

合同编号：

广州市激光与增材制造产业园
房屋租赁合同



二〇二六年 月 日

房屋租赁合同

出租人（以下称“甲方”）：广州市荔湾区创能投资发展有限公司
通讯地址：广州市荔湾区逢源路128号10层自编1005房
邮政编码：510150 电子信箱 Email: cntzcy@163.com
联系电话：020-81989493 传真号码： /

承租人（以下称“乙方”）：
通讯地址：
邮政编码： 电子信箱 Email：
联系电话： 传真号码：
统一社会信用代码：

为规范房屋租赁行为，维护租赁双方当事人的合法权益，根据有关法律法规规定，甲乙双方本着平等、自愿、诚实、守信的原则，经友好协商，订立本合同。

本合同第一部分商业条款内容、第二部分正文及附件为不可分割的整体，构成对双方有约束力的整体合同。甲、乙双方对本合同之所有条款均已充分注意并详细了解双方权利义务，特别是对违约责任的承担，乙方亦有足够预见，甲方已根据乙方的需要对相关条款进行解释和说明。双方均认为本合同已反映其真实意思。

第一部分 商业条款

第一条 租赁标的物信息

（一）甲乙双方同意按照本合同载明的条款和条件将甲方所有的位于广州市荔湾区海龙围科创区龙溪中路351号的广州市激光与增材制造产业园B栋自定编号为_____房的物业（以下简称“租赁房屋”

或“房屋”或“租赁标的物”）出租予乙方（具体详见附件1房屋平面图）。

（二）租赁房屋建筑面积为_____平方米，暂以预测绘报告（附件2）数据为依据，最终应以项目竣备后实测面积为准；如实测面积与本协议约定不一致的，双方应按实测面积执行，或协商另行签署补充协议。本条约定建筑面积包括公共面积的分摊。

（三）租赁房屋规划用途为 产业配套 用途（原则上仅限用于乙方内部产业配套服务用途）。未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变租赁房屋用途或实际使用功能。

第二条 承租期限

本合同项下的标的房屋租赁年限为 三 年，暂定自 年 月 日至 年 月 日止。免租期 个月。具体应以实际交付日为起始日并计算相应期限。

第三条 租金

（一）在本合同约定的租期内，乙方按本项列明的租金价格向甲方支付租金。租金含增值税，增值税率为9%；但租金不含物业管理费、空调费、水费、电费、电视费、通讯费、燃气费、网络使用费及乙方使用期间自行发生的其他费用。

双方约定，租赁期限内租金自首年起每____年在上一年度租金标准基础上调增____%，月租金单价如下：

房屋	租赁期限	租赁时长 (月)	月租金 单价含 税(元/ m ² ·月)	月租金 单价不 含税(元/ m ² ·月)	备注

（二）本合同月租金总价按本条款约定的月租金单价乘以本合同第一部分第一条约定的租赁面积计收。

（三）在本合同约定的租期内，若政府相关部门出台了增加租赁类税负的相关规定或政策，则增加部分由乙方承担，甲方有权单方相应调增租金金额，乙方对此无异议；若租赁类税负减少的，则甲方有权单方相应调整租金税费，并按本合同约定的不含税月租金单价与调整后的税负金额向乙方开具发票。

第四条 履约保证金

（一）乙方应按本合同第二部分正文第四条的约定向甲方指定租金收取账户支付租赁履约保证金¥____元（大写：____），甲方应在收到乙方缴纳的全额租赁履约保证金后，向乙方开具相应收据。

（二）乙方应向甲方指定账户支付物业管理费履约保证金¥____元（大写：____），甲方应在收到乙方缴纳的全额物业管理费履约保证金后，向乙方开具相应收据。

（三）乙方应向甲方指定账户支付水费、电费履约保证金¥____元（大写：____），甲方应在收到乙方缴纳的全额水费、电费履约保证金后，向乙方开具相应收据。

第五条 物业管理费

（一）在本合同约定的租期内，乙方应向甲方指定账户支付物业管理费，甲方提供物业管理费发票，具体事宜以乙方与甲方或甲方指定的物业管理公司签订的相关协议约定为准。

（二）物业管理费按本合同第一部分第一条约定的租赁面积计收，该费用为¥__12__元/平方·月。

（三）在合法情况下，甲方有权按照当地市场和公司管理成本，适当调整物业管理费用标准，调整后费用经双方协商一致确定，并另行签订物业管理协议。

（四）物业费采用“先付后用”的方式，乙方向甲方支付租金的同时应向甲方指定账户支付物业管理费。

（五）乙方应按时缴纳物业费用，如超过2个月不缴纳物业管理费，甲方有权采取停水、停电、停止物业服务等一切必要措施，直至乙方缴清拖欠的相关费用为止。

第六条 能源能耗费用

乙方须每月将水费、电费及公摊水费、电费支付给甲方，具体缴纳方式以与物业管理公司签订协议为准。

第七条 交付日

租赁房屋的交付日定为____年____月____日，具体以实际交付日期为准。

第二部分 正文

第一条 租赁标的物的交付和接收

（一）交付状况

房屋交付标准为毛坯交付，房屋交付时，乙方指定代表为_____，身份证号_____。房屋交付时，如乙方代表非本合同指定代表，则需出具授权书。现场移交后应签署房屋交付确认文件，交付确认文件一经签署，则甲乙双方的交付/接收义务被视为完成。

（二）交付日

如乙方未在第一部分第七条所约定的交付日办理移交手续，且该逾期办理的时间超过15天，则视为乙方自动放弃租用权益。甲方有权单方解除本合同，收回租赁房屋，没收租赁履约保证金（如乙方未支付保证金的，则需向甲方支付与保证金等额的违约金），并有权将房屋另行招租。

第二条 续租

合同期届满，本合同自行终止，甲方无偿收回该房屋及其附属设施。乙方如意向续租，须在合同期满前3个月向甲方提交意向续租申请书，在同等条件下，乙方享有优先权。

第三条 租金

（一）租金金额

租赁房屋每月租金总额的计算以房屋建筑面积乘以租金单价。如果建筑面积发生变化，则租金总额相应变化，租金总额重新计算。

（二）租金支付日期

支付时间安排：房屋租金由乙方按月支付，乙方应在每个自然月的第10个自然日前向甲方支付当期租金。首尾租赁月份不是整自然月的，则以租赁月份实际租赁天数折算当月租金，其余月份按自然月支付租金。

（三）租金支付账号

乙方将履约保证金、租金转账至甲方下列账号

甲方开户名：广州市荔湾区创能投资发展有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司广州荔湾支行

银行账号：4405 0145 0601 0000 3977

（四）收款票据的开具

甲方收到乙方支付的全额租赁履约保证金后，应向乙方开具收据。乙方需要发票的类型及交付方式约定如下：

（1）发票的类型：

增值税专用发票（乙方需向甲方提供增值税一般纳税人资格证明的复印件并加盖公章）；

（2）乙方应提供如下增值税发票的开票信息：

公司名称：

纳税人识别号：

税务登记地址：

电话号码：

开户银行：

银行账户：

若在协议签订时乙方为非增值税一般纳税人，日后认定为增值税一般纳税人后，乙方应及时向甲方书面提供增值税一般纳税人资格证明的复印件并加盖公章。甲方将在下一次收到款项时，向乙方开具增值税专用发票。

（五）逾期支付的违约金

乙方应按照本合同第二部分第三条约定向甲方缴纳租金。因乙方账户余额不足或其它乙方原因导致甲方未收到租金，或乙方逾期支付租金的，均属乙方违约，甲方有权自次月1日起每日按照乙方应付未付

租金金额的0.5%向乙方收取逾期付款的违约金，直至乙方支付相应款项至甲方账户之日止。

第四条 履约保证金

（一）本合同签署后的7个工作日内，乙方应按本合同第一部分第四条约定付清租赁房屋的履约保证金。乙方逾期支付履约保证金的，则自逾期日起，每逾期一日，乙方应按照履约保证金0.5%的标准向甲方支付逾期违约金，直至完成履约保证金交纳之日止。如果上述租赁履约保证金延迟支付超过10日，则甲方有权收回租赁房屋，将房屋另行出租，且无需承担任何责任。

（二）租赁履约保证金将作为乙方切实按照本协议约定的条款履行及遵守自己义务的保证。租赁履约保证金不计利息，不抵作租金。合同期届满，如乙方无违约行为，保证金全额无息退回给乙方；如乙方中途自行退租或违反本合同有关条款，视作违约处理，甲方有权单方终止合同，保证金归甲方所有，且收回乙方租赁上述房屋及其附属设施的使用权。如甲方无正当理由单方解除合同，应退还保证金。

（三）退还履约保证金时，乙方应已结清所有应付费用并办理了房屋退还手续，甲方将凭履约保证金收据原件（收据原件丢失的，需提供经乙方加盖公章的情况说明和银行转账凭证并经甲方确认一致），将该履约保证金不计利息退回乙方。

第五条 物业管理

（一）物业管理协议

乙方在签订本合同后，须在交付日前另行与甲方或甲方指定的物业管理公司签署物业管理协议，办理进场手续，支付物业管理费及其他必要的押金，甲方开具相应收据。

因乙方未能与甲方或甲方指定的物业管理公司签署物业管理协议而导致房屋未能按期交付的，所造成的一切损失由乙方承担。

（二）装修保证金

按物业管理规定，乙方进场装修前，乙方或乙方委托的装修施工单位应按建筑面积交付装修保证金，待装修施工完毕3个月，工程验收合格后，该保证金将不计利息返还给支付方。

第六条 水电供应

乙方应向甲方指定账户缴纳水、电费，如因乙方未及时缴费造成停电，由乙方自行承担相应责任。

水费、电费标准参照供电、供水部门的规定和标准，结合水电设施设备运行情况制定。乙方还需分摊承担房屋公共部分（包括电梯、卫生间、楼梯、走道等）的水电费，分摊方式为按租赁建筑面积分摊，具体以物业管理协议约定为准。

乙方若不能按时缴纳水、电费，甲方有权停止对乙方的水电供应。因供水、供电公司原因或因乙方逾期支付水费、电费的停水、停电造成乙方任何损失的，甲方不承担任何责任。

第七条 权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1. 对租赁房屋拥有所有权。对租赁房屋的开发利用进行监督，监督乙方对租赁房屋维护、保养、年审，督促乙方遵守法律法规、并按照本合同约定的用途合理利用。乙方擅自改变租赁房屋用途的，有权解除合同，收回租赁房屋使用权，所收取的合同履约保证金、租金不予退还。

2. 配合乙方办理相关经营证照、手续。

3. 如不能按时将本合同项下的租赁房屋交给乙方使用，应无息退回保证金。

4. 合同期内未经乙方同意，不得违反合同约定提高租金金额。

（二）乙方的权利和义务

1. 配合甲方办理相关租赁备案手续。

2. 在接收租赁房屋前，保证详细知悉和了解房屋现状，如发现问题的，必须立即与甲方沟通协调。

3. 按照合同约定的用途和期限，有权依法利用和经营所租赁的房屋，享有租赁房屋使用权、收益权和自主经营权，甲方不得干涉和侵犯乙方合法权益。

4. 妥善保护和维护租赁房屋，及时消除各种可能出现的故障和危险，避免一切可能发生的隐患。承担因使用不当造成租赁房屋及其附

属物损坏的维修费用。

5. 不得擅自变更租赁房屋用途，如确需改变本合同规定的租赁房屋用途，须取得甲方书面同意。否则，甲方有权单方解除本合同，并没收合同履约保证金。乙方擅自变更租赁用途所产生的法律责任由乙方自行承担。

6. 未经甲方书面同意，不得擅自转租、转包、买卖、转让租赁房屋，不得对租赁房屋进行破坏性经营。否则，甲方有权单方解除本合同，并没收合同履约保证金。

7. 自行负责租赁房屋的一切生产、经营费用和自然灾害造成的损失及一切事故责任。

8. 自行负责并按时依法缴纳税务、工商、环卫、环保等税费规费，负责并按时缴纳水电费用。

9. 自行承担对外经营所产生的债权债务和相关法律责任、经营风险以及损益。

10. 不得利用租赁房屋从事违法犯罪活动。

11. 负责租赁房屋的维护、保养、年审，如有损坏，负责更换和维修。

12. 有责任保护租赁房屋的周边环境、相关进出道路以及相关公共设施，不得占用公共道路堆放物品、器材，不得堵塞下水道，如因乙方造成损坏或污染的，由乙方负责赔偿。

第八条 房屋的使用

（一）房屋用途

未经甲方书面同意，乙方不得擅自更改租赁房屋用途（原则上仅限用于乙方内部产业配套服务用途），否则一经发现，甲方有权单方书面通知乙方解除本合同，收回租赁房屋，并没收合同履约保证金。

（二）转租、转让

未经甲方书面同意，乙方不得将租赁房屋转租、分租或交予第三方使用。如甲方书面同意乙方转租、分租或交予第三方使用的，乙方应充分向次承租人或实际使用人告知租赁、使用的有关事项，且乙方须对次承租人或实际使用人的违约行为承担连带责任。

（三）房屋建设

乙方不得改变租赁房屋结构或增设构筑物，如确需变更结构、装修、增设构筑物、增加固定式设施、增加道路、下水道、供水、配电、消防、环保、生产设备等设施及所进行的环境改造的，需征得甲方书面同意并办理相关报建报批手续才能建设安装，所需费用全部由乙方负责。且不得对房屋结构构成影响，否则视作乙方违约，甲方有权单方终止合同，收回租赁房屋，并追究乙方责任及追究由此造成甲方的经济损失。若非因乙方原因导致甲方提前解除合同，收回出租场地的，则甲方需向乙方按照本合同租赁期内未使用场地的期限折价赔偿乙方因此投入的装修损失。

（四）房屋交还

合同期满，对乙方装修或增加设施甲方有权要求乙方恢复原状。乙方应当在交还日期当天或之前通知甲方或物业管理公司验房。经甲方对房屋进行验收合格后，同时乙方已结清所有应付款项（包括但不限于租金、管理费、水电费、违约金等）后，乙方即完成其房屋交还之义务。

第九条 保险

合同期内，乙方负责购买租赁房屋及其附属设施的保险，并负责购买租赁房屋及其附属设施内乙方的财产及其它必要的保险（包括责任险）。若乙方未购买上述保险，由此而产生的所有赔偿及责任由乙方承担。

第十条 合同的变更、解除和终止

（一）本合同效力不受甲乙双方代表变动影响。

（二）任何一方不得随意终止合同，因不可抗力而不能履行合同情况除外。

（三）经双方协商一致，可对本合同内容进行变更，并签订补充合同。

（四）合同期内，乙方有下列行为之一的，视作乙方违约，甲方有权单方面解除合同，合同履约保证金归甲方所有，并收回所租赁房屋及其附属设施，同时有权追究乙方造成甲方的经济损失：

1. 未经甲方书面同意转租房屋的；
2. 未经甲方书面同意擅自改变房屋用途的；
3. 未经甲方书面同意擅自拆改、变动承租房屋的；
4. 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；
5. 未经甲方书面同意及相关行政主管部门审批，擅自在承租房屋上建设建筑物、构筑物或增加固定式设施的；
6. 利用承租房屋进行违法犯罪活动，或未经甲方同意在承租房屋存放危险物品；
7. 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的水电滞纳金等费用，给甲方造成损失的；
8. 拖欠租金 30 天以上；
9. 利用租赁房屋从事违法犯罪。

第十一条 争议的解决

本合同的效力、解释、争议解决和执行等均受中华人民共和国法律、法规管辖。如发生纠纷，双方应通过友好协商解决。协商不成的，任何一方均可向房屋所在地的有管辖权人民法院提起诉讼。如双方因本协议或在履行本协议过程中产生的任何纠纷，违约方应承担守约方因此所支出的合理维权费用（包括但不限于公告费、诉讼费、律师费、鉴定费、保全费、担保费、保函费、维权差旅费等）。

第十二条 合同生效

本合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后，立即生效。本合同附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。本合同一式肆份，甲乙双方各存贰份，各份具有同等法律效力。

第十三条 保密条款

双方应当对本合同的内容（包括但不限于租金价格、优惠期等信息）、因履行本合同或在本合同期间获得的或收到的对方的商务、财务、技术、产品的信息、用户资料或其他标明保密的文件或信息的内容保守秘密，未经信息披露方书面事先同意，不得向本合同以外的任何第三方披露。

本保密义务应在本合同期满、解除或终止后仍然有效。

第十四条 其他条款

（一）双方需要约定的其他事项

（二）其他

本合同未尽事宜，由甲乙双方协商另行签订书面补充合同，形成的补充合同条款可为本合同附件，与本合同有同等法律效力，内容不一致的以最新约定为准。

（以下无正文）

附件：1. 房屋平面图
2. 面积测绘报告
3. 乙方营业执照

本合同双方的正式授权代表于下述日期签订本合同，以昭信守。

甲方（盖章）：



法定代表人（签字）：

乙方（签字/盖章）：

法定代表人（签字）：

联系电话：

联系电话：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

附件 1：

房屋平面图

平面图（租赁区域）



附件 2:

面积测绘报告

注：以项目竣备后实际测量面积为准



附件 3:

乙方营业执照