

广州市房屋租赁合同

第一条 合同当事人

出租人（甲方）：广州市果树科学研究所有限公司

承租人（乙方）：

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。

第二条 甲方同意将坐落在_____房的房地产（房地产权证号码：_____），简易装修，出租给乙方作_____用途使用。建筑（或使用）面积 _____平方米。

第三条 甲乙双方协定的租赁期限、租金情况如下：

租赁期限	月租金额（币种：人民币）元	
	小 写	大 写

注：租金不包含物业管理费、卫生费、水电费等费用。

租金按月（月、季、年）结算，乙方应将首月租金于租赁合同签订且生效之日起5个工作日一次性交付给甲方。此后每月（月、季、年）的第10日前按转账、现金或支票付款方式缴付租金给甲方。

第四条 乙方向甲方交纳（ 人民 币） ¥ 元保证金（收取不超过三个月月租金数额），并于租赁合同签订且生效之日起5个工作日一次性交付给甲方，甲方应在租赁期满或解除合同且双方办理好退租手续后将保证金 ¥ 退回乙方。如果乙方有违约行为需承担违约责任的，甲方可以直接从保证金里扣除。

第五条 双方的主要职责：

1. 甲乙双方应当履行《民法通则》、《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。

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。

第六条 甲方的权利和义务：

1. 依照合同约定将房屋及设备交付乙方使用。逾期一个月未提供房屋给乙方的，乙方可提出取消或终止合同。

2. 甲方应负的修缮责任：租赁期间房屋的一切维修及修缮责任均由乙方承担。

3. 租赁期间转让该房屋时，须提前 3 个月（不少于3个月）书面通知乙方；抵押该房屋须提前 7 日书面通知乙方。

4. 发现乙方擅自改变房屋结构、用途致使租赁物受到损失的，或者乙方拖欠租金 1 个月以上的，或者一方拖欠物业管理费、水电费、卫生费、数码电视费等费用【1个月】以上的，甲方可解除合同，收回房屋并从保证金中扣除租金、物业管理费、水电费等费用，剩余部分不予退回。

第七条 乙方的权利和义务：

1. 依时交纳租金。逾期交纳租金的，每逾期 1 日，乙方须按当月租金金额的 0.05%向甲方支付违约金。

2. 乙方应负的修缮责任：租赁期间一切修缮、装饰费用由承租人（乙方）负责，改造结构必须有方案图并征得甲方同意，且办妥一切报建手续后方可施工，周边不得乱搭乱建。如乙方擅自改动房屋结构及扩、加、改工程的，甲方有权解除合同，且由乙方承担赔偿责任。租赁物业返还时，甲方无须对乙方给予任何补偿。如甲方要求乙方拆除装修，恢复到租赁物业交付时的状况，甲方应提前【10】天通知乙方，乙方应当予以恢复，所需费用由乙方承担。

3. 租赁期届满，应将原承租物业交回甲方；如需继续承租该物业，应提前 3 个月关注我所指定平台、登记并按要求竞价确定租赁关系，重新签订租赁合同。

第八条 其他约定：1、租赁期间，乙方不得留宿他人，不得聚赌、吸毒及其他不法行为，如有发现立即解除合同，所造成之损失和法律责任由乙方承担；2、晚间不得大声喧哗，包括电视、音响声音，同时要配合做好综合治安和环境卫生管理工作。3、未经甲方同意，乙方不得擅自转租，否则甲方有权解除本合同；4、乙方租赁期间中途终止合同（包括因乙方违法行为导致甲方解除合同的），乙方须交清所有租金及费用，保证金不予退回。5、乙方每月须向甲方交纳物业管理费、水费、电费以及卫生费和数码电视费。6、乙方未按照本合同的约定返还租赁房屋的，需向甲方支付占用期间的场地占用费，场地占用费标准以甲方聘请第三方有资质的资产评估公司评估的月租金价值上浮 15%为准。

第九条 甲乙任何一方未能履行本合同条款或者违反有关法律、法规、经催告后在合理期限内仍未履行的，造成的损失由责任方承担。

第十条 在租赁期内，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，甲乙双方应按有关法律规定及时协商处理。

第十一条 本合同一式肆份，甲乙双方各持一份，广州产权交易所一份、送一份给街（镇）出租屋管理服务中心备案。

第十二条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，依法向租赁房屋所在地人民法院起诉。

第十三条 本合同自双方签字之日起生效。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

法定代表人：

法定代表人：

证件号码：

证件号码：

委托代理人：

委托代理人：

证件号码：

证件号码：

地址：白云大道南 433 号

地址：

联系电话：86182653

联系电话：

开户银行：农业银行景泰支行

签约日期： 年 月 日

账号：44-067501040000389