期限为_____年，自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。按照每月租金，本合同自签订之日生效。

租赁期限	月租金额（币种：人民币）元	
	小 写	大 写
____年____月____日起至____年____月____日		
____年____月____日起至____年____月____日		
____年____月____日起至____年____月____日		

注：期限超过 20 年的，超过部分无效。

租金按月结算，承租方将首月租金于租赁合同签订且生效之日起 10 个工作日内向甲方一次性支付，此后，每月租金于当月的 10 日前向甲方一次性支付。

营业时间：全天 24 小时全年无休。

第四条 乙方承租上述场地作便利店用途，乙方如需改变上述租赁

房屋的用途，需征得甲方同意，同时不得转租、分租、转借或者与他人互换等。

第五条 乙方于租赁合同签订且生效之日，向甲方交纳相当于出租标的首年三个月租金数额的履约保证金人民币____元，甲方出具收据给乙方做凭证。履约保证金于租赁期满或解除租赁关系时，乙方无违约并结清所有费用、办清一切移交手续后 10 个工作日内不计利息地退回乙方。如发现出租标的房屋和原设备有损坏的，或者水电费等有欠费的，则在乙方交纳的履约保证金中扣除，履约保证金不足以赔偿乙方对房屋及原设备造成损坏的，由乙方负责补足。

第六条 标的水电费

乙方每月的 10 日前向甲方缴纳水电费，甲方开具收据凭证，退租时若有水电的欠费将从履约保证金扣取。

第七条 双方的主要职责

1. 甲乙双方应当遵守《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《广州市房屋租赁管理规定》等有关法律法规的规定义务。

2. 甲乙双方均有义务协助、配合有关国家机关做好房屋租赁、房屋安全、消防安全、治安、计划生育及生产销售假冒伪劣商品的查处工作。

第八条 在租赁期内，甲方的权利和义务

1、依照租赁合同约定将房屋交付乙方使用。

2、甲方提供相关资料给乙方办理相关登记、证照。

3、租赁期内，甲方如需提前解除租赁合同，应事前征得乙方同意。

4、发现乙方擅自改变房屋结构、用途的，或者乙方拖欠租金 30 日的，甲方可解除租赁合同，收回房屋，并要求赔偿损失。

5、甲方对出租标的按照现有质量交付使用，并承诺出租标的不存在共有、抵押、查封情况。

第九条 乙方的权利和义务

1、依照合同按时交纳租金、水费、电费 etc 应缴费用。

2、乙方的名称招牌、广告牌的摆放只限于甲方指定部位，安装方案必须经甲方同意方可实施。其中，户外广告牌需要按照相关法律、城市管理规定执行。

3、乙方须依法向当地工商及有关政府部门自行申办妥正常经营所需的一切资质证照和相关手续（包括但不限于租赁备案登记、营业执照、卫生许可证、临时经营场所使用证明、消防合格证等），依法应由甲方提供有关资料办理的，甲方协助提供。乙方应依法纳税，自负盈亏及承担风险，同时独立承担全部经营费用 and 法律责任，在办理好上述证照前不能进行经营活动，否则，视作乙方违约，甲方有权解除租赁合同，收回出租场地。

4、乙方在经营中须遵守国家有关政策、法规，依法、守法经营，如有违法行为或者因经营行为引起投诉而严重影响甲方经营环境的，一切责任后果自负，同时，甲方有权解除租赁合同，收回出租场地。

5、乙方不得储存有危险、易燃易爆、违禁物品。

6、乙方可根据需要进行室内装修，但装修方案须提交甲方并征得甲方书面同意后方可动工，所有装修费用均由乙方负责，甲方有权进行监督管理。

7、乙方因使用不当或者人为造成房屋损坏的，应负责修复或者赔偿。

8、租赁期内解约：乙方需解约的，应在解约之日前三个月向甲方书面提出申请，征得甲方书面同意并支付相应违约金后方可解约。

9、租赁期届满甲方要求收回房屋或解除租赁合同之日，乙方应交回原承租房屋和设备给甲方，一切嵌装在房屋结构或者墙体内，无法移动的设备或装修，乙方不得拆走。

10、租赁期届满，应三天内将原承租房屋交回甲方。

第十条 装修

1、乙方装修应遵守甲方制定的有关规定或要求，接受甲方的监管，装修的相关费用由乙方自行负责。未经甲方同意，乙方擅自对房屋进行装修改造，甲方有权提前解除合同，没收履约保证金，履约保证金不足以弥补甲方损失的，乙方另行承担违约责任。

2、乙方装修时不得擅自改动房屋结构以及进行扩、加、改工程，由此产生的一切损失和责任由乙方承担。

3、乙方在装修工程完工后 15 天内需将所有竣工图副本一份交甲方备存。该房屋所涉及但不限于消防投入均由乙方负责，乙方必须在符合国家消防安全要求及办到相关证照的前提下方能营业。

第十一条 其他约定

1、本次出租行为所涉及的一切税、费由甲乙双方各自依法承担。租赁期内，乙方须承担出租标的水费、电费等费用和因使用出租标的所产生的有关费用。

2、租赁期满或合同因故解除，乙方应将出租标的交还甲方。一切嵌装在房屋结构或者墙体内，无法移动的设备或装修，乙方不得拆走，并无偿归甲方所有，乙方不得以此向甲方要求任何补偿。

3、租赁期内，乙方爱护和正常使用所租用的房屋、场地及附属设施设备，负责日常的正常维修和保养，以及全部装修、新增设备、设施、配套附属物的购置并承担一切费用。租赁期间因乙方装修、安装设备设施引起的物业危险、渗漏等，由乙方负责修缮，乙方有严重损害租赁房屋及甲方设施、物品的行为，并拒绝维修的，甲方有权提前解除合同，

没收履约保证金，履约保证金不足以弥补甲方损失的，乙方另行承担违约责任。

4、乙方在经营期间，需要使用超出本物业当前所能提供的用水、用电量时，乙方需自行向有关部门申报增容等手续，一切费用由乙方自行承担。甲方负责提供该房屋使用的证明协助乙方办理。

第十二条 违约责任

1、任何一方未能履行本租赁合同规定的条款或者违反国家、省、市房地产租赁管理法律、法规，造成的损失由责任方承担。

2、乙方未按租赁合同第三条内容交付租金时，视为乙方违约，乙方逾期支付租金，每逾期一日按照当期应付租金的 0.1%向甲方支付违约金；逾期超过 15 个工作日的，甲方有权要求解除合同并要求乙方按照当月一倍租金的金额支付违约金。如果逾期超过三十日，甲方有权解除合同，收回该出租房屋。同时，甲方有权将该出租房屋内的乙方物品移至它处保管并按该出租房屋租金的 50%收取保管费，从甲方收回房屋之日起一个月内，若乙方未在该期限内办理退租手续并取回上述物品，则视为乙方放弃上述物品的所有权，甲方有权作废品处置，所有后果由乙方承担。

3、租赁期内任何一方无法定或约定的理由而单方提出解除租赁合同的，须按第五条约定的保证金向另一方交纳违约金。

4、租赁期届满，甲、乙双方双方未续签租赁合同且甲方要求收回房屋，乙方仍逾期不交出承租房屋的，甲方除有权限期乙方迁出和补交占用期租金外，还有权按占用期内租金总额的 100%向乙方收取违约金。

第十三条 违约金、赔偿金应在确定责任后十日内付清，否则按逾期付租金的条款处理。

第十四条 如因不可抗力的原因，造成本合同无法履行时，双方互免承担违约责任。

第十五条 乙方在租赁上述房屋的期间内需要对外缴纳的各种税费，由乙方按规定自行承担。

第十六条 本合同未尽事项，甲、乙双方经过协商，可另行议定，其补充议定书经双方签章作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

第十七条 本合同在履行中如发生争议，双方应采取友好协商解决，协商不成时，任何一方可依法向合同履行地有管辖权的人民法院起诉。

第十八条 本合同一式玖份，甲乙双方各执叁份，办理房地产租赁登记壹份，壹份交给广州市财政局备案，壹份交给广州产权交易所备案，具有同等法律效力。

本合同自甲、乙双方签章之日起生效。

甲方：

乙方：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

地址：

地址：

联系电话：

联系电话：

签约日期： 年 月 日