

房屋租赁合同

第一条 合同当事人

出租人（甲方）：广州市从化区吕田镇人民政府

统一社会信用代码：114401170075180135

承租人（乙方）：

统一社会信用代码：

第二条 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。

第三条 甲方同意将位于广州市从化区吕田镇新龙北二街（原敬老院）两处建筑楼房的第一、二层物业出租予乙方（一号楼一、二层建筑面积 545.54 平方米，二号楼的一、二层建筑面积 443.07 平方米）。上述物业（以下简称“物业”）总面积共计为 988.61 平方米，以现状交付出租给乙方作为食品生产加工业务的场地。乙方已确认，在本合同签署之前，已对租赁物业的情况及现状进行了全面的了解，并愿意承租。甲方向乙方移交房屋日期为____年__月__日，房屋租赁自____年__月__日起，至____年__月__日止，租赁期共 6 年。

第四条 不含税租金情况如下：

租赁期限	年租金额（币种：人民币）元
------	---------------

	小写	大写

租金按半年期结算，即每半年支付一次租金。租金从第二年开始每年在上一年度基础上递增 3%。首期租金在合同签订之日起 14 日内按照银行转账的方式一次性付清。之后各期的租金，乙方应当分别在每年的__月__日和__月__日前，通过银行转账的方式，将对应半年的全额租金及时汇入甲方指定的银行账户。

鉴于房屋已空置多年，需进行全面的翻新和装修。乙方将享有两个月的免租期，即____年__月__日至____年__月__日的租金将被免除，自____年__月__日起开始计收租金。

甲方收取租金的账户信息为：

开户名：广州市从化区吕田镇人民政府

开户行：广州农村商业银行从化吕田支行

账 号：394602001000008729

第五条 自本合同签署之日起计 15 天内，乙方须向甲方支付人民币____元（首年半年租金数额）的保证金。该保证金用于确保乙方履行租赁合同义务、维护租赁物的完

好、期满进行卫生清理以及作为信用保证。甲方将在租赁期限届满或合同解除之日起30内将保证金无息退回乙方。

第六条 其他费用

1、租赁期间，租赁物业所产生的税费（包括但不限于与租赁物业相关产生的房产税、城镇土地使用税、增值税、城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加、印花税、及企业所得税等其他各项税费）全部由乙方承担，连同租金按期交予甲方，由甲方协助办理相关手续并代开发票。

2、租赁期间，乙方承担因使用该物业所产生的水费、电费、燃气费、通讯费、网络费、有线电视费、卫生费、工商行政管理费等全部费用，均由乙方承担，并由乙方负责按时足额缴纳。同时，房屋安全鉴定费及维修费用亦由乙方承担。

第七条 双方的主要职责：

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义务，但本合同另有规定的除外。

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、计划生育及生产销售假冒伪劣商品的查处工作。

第八条 双方的权利和义务：

（一）甲方的权利和义务

1、甲方协助乙方开展项目前期工作，相关费用由乙方承，做好场址及周边区域的社会稳定工作，为乙方提供良好的投资环境和工程建设环境，以保证项目顺利实施。

2、在甲方职权范围内依法依规维护乙方项目开发、建设运营及资产权益，保障乙方项目依法享受国家、省、市和当地财政、土地、税收等优惠政策，并确保优惠政策及时落实到位，协助提供项目建设及企业经营的治安、营商环境。

3、甲方在符合法律、法规、规章、行政规范性文件和相关政策规定以及甲方职权范围内，做好企业的协调跟踪服务，协助乙方办理工商登记、协助代办各类证照手续。

（二）乙方的权利和义务

1、乙方须依时全额支付租金。逾期支付租金的，每逾期一日，应按当期应付未付租金金额的万分之三向甲方支付违约金；逾期超过 30 日的，甲方有权向乙方发出书面催告，乙方在催告送达后 30 日内仍足额未支付应付租金及对应违约金的，甲方有权单方解除本租赁合同。

2、乙方根据国家有关政策积极开展前期工作，在吕田镇开设公司，办理工商登记注册和纳税，依法依规经营，建立健全的企业管理制度，配合乙方经济统计等工作。

3、乙方负责项目的投资、开发、建设和运营管理，负责项目投资资金的筹措，利益与风险均自行承担；项目开发、建设、运营过程中遵守自然资源、林业、环保、规

划、农业等各相关部门国家法律法规和甲方的要求，做好质量、安全等工作，及时办理相关手续并缴纳相关税费。

4、在租赁期间，乙方若有意将房屋转租、分租或改变出租使用用途，必须事先获得甲方的书面同意，并至少提前三个月以书面形式向甲方提出申请。若乙方未经甲方书面同意，擅自转租、分租租赁房屋或擅自改变房屋租赁用途的，甲方有权向乙方发出整改通知，要求乙方限期改正；乙方逾期未完成整改的，甲方有权单方解除本合同。乙方应向甲方支付相当于3个月租金的违约金，若甲方实际遭受的经济损失高于该违约金金额的，乙方应足额补足差额。乙方缴纳的保证金按照本合同通用抵扣规则优先抵扣相关费用、违约金及损失后，实行多退少补。

5、在承租房屋之后，乙方应依照相关法律法规安装必要的用电安全设施及其他安全设备，并采取适当的防火、防盗等安全措施。若因乙方的人为使用不当或保管不善导致设施损坏，或不幸发生火灾、盗窃等安全事故，由此产生的损失应由乙方负责维修、赔偿，并承担相应的法律责任。若因此导致甲方遭受损失或被第三方追究责任，乙方必须对甲方的损失进行赔偿。赔偿范围包括但不限于甲方的直接损失、因被追责而产生的损失、诉讼费用、财产保全费用、担保费用、律师费用、鉴定费用、公证费用、调查取证费用等所有实现债权所必需的费用。双方一致同意，若因乙方违约而使甲方行使权利，赔偿范围将严格遵循上述约定。

6、乙方应自觉遵守用工制度，如因与劳动者发生纠纷，致使劳动者集体上访，及在劳监的介入下仍不能解决用工问题，致使甲方受到损失的，甲方有权终止合同，解除协议，并没收保证金，甲方可以收回承租权并另行给第三方承租，乙方的投入等一切损失均由乙方自行承担，乙方还应赔偿甲方损失。

7、乙方不得擅自改变建筑物结构、服务设施功能和用途；若确因政策变化要求或运营服务需要改变建筑物装修或改扩建的，自行承担相关经费，报甲方同意、备案，并依法办理相关手续。

8、乙方自觉接受相关部门的行业管理和税务、消防、劳动监督、安全生产、环境保护等综合监管，并承担相应的法律责任。如违反法律法规、有关文件及因相关部门检查发现问题产生的一切费用及责任由乙方承担，与甲方无关。如给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方的损失。

9、乙方不得在承租的物业内贮存有危险、易燃、违禁物品，如由此而造成的人身、财产损失均由乙方负责。如乙方因此受到行政处罚的，且一个月内未整改达标完毕的，甲方有权终止合同，解除协议，并没收保证金，甲方可以收回承租权并另行给第三方承租，乙方的投入等一切损失均由乙方自行承担，给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方损失。

第九条 合同的变更和解除

1、甲乙双方在协商一致的情况下，可以对本合同进行变更或解除。若乙方因自身单方面原因需要提前解除本合同的，应提前 90 日向甲方提交书面解除通知，同时向甲方支付相当于 3 个月租金的违约金，作为甲方空置损失、预期收益损失的综合补偿。乙方已缴纳的保证金，优先抵扣乙方欠付的租金、各项费用、违约金及甲方实际损失，抵扣后剩余部分由甲方无息退还乙方，不足部分由乙方补足。

2、在租赁期内，如因法律规定的不可抗力致使本合同难以履行时，本合同可以变更或解除，甲乙双方互不承担违约责任。遭受不可抗力事件的一方应自行在条件允许下采取一切合理措施以减少这一事件造成的损失，并在合理期限内向对方提供不可抗力的证明资料。

3、租赁期限届满或合同提前解除或终止时，乙方应将租赁房屋保持完好状态归还甲方，不得有故意破坏行为。所有在租赁期间增设的机械及设备，乙方应在租赁期的最后一个半月内自行拆除并搬离，逾期未拆除并搬离的，视为乙方对物品的放弃，甲方有权进行处置。

4、租赁期限届满后，在同等条件下，乙方享有优先续租的权利。乙方应在租赁期限终止前至少九十日与甲方进行协商。若双方协商一致，将依据现行法律法规及政府相关政策和程序，另行订立续租合同。

第十条 在租赁期间，若政府出于拆迁改造、征收或征用目的，需要对乙方所租赁土地进行相关工作，或因其他

项目建设需拆迁该物业，本合同将自动终止，此情形不构成甲方违约。甲方将提前 30 天向乙方发出通知，乙方应遵从该通知，并在收到搬迁通知之日起 30 日内，无条件地将租赁物业腾空并交付给甲方。甲方有权收回房屋，而相关的赔偿事宜将依照法律规定及相关政策执行。

第十一条 若本协议内容与现行法律、法规、规章、行政规范性文件及国家政策存在抵触之处，应以最新颁布的法律、法规、规章、行政规范性文件及国家政策为准。

第十二条 本合同一式陆份，甲乙双方各持贰份，送贰份给街（镇）出租屋管理服务中心备案。

第十三条 本合同在履行中如发生争议，双方应友好协商解决，协商不成时，依法向甲方所在地人民法院起诉，如因一方违约引发诉讼而造成为此支付的诉讼费、保全费、担保费、鉴定费、公证费、调查取证费、律师费等实现一切债权的费用合理费用均由违约方承担。

第十四条 本合同自双方签字盖章之日起生效，合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表（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

