

# 房屋租赁合同

出租方（以下称甲方）：广州市生态环境局花都分局

承租方（以下称乙方）：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确甲乙双方的权利义务，经甲乙双方协商，特订立本合同，以便共同遵守。

## 第一条 租赁标的物

1.1 甲方同意将位于 广州市花都区新中路 46 号之二 102 房 的房屋（以下简称“出租标的”或“房屋”或“租赁物”）出租给乙方使用，该房屋建筑面积为 87 平方米，实际建筑面积以甲方委托相关机构出具的测绘报告提供的数据为准，作为本合同租金的计算依据。该房屋用途为 居住。

1.2 租赁期为 5 年，从公历     年     月     日起至     年     月     日止，无免租期，即     年     月     日起计租。

## 第二条 租金、租赁保证金及其支付

2.1 出租标的每月租金为人民币           （¥            元）（每月租金已含增值税，增值税税率为 5%。租赁期内任何因包括但不限于法律、行政法规、政府政策修订或变化导致上述增值税税率调整的，除含税价格保持不变外，增值税税率、税额及不含税价格要做相应调整），具体各租期租金情况如下：

| 序号 | 租赁期限                                                                            | 租金明细(元/月) | 备注 |
|----|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|----|
| 1  | <u>   </u> 年 <u>   </u> 月 <u>   </u> 日 - <u>   </u> 年 <u>   </u> 月 <u>   </u> 日 |           |    |
| 2  | <u>   </u> 年 <u>   </u> 月 <u>   </u> 日 - <u>   </u> 年 <u>   </u> 月 <u>   </u> 日 |           |    |
| 3  | <u>   </u> 年 <u>   </u> 月 <u>   </u> 日 - <u>   </u> 年 <u>   </u> 月 <u>   </u> 日 |           |    |
| 4  | <u>   </u> 年 <u>   </u> 月 <u>   </u> 日 - <u>   </u> 年 <u>   </u> 月 <u>   </u> 日 |           |    |

|   |                         |  |  |
|---|-------------------------|--|--|
| 5 | ____年__月__日—____年__月__日 |  |  |
|---|-------------------------|--|--|

2.2 租金支付方式为按季度（以三个月为一季度）结算，其中首季度租金支付时间为：乙方应于本合同签订之日起十个工作日内向甲方一次性支付首季度（即\_\_\_\_年\_\_月\_\_日—\_\_\_\_年\_\_月\_\_日期间）租金共计人民币\_\_\_\_（¥\_\_\_\_元）；除首季度租金以外，其他季度租金的支付时间为：乙方应在该季度首月前十个工作日内，将当季度应缴纳租金一次性交到甲方指定账户。甲方在收到乙方租金后十个工作日内开具增值税专用发票交乙方。

2.3 乙方须按照租期首年三个月租金的标准向甲方缴纳租赁保证金，即人民币\_\_\_\_（¥\_\_\_\_元）。

2.4 乙方应在签订本合同之日起十个工作日内分别向甲方支付首季度租金和租赁保证金。

2.5 租赁期内，租赁保证金由甲方保管。租赁期满且乙方交清一切租金、杂费及清理场地交甲方验收合格，甲方于收到乙方提供的租赁保证金票据原件起十个工作日内将租赁保证金无息退还给乙方。如因乙方违约导致本合同提前终止/解除，则保证金不予退回。

**第三条 其他费用及其支付**

3.1 水、电费——乙方每月根据自用表使用度数按租赁房屋所在地有关规定的收费标准按时向物业管理公司（或甲方委托的有关机构）交纳。

3.2 管理费——乙方必须接受房屋所在物业管理公司统一管理，并按时向物业管理公司（或甲方委托的有关机构）交纳所有管理费。

3.3 维修费——乙方在租赁期间负责租赁物内设施及设备的维修、保养及其费用。凡租赁物内牵涉到租赁物中央系统设施及设备（包括但不限于消防、保安、空调、通讯、电器、燃气等）的维修与保养，或因乙方使用、或故意或过失造成的设施设备毁损，由甲方指定的专业人员负责维修，费用由乙方承担。

3.4 其他费用——乙方须在租赁期间承担租赁物范围内发生的固定电话费、电视收视费、网络费、燃气费、卫生费等相关费用，并及时向有关部门支付。

3.5 乙方因拖欠上述费用导致甲方被第三方追索或承担责任的，乙方应承担甲方全部损失。如乙方拖欠上述费用超过三个月的，甲方除有权追究乙方违约责任，要求乙方承担甲方全部损失外，甲方有权解除本租赁合同。

#### **第四条 甲方权利和义务**

4.1 因租赁物本身占有而可能产生的物权性质的收益[如租赁物所属地下埋藏物、树木等附着物产生的孳息、租赁物表面广告所得等非本合同允许承租人利用用途以外的所得等]均为甲方所有。

4.2 甲方有权对乙方使用租赁物的情况进行监督，但不得对乙方正常、合理使用租赁物进行干扰或妨碍。

4.3 租赁期内，非因甲方原因，甲方不对租赁房屋内发生的任何意外事故以及乙方放置在租赁物内的财产安全承担责任。

4.4 甲方有权在经乙方同意后对租赁物及其设施、设备进行检查维修（紧急情况下，甲方及有关人员无须事先通知乙方，便可进入进行抢修）。若发现属乙方的设备发生故障，且危及大楼安全时（如发生火警隐患等），甲方有权通知乙方维修、更换，如果超过通知所限时间乙方仍不修理，甲方有权代为修理或强行更换，费用由乙方负责。

4.5 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费用。

4.6 租赁期间，因本合同第十条不可抗力原因，甲方需收回房屋提前终止本合同，应至少提前三个月书面通知乙方，届时甲乙双方另行签署解除协议，甲方无需向乙方支付违约金，乙方应配合腾空租赁房屋。

#### **第五条 乙方权利和义务**

5.1 乙方应依约按时足额交付租金,并负担租赁物所属范围内发生的水电费、电话费、物业管理费和维修费等合同约定的各项费用,不得拖延。

5.2 保护租赁物内的设施和设备完好无损。若属乙方的设备发生故障,乙方应当主动进行维修、更换。

5.3 必须遵守中华人民共和国的法律、法规和有关政策,不得违法经营或进行其他非法活动。同时,乙方必须遵守物业所在业主委员会、物业管理等其它规章制度。

5.4 严格按本合同约定的房屋用途使用房屋。因使用需要对房屋进行扩、加、改建(含改变间隔)、室内装修的,必须经甲方书面同意,并据实际情况可重新订立书面协议,并可按规定重新议定租金,甲方有权对工程施工进行监督。若乙方未经甲方书面同意擅自对房屋进行扩、加、改建(含改变间隔),擅自改变室内装修的,甲方有权单方解除合同并收回房屋,且租赁保证金不予退回。

5.5 未经甲方许可,乙方不得在租赁物外面附加任何物件、涂刷任何涂料或进行广告活动,不得利用租赁物进行非法营利性活动。

5.6 乙方在承租的房屋内需要安装或者使用超过水、电、气表容量的任何水、电、气设备,应事前征得甲方的书面同意,由甲方负责到有关部门办理增容手续,费用均由乙方负担。

5.7 乙方不得在租赁物内存放任何武器、弹药、硝石、石油、火油、火药、液化石油气或其他易燃易爆及危险物品。

5.8 在租赁期间,按照谁使用谁负责的原则,乙方必须严格遵守国家颁布制定的有关政策法规,包括消防安全管理规定和治安、计生等规定,如有违反,由此引起的后果责任均由乙方承担,并负责赔偿甲方损失。甲方有权收回房屋,且租赁保证金不予退回。

5.9 租赁期间,乙方不得将租赁物进行转租/分租/转借给第三方。

5.10 乙方须按照相关法律法规自行办妥相关证照后方可经营使用，依法应由甲方提供有关资料办理的，甲方协助提供。在办理证照期间乙方须按合同约定依时足额缴交租金，不得以是否能够办理相关证照为由拒交、缓交、欠交租金，乙方应服从相关部门的监督管理，不得以办理证照为由向甲方追究有关法律责任和索取任何补偿，相关法律风险均由乙方承担。

## **第六条 合同的变更**

租赁期间，甲方转让租赁物所有权，应提前一个月书面通知乙方。如第三人受让本合同项下租赁物所有权，则在本合同租期内，该受让方享有甲方的权利，承担甲方的义务，双方另有约定的除外。

## **第七条 违约责任**

7.1 租赁期间乙方擅自将租赁物转租/分租/转借给第三方的，视为严重违约，甲方有权自发现之日起单方解除合同并收回房屋，且租赁保证金不予退回；该行为给造成甲方其他损失的，乙方应承担赔偿责任。

7.2 乙方逾期未交纳租金的，每逾期1日乙方须按欠租金额的万分之三向甲方支付违约金，逾期超过三个月的，甲方有权解除合同并没收房屋租赁保证金。

7.3 乙方擅自改变租赁物的结构或约定用途，或利用租赁物进行非法活动，或损害公共利益的，甲方有权自发现之日起终止合同、没收租赁保证金，租赁保证金不足以弥补甲方损失的，甲方享有进一步追偿的权利。

7.4 因乙方未结清租赁期间的租金、水电费、管理费等合同约定的费用，或因乙方其他过错行为导致甲方遭受损失/第三方追索的，乙方应当赔偿甲方的经济损失。

7.5 如因乙方违约引发诉讼、仲裁的，除上述违约金外，乙方还应承担甲方为此支付的诉讼费、仲裁费、调查取证费、律师费、担保费等合理费用。

7.6.若乙方需要在租赁期限届满前解除本合同，需至少提前三个月书面

通知甲方，届时甲乙双方另行签署解除协议，并结清所有租金及本合同约定的所有费用，该情况不视为乙方违约，租赁保证金予以退回；否则，视为乙方违约且租赁保证金不予退回。

## **第八条 租赁物返还及赔偿**

8.1 租赁期满或合同解除后，乙方必须按时将租赁物内的全部设施、设备在适宜租用的清洁、良好的情况下交还甲方。如乙方擅自拆改变动房屋结构，擅自扩、加、改建（含改变间隔），或擅自改变室内装修、增加设备的，乙方在交还房屋时应当按照甲方要求赔偿损失或恢复原状。

8.2 乙方在租赁期间经甲方同意对租赁物重新装修或新增加的固定设备等物，在迁出时未经甲方书面同意不得进行拆除。

8.3 乙方在租赁期间经甲方同意对租赁物重新装修或新增加的固定设备等物，在迁出时应经甲方书面同意后再行拆除的，拆除后应恢复租赁物原状，甲方验收合格且收到乙方提供的租赁保证金票据原件后则将租赁保证金于十四个工作日内无息退还；如租赁保证金不足抵扣，甲方有权要求乙方继续赔偿，直至完全填补甲方的财产损失。

8.4 租赁期满或合同解除/终止后，对于乙方租赁期内对租赁物进行重新装修，已经形成附合的装饰装修物，甲方不做任何补偿。

## **第九条 优先承租权**

租赁期满，如甲方的租赁物继续出租，甲方将按有关规定和程序进行公开招租，乙方享有同等条件下的优先承租权。如乙方未能中选承租，需按照本合同约定按时办理场地移交手续。

## **第十条 不可抗力**

出租标的是委托方即将或正在向其他单位办理产权移交的公有物业。租赁期间，如因不可抗力原因，如自然灾害、政府征用、国有资产处置等不可预测、不可避免的情形发生，造成租赁物无法继续按照本合同约定用



途使用时，本合同自乙方收到甲方书面通知后解除，双方互不承担责任，乙方应按照本合同第八条约定的交还标准无条件将房屋交还甲方。

**第十一条** 本合同如有未尽事宜，经双方协商可做出补充约定，补充约定与本合同具有同等效力。

**第十二条** 本合同执行中如发生纠纷，应通过双方协商解决。协商不成，任一方均可向本租赁房屋所在地的人民法院提起诉讼。

**第十三条** 本合同经双方签字盖章之日起生效。

**第十四条** 本合同一式十份，甲方执柒份，乙方执贰份，广州产权交易所执壹份。具同等法律效力。

**第十五条** 本合同附件列表于后（包括在本合同签署后履行过程中，经双方书面确认的其他文件，均视为本合同有效附件），为本合同必要组成部分，具有与本合同其他条款相同的法律效力。

**第十六条** 乙方在本合同所留联系地址及租赁房屋所在地址确定为收取甲方书面通知之确切地址，甲方向上述地址送达即视为乙方收到。双方在本合同所载明联系地址如有变更，须以书面方式告知对方。

**第十七条** 其他补充条款

---

### 附件列表

附件：附图、乙方营业执照、法定代表人证明书、法定代表人身份证

(本页无正文，为租赁合同签署页)

甲方（签章）：

广州市生态环境局花都分局



乙方（签章）：

\_\_\_\_\_

法定代表人：

法定代表人：

经办人：

经办人：

电 话：

电 话：

地 址：

地 址：

账号：

账号：

开户银行：

开户银行：

签约日期：        年        月        日



附件 1：附图

附件 2：乙方营业执照

### 附件 3：乙方法定代表人证明书



#### 附件 4：乙方法人身份证