

甲方（签章）广州黄埔粮储投资
有限公司

乙方（签章）

签约代表：_____ 证件号码：_____ 签约代表：_____ 证件号码：_____

委托代理人：_____ 委托代理人：_____

地址：_____ 地址：_____

联系电话：_____ 联系电话：_____

_____年____月____日 _____年____月____日



经审查，该合同以穗租备_____号予以登记备案。

经办人：_____ 租赁登记机关（签章）_____ 号予以登记备案，但_____

经审查，该合同以穗租备_____号予以登记备案，但_____

该物业具有《广州市房屋租赁管理规定》第_____条第_____项情形，或

出租人未履行第_____条_____款义务，予以登记。

经办人：_____ 租赁登记机关（签章）_____ 年____月____日

经审查，该物业的出租人已按照《广州市房屋租赁管理规定》

规定整改完毕，符合出租条件，注销登记。

经办人：_____ 租赁登记机关（签章）_____ 年____月____日

经审查，该合同以穗租终_____号予以注销登记备案。

经办人：_____ 租赁登记机关（签章）_____ 年____月____日

广州市房屋租赁合同

粮储物租[2026]_____号

第一条 合同当事人

出租人（甲方）：
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_____的房地产出租给乙方作_____用途使用，建筑（或使用）面积为_____平方米。

第三条 甲乙双方约定的租赁期限、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：租赁期限_____年，自_____年____月____日起至_____年____月____日止。

租金按_____月（月、季、年）结算，由乙方在每_____月____（月、季、年）的第_____日前按_____转账或支票_____付款方式缴付当月租金给甲方。

名称：
纳税人识别号：
地址：
银行账号：
开户行：

第四条 乙方向甲方交纳（人民币）_____元租赁保证金，在租赁期满或解除合同后，且乙方不存在本合同项下未向甲方结清的费用

及本合同第五条所列费用的情况下,甲方将在5个工作日内将租赁保证金本金(不计利息)退回乙方(凭票据原件退还保证金)。

第五条 费用负担

1. 自甲方交付租赁房屋予乙方之日起至乙方返还予甲方之日止,租赁房屋所发生的水费、电费、煤气费、电话费、有线电视收视费、宽带通信费、卫生费、治安费等均由乙方负担,并由乙方按有关单位核定的标准计量及总额直接缴纳。
2. 本合同第5.1条规定的水、电、气等费用含公共分摊的公用、损耗等部分的费用。
3. 水电费逾期未缴的,每逾期一日应按逾期支付金额的3%支付予甲方。逾期壹个月未缴纳以上费用的,视为违约,甲方有权单方解除合同,收回物业。

第六条 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》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《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、配合有关部门做好物业租赁、物业安全、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。

第七条 甲方的权利和义务:

1. 甲方将物业现状移交给乙方。
2. 甲方交付租赁房屋及附属设施仅按现有现状交付,对租赁房屋现有附合装饰装修、水电、气、通信等设施、空调、灯管等设备的质量、使用状态、使用寿命等均不承担瑕疵担保责任,也不承担修理、更换、重作、添置义务。乙方在租赁期间,须妥善使用和爱护本租赁的物业及设施,以确保在合同期满时,按不劣于现状完好情况交回甲方;否则按所损坏的修复费用在保证金中抵扣,不足部分甲方有权追索。
3. 发现乙方擅自改变物业结构、用途致使租赁物受到损失的,甲方可解除合同,收回物业,并要求赔偿损失。

第八条 乙方的权利和义务:

1. 依时交纳租金。逾期交付租金的,每逾期一日,乙方须按当月租金额的0.03%向甲方支付违约金。
2. 租赁期届满或解除合同后,经甲乙双方交接验收,将原承租物业交回甲方。在确认乙方不存在违约情形及租赁物完好后10日内,乙方凭票据原件向甲方申请退回租赁保证金(不计利息)。

第九条 租赁房屋装修

1. 租赁期限内乙方如需要对租赁房屋另行装修、装饰、合理改造(如改

变间隔)、加建、改建或扩建,需经甲方同意后,将图纸报经甲方审查,并按规定向甲方缴交一定数额装修保证金人民币____元(大写:____万/仟____佰____拾____元)。如需经政府有关部门审批,乙方应自行办理有关手续,费用均由乙方自行承担。

2. 租赁期限内租赁房屋新装修、加建、改建或扩建费用均由乙方自行承担。装修、加建、改建或扩建后的租赁房屋必须经有关部门检验合格后,方可投入使用。

3. 乙方应对租赁期间租赁房屋装修、加建、改建或扩建工程质量和安全负责,不得违反规划和消防标准,不得损害房屋结构安全,不得危及第三人财产或人身安全。

4. 乙方在对租赁房屋进行装修、加建、改建或扩建过程中应随时接受和配合甲方的监督。乙方必须无条件做好施工期间的安全、卫生等工作,否则甲方可扣罚保证金,施工完毕经甲方检验后方可退回保证金。施工期间如物业损坏的,乙方要赔偿损坏损失;乙方自行负责装修的一切费用,并向有关部门办理各项手续,必须经有关部门验收合格后,方能投入使用。

第十条 租赁房屋使用

1. 乙方必须严格按照租赁房屋的使用性质使用租赁物,不得擅自改变租赁房屋的结构和用途。不得擅自改建、扩建、加建。
2. 在租赁期限内乙方应注意防火安全,不得利用租赁房屋进行生产、加工、储存、经营易燃、易爆、剧毒等危险物品。
3. 乙方必须爱护和正常使用租赁房屋,避免不当使用给租赁房屋造成的损失。
4. 乙方不得利用租赁房屋进行违法犯罪活动。
5. 在租赁期内,乙方所租赁的房屋不得提供予“三无人员”居住,不得作为“二合一”、“三合一”场所使用。如有违反,甲方有权单方取消合同,收回物业,并没收乙方的保证金。
6. 在租赁期内,甲方有权对租赁房屋进行安全检查,但需提前通知乙方。

第十一条 租赁房屋维修

1. 租赁期间如因租赁房屋主体结构安全出现问题,乙方应及时通知甲方,甲方应及时负责加固修缮,费用由甲方承担。但如主体结构安全问题系乙方过错所致,则费用及由此造成甲方损失均由乙方承担。
2. 租赁期间,乙方负责除房屋主体结构外的其他设施、设备的管理、维修,费用由乙方承担。

第十二条 消防安全

1. 乙方自行投资完善消防设施及相关报建、验收手续,并取得竣工验收消防备案受理凭证或验收合格证后,方可投入使用,否则,甲方有权终止合同。租赁期满乙方所投资的固定设施及消防设施、设备,均无偿归甲方所有,乙方不得拆除。
2. 甲、乙双方应严格遵守《中华人民共和国消防法》规定全面负责租赁房屋的防火安全,积极做好消防工作,严禁将楼宇内消防设备、设施改作其

2.7、拖欠员工工资、社保费用等引发群体性上访事件；
2.8、拖欠物业管理费连续或每一租赁年度累计一个月以上（含一个月）；
2.9、拖欠水电费连续或每一租赁年度累计一个月以上（含一个月）；
2.10、乙方拒不缴纳租赁期间国家有关行政机关新开征的税、费；
2.11、其他严重违反本合同约定行为导致甲方订立本合同根本目的无法实现。

3. 乙方逾期交纳租金达一个月以上（含一个月）时，乙方除支付违约金外，甲方还有权选择单方解除本合同。

4. 如乙方逾期支付水费、电费等相关费用，逾期超过一个月未缴纳的，甲方有权暂停水电资源供应。

5. 如乙方未能依约履行本合同约定的义务，而导致有关部门或企业、事业单位（包括但不限于税务、消防、物业管理等）要求甲方支付有关费用，则甲方有权向乙方追偿垫付的本金及利息（按贷款市场报价利率LPR的1.5倍计），乙方还应按甲方垫付本金数额的20%支付违约金予甲方。

6. 如因任何一方未能履行本合同规定的维修义务造成财产损失或第三人人身、财产损害的，责任方应承担赔偿责任。

7. 如乙方逾期退还租赁房屋予甲方，甲方除按本合同约定租金标准的1.5倍收取乙方的占用费外，还有权按占用期内占用费总额的20%收取违约金，并保留追究乙方给甲方造成损失的赔偿权利。

8. 任何一方违反本合同规定的其它义务，导致对方损失的，均应向对方承担赔偿责任。

第二十三条 免责条件

如因自然灾害、社会事件、政府行为等不可抗力导致本合同部分或全部无法履行的，则本合同部分或全部终止，甲、乙双方互不承担违约责任，因此造成的租赁房屋或租赁房屋内财产损失甲、乙双方均互不承担赔偿责任。

第二十四条 送达

1. 甲、乙双方因履行本合同以电话、传真、电邮、邮寄等方式向对方传递信息、发送通知、法律文书等均须以本合同列明的电话、传真、电子邮箱、地址为准。

2. 以电话或传真方式通知的，通话或传真完毕即视为送达，但应有电话、传真联系工作记录备查；以电子邮件方式传送，邮件到达对方收件系统即为送达；以挂号或特快专递方式发送，到达之日即视为送达。

3. 甲、乙双方互为送达通知、法律文书等文件资料需签收时，任何一方均应签收，不得拒签、拒收。否则，发送当日即视为送达。

4. 甲、乙双方任何联系信息发生变更应及时通知对方，否则不利后果由未履行通知义务一方承担。

第二十五条 其他约定

1. 所租赁的物业连续空置两个月以上的，甲方有权单方解除合同，收回物业，并且没收保证金，甲方不承担违约责任。

2. 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。

3. 本合同未尽事宜，经双方协商一致，可订立补充条款，补充条款及附件为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

4. 本合同签订后，甲、乙双方应共同配合办理租赁备案登记手续，相关费用按规定承担；本合同为《广州市房屋租赁合同》的补充，双方签订的格式备案合同与本合同有抵触的，均以本合同为准。

第二十六条 争议解决

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，依法向物业所在地人民法院起诉，因此产生的诉讼费、律师费、保全费、保全担保费等与该争议相关的费用均由违约方承担。

第二十七条 本合同于____年____月____日在广州市黄埔区签订。

第二十八条 本合同一式四份，甲方持二份，乙方持一份，送一份给街（镇）出租屋管理服务中心备案。

第二十九条 本合同自双方签字盖章之日起生效。



它用途。

3. 在租赁期内,乙方自行做好消防、安全生产及环境卫生等工作,甲方有权对租赁物业进行安全检查,但应通知乙方。

4. 一旦发生火灾等消防事故甲、乙双方应共同配合、积极负责处理,并由乙方承担处理事故的所有费用,但如不属于乙方过错所致,乙方有权向责任方追偿。

第十三条 转租、分租或转让

1. 租赁期限内乙方未经甲方书面同意不得擅自转租。
2. 租赁期限内乙方不得分租。
3. 租赁期限内乙方不得转让本合同项下承租人的权利和义务。

第十四条 经营

1. 乙方经营过程中债权债务及盈亏均由乙方享有和承担,与甲方无关。
2. 租赁期限内,乙方应切实做好消防、安全生产及环境卫生工作。
3. 租赁经营期间因乙方违反消防、安全生产、环境污染、出租屋管理等有关规定引发责任事故所产生的民事、刑事、行政法律责任均由乙方自行承担。

第十五条 保险

租赁期间乙方应为其租赁的房屋及其自身财产、第三人的人身财产购买足额保险。

第十六条 税费

1. 甲方取得的租赁收入应缴纳的税费由甲方负担,但乙方转租租金收入应缴纳的税费均由乙方自行承担。
2. 乙方经营过程中应依法照章纳税,所产生的税、费均由乙方自行缴纳,与甲方无关。
3. 租赁期间国家有关行政机关新开征的税、费按相关法规各自承担。

第十七条 物业管理

1. 乙方应遵守有关物业管理法律、法规、规章及业主公约、物业管理合同之规定,接受和服从物业管理人员的管理。
2. 乙方应按时缴交物业管理服务费,由乙方直接向物业管理公司缴纳,与甲方无关。

第十八条 他物权设立

1. 自本合同签订之日起至租赁房屋返还之日止乙方不得在租赁房屋上设立抵押权,未经甲方同意也不得自行设立其它他物权。
2. 本合同项下租赁房屋甲方可自行依法设立抵押权或其它他物权,但须提前三十日书面通知乙方。如需乙方办理有关手续,乙方应无条件予以配合。

第十九条 合同变更与解除

1. 经甲、乙双方协商一致,可以变更或解除本合同,并由甲、乙双方另行签订补充协议。
2. 除本合同另有约定或法律有规定外任何一方不得单方变更或解除本合同。

合同,否则均不发生法律效力。

第二十条 租赁合同终止时财产处理

1. 自本合同期满终止或依约提前解除之日起五日内乙方应按甲方交付时的原状返还租赁房屋予甲方;交还时乙方新增的未形成附合的装饰装修物(即可移动或可拆除但不影响租赁房屋安全的设施、设备)由乙方搬离,但已形成附合的装饰装修物(即已固定且影响甲方租赁房屋结构、质量、安全的构筑物、附属设施设备)乙方不得拆除、搬离,无偿归甲方所有。
2. 甲、乙双方交接完毕应开列交接清单一式贰份,由双方签字确认,各执壹份。

第二十一条 征收(用)补偿

1. 租赁期限内如遇国家建设、城市更新改造等征收(用)本合同项下租赁房屋,则本合同自当地人民政府发布征收(用)公告(含预告)之日起解除,甲、乙双方互不承担违约责任。乙方应在征收(用)机关规定的期限内腾空房屋并返还予甲方或经甲方同意直接交付予征收(用)机关。
2. 征收(用)机关给予房屋所有权人的补偿均归甲方所有,给予承租人的补偿归乙方所有。
3. 在租赁期内,如因国家政策调整,增加征收物业行政收费或税费,增加的費用由乙方全部负责。如乙方不缴交的,视为违约,甲方有权单方终止合同,收回物业,只退回扣除欠繳費用后的保证金,不作任何赔偿。

第二十二条 违约责任

1. 如甲方无本合同约定或法定理由中途单方解除本合同,则甲方应按租赁保证金数额20%支付违约金予乙方,以赔偿乙方实际直接损失,但乙方应支付未付的租金、水电费、税费等应予清缴。
2. 如乙方有下列情形之一的,甲方有权自知道或应当知道该情形发生之日起或该情形终止之日起书面通知乙方单方解除本合同,乙方应支付未付的租金、水电费、税费等应予解除当日清缴;乙方应于解除当日返还租赁房屋予甲方,并赔偿甲方重新招租须支出的费用(按合同约定的解约当时月租金数额一倍计)、重新招租期间房屋收益损失(按合同约定的解约当时月租金数额3倍计)、剩余租赁期限内租金差价损失(按合同约定的余下租赁期限内租金总额减去广州市国土资源房屋管理局公布的解约当时同地段同类物业月租金标准与余下租赁期限之积计算);乙方支付的保证金充抵赔偿金,不足部分乙方仍应支付;乙方装饰、装修、加建、改建、扩建形成的附合物均无偿归甲方所有,乙方自身损失自行承担。
- 2.1、乙方单方提出中途解除本合同或以自身行为表示不愿继续履行本合同;
- 2.2、擅自改变租赁房屋用途,或将租赁房屋提供“三无人员”居住,或将租赁房屋作为“二合一”、“三合一”场所使用;
- 2.3、擅自装修或加建、改建、扩建,或未经消防验收合格投入使用;
- 2.4、擅自转租租赁房屋;
- 2.5、拖欠房屋租金连续或每一租赁年度累计一个月以上(含一个月);
- 2.6、租赁期间间发生消防等重大责任事故;