

房屋租赁合同

甲方（出租人）：广州帝文物业管理有限公司

法定代表人：晏轩

联系电话：37276779 电子邮箱：

联系地址：广州市天河区林和中路 178 号 2001

乙方（承租人）：

身份证号码：

联系电话：电子邮箱：

联系地址：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规的规定，甲乙双方本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经协商一致，就甲方将拥有合法出租权的房屋转租给乙方相关事宜，达成如下协议，以资共同遵守：

一、租赁房屋情况

1、甲方将坐落于广东省广州市天河区林和中路 178 号//、180 号//（自编//单元）的装修好的房屋出租给乙方（一下称“该房屋”，租赁范围详见附件一）。

2、甲方保证对该房屋及本合同所约定之相关承租范围内权益具有合法的出租权（含转租权，乙方已知晓甲方与该房屋业主签订的相关租赁合同明确约定甲方有权转租物业）。

二、租赁房屋用途

1、乙方承租该房屋作为商业经营使用，用于经营 // 用途，并遵守国家 and 地方政府有关房屋使用和管理的规定。

2、在租赁期限内，且未事先征得甲方的书面同意，并按规定报经有关部门核准，乙方不得擅自改变房屋的原有结构和用途。

三、交付、租赁期限和免租期

1、本合同生效后 // 日内，甲方交付房屋给乙方，并签署《房屋交接确认书》（附件二）。

2、租赁期为 // 年，自 // 年/月/日起至 // 年/月/日止，免租期 // 个自然月。

四、租金、费用、押金及支付方式

1、从 // 年/月/日起至 // 年/月/日为第 1 个计租周期，该周期租金含税共为 // 元（即每

月租金//元,本周期免租/个月);从//年//月//日起至//年//月//日为第2个计费周期,该周期租金含税共为////元(即每月租金//元)后期每年租金在上年的基础上递增5% (具体见附件三)。

2、双方约定租金按月支付,每月//日前支付下个月的租金,节假日不顺延。

3、在租赁期内,因租赁房屋所产生的水、电、卫生费、物业管理费等相关费用由乙方自行承担,应依据实际使用数量承担该房屋的全部能源费用,所产生的水电费及税费,甲方可代收代缴。

4、本合同签订当日,乙方须向甲方支付//元作为押金,//元作为水电周转金,逾期3日未付视为违约。待乙方支付完押金方可进场施工/营业,甲方收到押金后3日内向乙方开具收据。

5、甲方可在乙方每次支付租金等费用前,提前通知乙方。甲方是否及时通知或付款通知的送达无论因何种原因造成延误或导致未能或未及时收到,都不能作为乙方按照本合同约定拒绝或迟延履行支付款项义务之原因。

6、乙方每月所产生的水电费等费用于次月5日前支付给甲方(节假日不顺延)。甲方于每月最后一日或在合理期限内将乙方当月使用水电费等费用情况告知乙方,若乙方有异议则需收到通知之日起3日内书面向甲方提出,否则视为无异议。

7、甲方指定收取租金及各项费用的账户如下:

开户名称: 广州帝文物业管理有限公司

开户银行: 中国农业银行股份有限公司广州林和中路支行

账 号: 44057001040007262

五、双方的权利与义务

1、甲方保证出租给乙方的房屋能够正常商业经营。

2、乙方不得利用上述房屋从事非法经营及任何违法犯罪活动。

3、乙方返还该房屋应按返还时的现状且符合正常使用状态(正常损耗除外),其间乙方所做的装修无需复原,甲方亦无须补偿/赔偿乙方装修的损失。乙方装修所添置的可以分离、且分离后不影响该房屋使用功能的设施、设备和资产的,乙方有自由处置权。

4、甲方虽代乙方缴水电费,但乙方仍须按本合同约定时间支付水电费给甲方。

六、房屋装修、标识设置和维修

1、现有装修、附属配套设施状况(见附件四),乙方在不破坏房屋原主体结构的基础上,有权根据营业需要对上述房屋进行二次装修,但装修前须将方案告知甲方,并经甲方书面同意后方可执行。需要办理相关政府部门审批手续的,甲方提供相应协助。

2、不得未经甲方书面同意，在房屋内外墙张贴或设置任何广告、宣传海报等标识。若确实需要，向甲方提出申请，所生的费用由乙方承担。若造成他人财产损失或人身损害，由乙方承担赔偿责任。

3、租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋。该房屋的日常维修、维护、保养等由乙方负责。若乙方因使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修，拒不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

4、保留原楼层消防通道，确保畅通。如擅自改动，导致消防隐患或事故，所产生的责任和处罚等由乙方承担。

七、合同的解除

1、乙方有下列情况之一的，甲方有权解除合同：

- (1) 未按约定期限支付全部或部分租金，亦或未支付水费和/或电费的，超过 30 天的。
- (2) 在租赁期内，未经甲方书面同意，擅自改变租赁房屋的结构或用途，经甲方书面通知，在限定的时间内仍未修复的。
- (3) 在租赁期内，未经甲方书面同意，擅自再转租房屋的。
- (4) 从事非法经营及违法犯罪活动的。
- (5) 其他违反本合同约定义务的。

2、甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同：

(1) 承租期间，如甲方因该房屋与第三方发生纠纷或甲方与第三人之间的纠纷涉及到该房屋，致使乙方无法正常营业超过 5 个月的。

(2) 租赁房屋主体结构存在缺陷，危及安全的。

3、在租赁期限内，有下列情况之一的，双方均可解除合同：

- (1) 因不可抗力因素致使房屋及其附属设施严重受损，致使本合同不能继续履行的。
- (2) 在租赁期间，乙方承租的房屋被征收、征用或被拆迁的。
- (3) 因地震、台风、洪水、战争等不可抗力的因素导致该房屋及其附属设施损坏，造成本合同在客观上不能继续履行的。

八、违约责任及赔偿

1、乙方未按约定支付全部或部分租金的，每逾期一日，按应付租金的 0.5% 向甲方支付违约金，直至履行完交租义务或本合同被解除时止。

2、若乙方违约，导致甲方解除本合同的，除乙方承担本合同约定责任外，甲方有权不予退还押金，同时有权要求乙方支付违约金（按解除时上个月租金的 3 倍作为违约金）。若违约金不足弥补甲方的经济损失，乙方还应赔偿甲方的经济损失。

3、乙方未支付全部或部分租金、水电费等费用，超过15天的，甲方有权直接采取停水停电催缴措施；若超过达到30天的，有权直接收回租赁房屋，并自行处置房屋内的财产，押金自动冲抵租金，不予退回。以上措施导致乙方财物毁损灭失的，由乙方自行承担，甲方无须给予任何经济补偿/赔偿。

4、任何一方解除本合同，亦或租赁期限届满的，乙方需在解除之日或期限届满之日起3日内，搬离且腾空房屋物品。否则视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处理，届时造成乙方财物和/或装修的损失，由乙方自行承担，甲方无须给予任何经济补偿/赔偿。

5、甲方无故解除本合同的，乙方有权要求甲方支付违约金（按解除时上个月租金的3倍作为违约金）。

6、若甲方违约，导致乙方解除本合同的，甲方须在解除之日起7日内无息返还押金给乙方。

7、甲方未按约定返还押金的，每逾期一日，按未返还押金的0.5%向乙方支付违约金。

8、乙方违反本合同约定义务，除承担本合同约定的违约责任外，另须承担甲方因维权而支出的费用（包括但不限于律师费、诉讼费、差旅费等）。

九、履约担保

1、乙方保证，以所承租房屋内的所有物品财产作为履行交租的担保。若未及时履行部分或全部交租义务，甲方有权按本合同约定解除与乙方之间的租赁关系，并享有该物品财产的留置权或任意处置权，有权拍卖/变卖该物品财产，所得价款优先抵扣租金，甚至水电费，不足抵扣的，有权继续向乙方追偿。

2、乙方承诺，按本合同约定的时间履行支付租金、水电费等义务，否则同意甲方在已收取的押金中优先扣除。若押金不足扣除的，乙方除继续履行支付租金、水电费等义务外，须在甲方通知的期限内，补足押金，否则视为违约。

十、纠纷解决

履行本合同过程中所产生的一切纠纷，先协商解决，协商不成时，任何一方有权向房屋所在的人民法院提起诉讼。

十一、其他约定

1、甲方向乙方发送文件资料、通知等文书，以乙方所预留本合同地址为准。待文书邮寄该地址时，视为有效送达，乙方是否签收不影响成功送达；若通过电子邮件发送文书的，待发送成功，即视为送达对方；同时甲方可以将文书粘贴到乙方所租赁物业房屋的门口，亦视为成功送达。

2、本合同期限届满后，甲方待乙方结清所有应付的费用，且乙方及关联方成功注销与

租赁地址相关的登记后 3 天内，无息退还押金给乙方，若押金抵扣完，则无需退还。

3、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定补充，补充协议是本合同不可分割的部分，同时附件亦是本合同的有效组成部分，均与本合同具有同等法律效力。

4、本合同一式三份，甲方执两份，乙方执一份，具有同等法律效力。本合同自甲乙双方签字、盖章后生效。

甲方（盖章）：广州帝文物业管理有限公司

乙方（盖章）：

委托代理人：

委托代理人：

日 期： 年 月 日

日 期： 年 月 日

担保/保证人（股东 1）：

身份证号码：

联系电话：

联系地址：

担保/保证人（股东 2）：

身份证号码：

联系电话：

联系地址：

附件：

1、附件一：平面图

2、附件二：《房屋交接确认书》

3、附件三：租金明细表

4、附件四：现有装修、附属配套设施状况、水电气（煤气或天然气）等现有配套状况和出租方同意承租方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜

附件一：

平面图

附件二：



房屋交接确认书

甲方：（出租方）：广州帝文物业管理有限公司

乙方：（承租方）：

按照甲乙双方所签署的《房屋租赁合同》（以下称“合同”）的有关约定，现就该租赁房屋（以下称“房屋”）的交接相关事宜，约定如下：

一、双方确认，该房屋于/年/月 /日由甲方移交给乙方。该房屋移交时已满足合同所约定的全部交付条件（不存在权利瑕疵，亦不存在房屋使用瑕疵等），且合同所约定的相关承租范围内权益也已同时移交。

二、本确认书由甲乙双方盖章签字之日起生效。



甲方：广州帝文物业管理有限公司 乙方：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

附件三：租金明细表

支付广州帝文物业管理有限公司租金明细表

结算币种：人民币			
计租年度	租金支付	支付时间	每月租金
/年/月/日至/年/月/日	/	/	免租期
/年/月/日至/年/月/日 (第 1 个计租周期)	一 个月	每月/日前支付下个月 的租金	/
/年 /月/日至/年/月/日 (第 2 个计租周期)	一个月	每月/日前支付下个月 的租金	/
/年/月/日至/年/月/日 (第 3 个计租周期)	一个月	每月/日前支付下个月 的租金	/

附件四：

现有装修、附属配套设施状况、水电气（煤气或天然气）等现有配套状况和出租方同意承租方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜

一、租赁房屋及附属设备、配套设施情况

1、建筑物土建、结构等按国家规范验收合格，无漏、渗水情况发生。

2、供电及配电系统：

(1) 交付时，出租方提供已不小于 $\angle$ KW 三相商业性质用电并确保租赁期间正常供电；并给承租方安装独立的电表进行计量（如总表为分户的，相关损耗按用电量分摊）。供电的收费标准按当地当时电价+用电量的 50%收取损耗及公摊等服务费，出租方根据供电部门的单价做涨价及降价。

3、供水：

(1) 提供管径不小于 DN25mm 的进水管接口给承租方，用水性质为商业用途，并给承租方安装独立的水表进行计量（如总表为分户的，相关损耗按用水量分摊）。水费为供水单位的收费标准按当地当时水价+用水量的 50%收取损耗及公摊等服务费（二次供水），出租方根据供水部门的单价做涨价及降价。

(2) 承租方自行负责施工将上述供水管线于房屋交接日给至租赁区域用水位置并送正式水，此供水管线只供承租方单独使用，接入的施工费用由承租方承担。

4、供气由承租方负责开通并承担开通费用，出租方提供相关文件资料。若涉及到燃气过户的，出租方需无偿配合承租方进行过户。

5、承租方承担该房屋范围内排污系统的日常维护、清洁费用。

6、消防系统：出租方出租的房屋已满足消防安全要求。

7、电梯：提供 1 台电梯，承租方承担所有维护费用。

8、承租方自行控制并使用空调及新风系统，并由承租方自行承担相关费用。

二、施工现场的有关约定

1、出租方提供承租方施工期间的临时用水、用电，在房屋交接时同时接到承租方的指定位置，承租方安装水、电表计量，按记录读数遵照国家标准单价，计算水、电费。临时用水、用电产生的费用由承租方承担。

2、出租方同意承租方在租赁区外墙外搭设施工围挡。

3、承租方装修施工中涉及的包括但不限于公共消防管、给水管、上层排水通过下层排出、外立面窗等问题，出租方应根据承租方要求予以解决。如出租方不能提供底层排水排污的情况下，须协调相关单位允许承租方将下水管道通过下一层排至相应的管道井内，承租方无需另外支付费用。如出租方不能提供上层作为管道排气通风用的情况下，承诺协调相关单位允许承租方将上述管道排至相应的管井内，或允许承租方在外墙开通风口及排气管道出至外墙。

4、垃圾处理：承租方自设垃圾间，并自行管理，处理垃圾。

5、结构及承重：出租方所提供的该房屋及其他租赁物在结构上不满足承租方承重需要时，同意并协助承租方在相应部位做加固处理。

6、电话、网络、监控：承租方自行申请电话线路及光纤信号线，并引至租赁区域内机房。电话号码所有权归承租方所有。监控点位由承租方设计布点，设备存放于机房内。