

甲方): 广州市海
乙方):

承租人（乙方）：_____

受委托人（丙方）：广州市海珠区南华西街道党群服务中心

第一条 房屋基本情况

甲方同意将坐落在_____的
 房 地 产 （ 房 地 产 权 证 号 码 _____ ）
 出租给乙方作_____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。

第二条 甲乙双方协定的租赁期限、租金情况如下:

[illegible]

注：期限超过 20 年的，超过部分无效。

租金按 月 结算，由乙方在每月的第 15 日前按 转账或扫

描支付二维码等付款方式缴付租金给甲方指定对公账户，付款时须备注支付内容为“X年X月租金”，并由甲方开具合法有效的发票。

甲方用于收取相关租金的信息如下：

开户名：广州市海珠区人民政府南华西街道办事处

账 号：6232603602003699144

开户行：中国工商银行股份有限公司广州同福中路支行

第三条 保证金

乙方需在本合同签订之日以转账或扫描二维码等付款方式向甲方足额交纳以下款项：租赁保证金（人民币）元（大写： ）；水电周转金（人民币）元（大写： ），甲方收取后应向乙方出具正式收款凭证。租赁期满或因甲方原因提前终止合同，确认乙方无违约、已结清全部费用且房屋无瑕疵的，甲方将上述款项不计利息以转账方式退还乙方。乙方欠付租金、水电费、违约金等费用的，甲方有权直接从履约保证金中予以抵扣；保证金抵扣后仍不足以清偿全部欠款的，乙方应另行向甲方清偿剩余差额，并于甲方抵扣之日起5个工作日内将保证金补足至合同原约定金额。

第四条 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》等有关义务。

2.甲乙丙三方应当协助、配合有关部门做好房屋安全、

消防安全、治安、环保、防疫、城管及生产销售假冒伪劣商品等管理工作。

3.丙方受甲方委托，负责本租赁物业的日常管理工作，包括但不限于日常业务对接、文书通知送达、场地使用、日常维护等。

第五条 甲方的权利和义务

1.依照合同约定将房屋按现状交付乙方使用。

2.甲方应负的修缮责任：保证房屋结构安全并承担房屋结构性损坏修缮。

3.租赁期间转让该房屋时，须提前3个月书面通知乙方；抵押该房屋须提前30日书面通知乙方。

4.乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除本合同，收回租赁房屋，追缴乙方所欠全部租金及相关费用，不予退还租赁保证金，并有权要求乙方赔偿因此造成的全部损失：

- (1)擅自改变房屋结构、用途，致使租赁物遭受损失的；
- (2)逾期支付租金超过30日（即1个月）的。

第六条 乙方的权利和义务

1.乙方应按时足额交纳租金，不得逾期。逾期交付租金的，每逾期1日，须按当月租金额的1%向甲方支付违约金，该违约金累计总额以2个月租金为上限；逾期支付租金超过30日的，适用本合同第五条第4项约定，甲方有权行使单方解除权。

2.乙方应负的修缮责任：（1）排水管、厕兜、化粪池、饮用水池的清理。（2）门窗玻璃及经营场地的五金更换，

分电表或无分电表的电线，电灯头、插座等更换。（3）室内墙面的批荡和天花等粉饰。（4）其他由甲方承担维修费用外的项目。

3.未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变房屋结构、进行装修或改造，同时负有妥善使用租赁房屋的义务。若乙方违反本条约定，适用本合同第五条第4项约定，甲方有权单方解除本合同、收回租赁房屋、不予退还租赁保证金并要求乙方赔偿全部损失；若甲方要求乙方恢复房屋原状后交还，乙方应在甲方指定期限内完成恢复工作。

4.租赁期限内，乙方需要对租赁物业进行供水、供电增容，或增加公用管线及相关设施设备供应的，须事先征得甲方书面同意。经甲方同意后，乙方应自行向相关主管部门申请，依法办理相关手续和安装，一切费用均由乙方全额承担。

5.租赁期限内，因乙方使用、管理租赁物业不当，导致物业内发生意外事故、人身伤害、死亡或财产损坏的，由乙方负责处理并承担全部赔偿责任。如致使甲方遭受损失的，乙方应向甲方承担相应的赔偿责任。

6.未经甲方书面同意，乙方不得擅自将租赁物业转租、分租、出借或与第三方交换使用。

7.本合同终止（含租赁期满）或解除的，乙方应于终止或解除当日将承租房屋按正常使用后的无损现状交还，房屋内固定装修将无偿归甲方所有，乙方不得主张任何补偿或费用。双方当场完成房屋交验，乙方结清全部应承担费用。

乙方逾期返还房屋的，每逾期1日，应按当日租金标准

的2倍向甲方支付自逾期之日起至房屋实际交还之日止的占有使用费；逾期期间产生的水费、电费、卫生费等全部相关费用，均由乙方自行承担。甲方有权向乙方发送书面通知并限定合理搬离期限，限期届满乙方仍未腾退的，甲方有权单方收回房屋，并按法定程序提存乙方遗留物品，由此产生的全部损失及费用由乙方承担。甲方因收回房屋支出的合理费用，有权向乙方追偿。

第七条 其他约定甲乙双方同意，甲方在下列任一情形下，无需向乙方或任何第三人承担赔偿责任、租金减免，亦不承担其他任何法律责任：

1.因不可抗力或非甲方过错导致的烟熏、水浸、火灾，各类机电设备故障、停运，以及因排水、燃气、电力泄漏或供应中断所引发的全部损失与后果。

2.乙方因被租赁物业所在楼栋内其他商户、住户侵权，或其他非甲方原因所蒙受的各项损失；

3.因租赁物业外部区域维修、改建、装修施工，需临时限制或变更公共通道造成的干扰与不便。

4.包括但不限于供水、供电、燃气等公用事业单位或其他相关部门，因日常检修、维护或突发事件导致物业停水、停电、停气的，如相关单位或部门事先通知甲方的，甲方仅负有及时转达通知的义务，无需就此承担任何责任。

5.乙方自行承担装修改造的全部投资风险，租赁期限届满或合同非因甲方过错提前终止的，甲方对乙方的装修改造投入，不予任何补偿或赔偿。



第八条 甲乙任何一方未能履行本合同及其补充协议约定条款，造成的损失由责任方承担。若乙方违反有关法律、法规及本合同约定，经甲方催告或通知后，在合理期限内仍未履行或整改完毕的，甲方有权单方终止本合同。

第九条 租赁期内，如遇不可抗力或其他不可归责于双方的因素，致使合同无法继续履行的，甲乙双方应按补充协议约定协商处理。

第十条 本合同一式伍份，甲方持贰份，乙方、丙方及广州市产权交易所各执壹份。

第十一条 本合同履行过程中如发生争议，双方应先协商解决；协商不成的，双方同意向海珠区人民法院提起诉讼。

第十二条 本合同自甲乙丙三方签字（或盖章）之日起生效。

(本页为合同签署页，无正文)

甲方 (盖章) :

法定代表人:

身份证证件号码:

经办人:

身份证证件号码:

地址:

联系电话:

____年____月____日

乙方 (盖章) :

法定代表人:

身份证证件号码:

委托代理人:

身份证证件号码:

地址:

联系电话:

____年____月____日

丙方 (签章) :

法定代表人:

身份证证件号码:

委托代理人:

身份证证件号码:

地址:

联系电话:

____年____月____日



