

广州市房屋租赁合同

穗租备_____号

出租人（甲方）：广州市荔湾区石围塘街道党群服务中心
证件类型：事业单位法人证 证号：12440103743579391G
联系电话：_____电子邮箱：_____
通讯地址：_____
租金收款账户：
账户名称：_____
开户银行：_____
银行账号：_____
保证金（押金）收款账户：
账户名称：_____
开户银行：_____
银行账号：_____

承租人（乙方）：
证件类型：营业执照 证号：_____
联系电话：_____电子邮箱：_____
通讯地址：_____
付款账户：
账户名称：_____
开户银行：_____
银行账号：_____

根据国家、省、市有关法律、法规及不动产管理的各项规定以及区政府相关会议纪要，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，接受当地房屋行政管理机关的监督、管理。

第一条 物业的情况

(一) 甲方同意将坐落：石围塘 行政街（镇）_____的房地产出租给乙方_____用途使用，建筑面积_____平方米，占地面积 /_____平方米。

(二) 物业权属状况：无权属人，未办理产权证，受托管
理人为石围塘街道办事处，被委托出租人为广州市荔湾区石
围塘街道党群服务中心。

(三) 乙方租用甲方物业，仅作为公办幼儿园用途，严禁用作其他用途。

第二条 租赁期限、租金及押金

(一) 租赁期限、租金情况如下：

首年每月租金为人民币_____元，每12月的租金递增 3 %。

租赁期限	月租金额（币种：人民币）元	
	小写	大写
2026 年 X 月 X 日至 202X 年 X 月 X 日	¥ 元	圆整

注：期限超过 20 年的，超过部分无效。

(二) 租赁期限：自 2026 年 X 月 X 日 至 202X 年 X 月 X 日 止。

(三) 租金：从 2026 年 X 月 X 日起按月结算，由乙方

在每月的第5日前结清本月租金，甲方收到乙方租金后应出具发票给乙方。租赁期间，甲方不得单方上调物业租金。

(四) 履约保证金(押金): _____元(2个月押金)。租赁期满或合同解除，在乙方不存在任何违约情况下，乙方结清相关费用(包括应由乙方承担的费用以及物业附属物品、设施损毁赔偿金等)并依约腾退完成时，甲方将押金无息返还给乙方。

(五) 缴交租金及押金优先使用银行划账方式。

第三条 物业交付、返还及腾退

(一) 经甲乙双方确认，乙方为原/新租户，物业实际交付日以合同签订约定日期为准，乙方的租金起始计算日为物业实际交付日。

(二) 物业交付，乙方需认真查验物业现状后办理交接手续，如物业质量出现问题需甲方维修后再行交付的，可待甲方维修后再行交付，物业交付后的物业维修维护工作由乙方负责。经甲乙双方确认，本次物业交付为现状交付。

(三) 租赁期满或合同解除，乙方应按照原状返还物业及其附属物品、设备设施，甲乙双方应对物业和附属物品、设备设施及水电煤气使用等情况进行交验，结清各自应当承担的费用。

(四) 乙方在腾退物业前应对物业中属于乙方的物品进行搬离处理，乙方腾退物业后，乙方遗留在物业中的物品，视为乙方放弃其所有权，甲方有权自行处理。



(五) 乙方承诺在合同到期日, 把该物业完好交还给甲方, 租赁期内对该物业所投入的装修及改造项目不作拆除, 甲方对乙方装修及改造不作补偿。

第四条 其他相关费用的承担

(一) 在物业实际交付日前的水费、电费、电话费、电视收视费、燃气费、物业管理费、卫生费、上网费等费用由甲方负责清缴。

(二) 物业实际交付日后的水费、电费、电话费、电视收视费、燃气费、物业管理费、卫生费、上网费及日常设施维护等由乙方承担, 物业基础设施(结构损坏、墙身开裂)维修费由乙方承担。

第五条 证照申办

乙方需按规定自行向有关部门办理二次消防验收合格和各类开业相关的行政许可手续, 申办手续及费用由乙方自行负责。上述开业证照或行政许可能否办理、二次消防能否验收等风险需由乙方自行解决、承担, 甲方不作担保(乙方如要求甲方提供办理证照所需相关资料, 以现时甲方可提供的资料为准, 如甲方无法提供的, 所有办证风险由乙方自行承担), 但甲方积极配合提供租赁场地证明等相关材料。

在未办理好开业所需房屋登记手续前乙方不得开业, 如乙方无照经营, 甲方可无条件解除租赁关系及收回上述出租标的承租权, 乙方投入的所有费用由乙方自行承担, 如甲方与乙方因此解除租赁关系, 乙方需支付实际交付日至甲方收回日期间本《房屋租赁合同》约定的租金给甲方, 租金履约

保证金由甲方据实退回，甲方对此不承担任何赔偿责任。乙方并不得据此追究甲方的任何责任。

第六条 物业维护及维修

(一) 甲方应保证物业的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生、环保等方面的安全条件，不得危及人身安全；租赁期内，乙方应遵守国家、省、市的法律法规规定以及物业所在小区的物业管理规约，按照规定的物业用途合理使用物业。

(二) 乙方应保障物业及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态：

1. 乙方不得擅自拆改变动物业结构及设施，不得增加外墙荷载，不得超载使用，不得堆放易燃易爆及危险物品，不得擅自装修。

2. 若乙方需要对物业进行室内装修或者增加设备的，须向甲方提交书面的装修方案（装修内容：包括消防、环保、供水、供电等方面，含安全管理方案、人员配置及消防、治安预案、置换或整改装修标准等），符合临时性建筑工程或小额工程标准的，需到街道办事处办理工程录入手续。待甲方书面同意后，乙方方可进行装修，且甲方有权对工程进行监督。

3. 对于物业及其附属物品、设备设施在租赁标的交接后由乙方负责维修、更换。

4. 因乙方保管或使用不当，致使物业及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修并承担赔偿责

任。因乙方原因导致人身或财产损害的，由乙方自行承担一切经济及法律责任。

第七条 日常管理

（一）乙方需做好该物业的日常管理工作，必须严格执行国家有关法律，承担防火、防盗、社会治安综合治理、城市环境综合管理等责任，做好安全防范措施，不得在该物业内非法存放武器、易燃、易爆、有毒有害等危险违禁物品。如发生一切安全或伤亡事故均由乙方负责并承担全部事故责任及损失，给甲方造成经济损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

（二）如乙方租用甲方物业作为经营场所，乙方需诚信守法经营，不得在甲方物业场所内进行违法经营活动，如在甲方日常检查和执法部门查实乙方属于违法经营、活动，甲方可无条件解除租赁关系及收回上述出租标的承租权，乙方投入的所有费用由乙方自行承担，如甲方与乙方解除租赁关系，乙方需支付实际交付日至甲方收回日期间本《广州市物业租赁合同》约定的租金给甲方，租金履约保证金由甲方依法处理。乙方在经营过程中的法律责任、债权债务、劳资纠纷等由乙方负责，与甲方无关、甲方不负任何责任。

（三）乙方需积极配合甲方的日常检查等工作。

第八条 转租

本物业在未取得甲方书面同意前不得转租、分租，违反的视为乙方违约处理，甲方立刻停止合同、没收履约保证金。

第九条 合同解除

(一) 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

(二) 因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

(三) 甲方有下列情形之一的，乙方有权通过向本合同填写的甲方通讯地址邮寄送达《解除合同通知书》的方式单方解除本合同：

1. 无正当理由，迟延交付物业逾 60 日的；

2. 交付的物业严重不符合合同约定；

3. 故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况的。

(四) 乙方有下列情形之一的，甲方有权通过向本合同填写的乙方通讯地址邮寄送达《解除合同通知书》的方式单方解除本合同，收回物业并有权要求乙方承担本合同约定的违约责任：

1. 欠缴租金或各类费用逾 30 日的；

2. 擅自将物业转租或分租给第三人、改变物业用途或拆改变动损坏物业主体结构的；

3. 利用物业从事违法活动、损害公共利益等相关情形的。

第十条 违约责任

(一) 甲方故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况的，乙方有权解除合同并要求甲方按照当月租金的金额支付违约金。

(二) 乙方逾期支付租金，每逾期一日按照当期应付租

金的 0.05%向甲方支付违约金；逾期超过 30 日的，甲方有权要求解除合同，如甲方同意继续履行合同的，逾期付款的违约金计至乙方付清租金之日止。

（三）乙方擅自将物业转租或分租给第三人、改变物业用途、拆改变动损坏物业主体结构，或利用物业从事违法活动、损害公共利益的，甲方有权解除合同并要求乙方按照当月 2 倍租金的金额支付违约金，且甲方有权不予退还押金，造成甲方物业损坏的，乙方还应承担赔偿责任。

第十一条 争议解决方法

本合同在履行过程中发生的争议，由甲乙双方协商解决，协商不成的，可以通过下列第（二）种方式解决：

（一）提交中国广州仲裁委员会裁决；

（二）向租赁物业所在地的人民法院起诉。

第十二条 双方约定其他事项

（一）免租期：无

（二）如房屋权属人作出不再委托荔湾区石围塘街道办事处出租本合同涉及的房屋的决定的，由甲方以书面形式通知乙方，乙方须在合同到期或甲方书面通知的日期前无条件清退房屋。未能按期清退的，产生的一切经济以及法律后果由乙方承担。

（三）本合同所有费用均含税，乙方可向甲方要求提供租赁发票。经双方约定，租赁发票为增值税专用发票/普通 发票。

（四）乙方承租的物业无房产证，甲方已依法享有合法出租及管理权限。乙方已充分预判可能产生的各类风险，自

愿接受并承担由此可能影响相关事项办理的后果，承租后不得以此为由向出租方主张法律责任、索取补偿或拒付租金及其他费用，否则视为违约。

（五）乙方承租的物业存在未单独开通水表、电表情况，且水表、电表、室内水管、电线等相关设施设备需自行申请、申报及安装，乙方已事先考虑物业水电设施未完善情况，并自行承担报建水表、电表及安装室内水管、电线等相关设施、设备所需的费用及时间成本。

（六）因乙方承租的物业老旧，可能存在漏水、渗水等问题，乙方已事先考虑物业基础条件存在瑕疵的情况，并自行承担除房屋主体结构自然损坏之外的维修和费用。

（七）乙方承租的物业仅作为公办幼儿园使用，严禁用作其他用途。乙方负责实施装修改造，自行办理消防设计审查、消防验收、办学许可等全部审批手续，由此产生的一切费用须由乙方自行承担；如受建筑现状、政策条件限制，出现消防验收不予通过、无法取得办学许可等情形，由此产生的一切经济损失及法律风险全部由乙方自行承担，甲方不承担任何补偿及赔偿责任。租赁期间，未经出租方同意，承租方不得擅自变更使用用途，否则，甲方将按约定收回场地并追究违约责任。

第十三条 合同生效

本合同附件共4份，具体为：

- 1、乙方营业执照
- 2、乙方法定代表人身份证

3、乙方无拖欠租赁物业相关费用承诺函

4、乙方（非住宅）物业承租意向书

本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同一式4份，其中甲方执2份，乙方执2份，具有同等效力。本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应签订补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

【出租人】甲方（签章）

法定代表人：

_____证件号码：

委托代理人：

_____证件号码：

地址：

联系电话：

签订时间_____年__月__日

【承租人】乙方（签章）

法定代表人：

_____证件号码：

委托代理人：

_____证件号码：

地址：

联系电话：

签订时间_____年__月__日