广州市房屋租赁合同

2025 资字第___号

第一条　合同当事人

出租人(甲方)：广州机施建设集团有限公司

承租人(乙方)：

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，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，接受当地房屋行政管理机关的监督、管理。

第二条 甲方同意将坐落在____区____路____街（巷、里）号____房（粤房地权证穗字第_____号）出租给乙方作**商业**用途使用，建筑面积____平方米（本出租房屋以下简称：“租赁物业”）。

第三条　租赁期内，租金标准（含税）如下：

租 赁 期 限	月租金额(币种：人民币)	
	小　写	大　写
年　月　日至　年　月　日	¥	万 仟 佰 拾 元整

注：期限超过 20 年的，超过部分无效。

1. 租金按**月**结算，乙方在每**月**的第**1**日前将租金、水电费按银行转账付款方式缴付给甲方。乙方不得委托合同外第三

方付款，否则，视为乙方未履行支付租金的义务。

2. 甲方收款账户如下：

开户银行：招商银行广州林和路支行

账　　号：201081219810001

户　　名：广州机施建设集团有限公司

3. 乙方使用租赁物业所发生的一切费用及因本租赁行为所产生的一切费用（包括但不限于物业管理费、水电费、排污费、网络通讯费、空调费、垃圾费、治安联防费等），自合同生效之日起至乙方交还租赁物业之日止均由乙方承担并负责向甲方、有关部门或单位缴交。

乙方迟延缴交前述费用导致甲方垫付的，乙方除向甲方支付垫付的费用外，还需要每日按垫付金额的3%向甲方支付违约金；甲方垫付超过30日乙方仍不向甲方支付垫付费用及违约金的，视为乙方违约，乙方承担违约责任，甲方有权解除合同。

4. 因履行本租赁合同及其补充合同（如有）产生的相关税金、费用，均按有关法规和政府有关规定，由甲、乙双方各自承担。

第四条 租赁保证金

1. 乙方在签订本合同时，须向甲方交纳　年　月　日至　年　月　日的租金人民币　（￥　元）和保证金人民币（￥　元）。租赁保证金不能抵作租金、管理费、水电费、滞纳金、赔偿金和其他欠费。乙方迟延缴交该租金和保证金的，应按每日千分之三的标准向甲方支付违约金。

2. 租赁期满或因故解除、终止的，乙方在全部清缴本合同约定的各项费用，清理场地并交还场地给甲方，经甲方确认无争议事项后 10 个工作日内，由甲方将保证金无息退回乙方，如乙方需承担任何损害赔偿、欠费或违约金时，保证金将相应扣除，保证金不足抵扣时，由乙方补交给甲方。

第五条 租赁物业交付与验收

1. 甲方应于___年___月___日前按本合同签订时的**现状**交付给乙方。乙方应当在上述日期前详细查看租赁物业现有装修、设施及租赁物业所在物业的公共部分，并对租赁物业的现状有清晰的认识。双方在租赁物业移交当日签订《租赁物业交接及设备清单》后视为交付完成。

2. 若非甲方原因，乙方没有在上述期限内与甲方办理租赁物业的验收、交接手续，则视为乙方已办理租赁物业的验收、交接手续，甲方有权要求乙方自合同约定的交付日起支付在正常交付情况下乙方应当支付的费用，如租金、管理费、水电费等。

3. 若非甲方原因，乙方超过 15 日仍未办理验收、交接手续的，甲方有权选择解除本合同，自甲方解除本合同的通知发出后解除，甲方有权没收租赁保证金或者收取相当于租赁保证金的违约金；甲方也有权按合同约定的起租日计收租金，并有权追索因乙方所造成的一切损失。

第六条 房屋装修

1. 未经甲方书面同意，乙方不得擅自对租赁物业进行扩、加、

改建（含改变内间隔、搭设阁楼）、室内装修或增加设备。

2.经甲方书面同意，乙方对租赁物业进行扩、加、改建（含改变内间隔、搭设阁楼）、室内装修或增加设备的，按以下规定执行：

（1）乙方自行负责租赁物业装修工程所需的各项报建和验收工作，由此产生的全部费用由乙方承担，合同期满或因故终止、解除时，扩、加、改建部分、室内装修、增设固定设备（包括但不限于**空调**、照明设备）均无偿归甲方所有，乙方不得拆卸或破坏，且须配合甲方共同验收交接设备设施及办理相关移交手续。

（2）乙方应在施工进场前向甲方提供工程施工方案进行备案，该备案程序仅作为甲方对于租赁物业管理的措施，并不免除乙方应承担的审慎性、安全性义务。

（3）乙方装修应遵守甲方或物业管理单位制定的相关装修管理规定，接受其监督管理。乙方在施工过程中造成人员伤亡或财产损失的，由乙方自行解决相关纠纷并承担全部赔偿责任；对甲方造成损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

第七条 双方权利与义务

1.甲乙双方应当履行有关法律法规的规定和义务。

2.甲乙双方应当协助、配合有关部门做好租赁物业租赁、租赁物业安全、消防安全、治安、卫生及生产销售假冒伪劣商品的查处等相关工作。

3.甲方权利与义务

（1）甲方保证对租赁物业有出租权利，并应按约定时间交付租赁物业给乙方使用。

（2）甲方应负的修缮责任：仅限于房屋的主体结构及外墙质量修缮。

（3）租赁期间转让该租赁物业时，甲方须提前 30 日书面通知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买权。

（4）因政府征收土地或者土地被收储、城市更新改造需要、政府同意的借地借房行为、市政建设需要搬迁、企业改制及房屋涉及安全隐患等情形，需要收回租赁物业的，甲方有权提前 30 日通知乙方终止合同，乙方必须自甲方发出书面通知之日起 30 日内无条件腾空租赁物业并交还甲方，**被征收土地及房屋价值的补偿、装修费用补偿、停产停业损失补偿、搬迁费及临时安置费等一切补偿及赔偿归甲方所有，**甲方无需承担违约责任、对乙方不作任何补偿。

（5）乙方在办理（或变更）报建、住所（经营场所）场地使用证明、经营证照、消防合格证及有关手续时，甲方应提供力所能及的、现有的相关资料协助，所需的一切费用由乙方承担。**甲方仅承担提供必要的现有资料的义务，不承担乙方的报建、住所（经营场所）场地使用证明、经营证照、消防合格证及有关手续无法办妥带来的任何风险、损失和责任。**

（6）甲方拥有对租赁物业所在建筑名称及其标志的所有权，甲方有权在任何时间改变、替换或取消该名称及标志的权利，而

无需给予乙方任何补偿。

（7）甲方有权对租赁物业进行定期安全检查，甲方有权在预先发出通知后进入租赁物业检查租赁物业使用情况，乙方应予以配合。如乙方在收到甲方通知后，超过2次（含2次）不配合甲方对租赁物业进行安全检查，甲方有权解除合同，收回租赁物业，租赁保证金不予退还，同时乙方应按合同约定承担提前解除合同的违约责任。

（8）租赁期间，遇到火灾等紧急事态或突发事件时，甲方或其授权代表可在无通知的情况下强行进入租赁物业、强行将危房内的居住人员和方便迁移的物品迁出，而无需承担任何责任。由此造成的损失及产生的费用，或因乙方原因导致不能及时进入租赁物业造成任何人人身伤亡、财产损失的，乙方承担全部责任。

（9）本合同期满前2个月，甲方在事先通知乙方的情况下，有权带其他有意承租者/购房者进入租赁物业查看，并有权张贴有关出租或出售租赁物业的告示。

4.乙方权利与义务

（1）乙方不得将本合同项下乙方的全部或部分权利义务转让给第三方。

（2）乙方应依时足额交纳租金，逾期缴纳将按本合同第九条的约定承担违约责任。

（3）乙方按租赁物业现时之状况接收（详见租赁物业交接及设备清单），由于乙方使用不当或故意破坏而造成室内原有装

修设施、设备的损坏、故障，乙方须对造成甲方的经济损失进行赔偿或负责修复。如果乙方未能在合理时间内响应甲方的维修要求，甲方有权立即采取行动，自行或委托第三方代为维修，以防止损失扩大，维修等有关费用由乙方承担，甲方有权从乙方保证金中扣除相关费用。

（4）在租赁期内，乙方须负责维修保养租赁物业内之设施设备，并负责租赁物业消耗物件的更换（包括但不限于空调、照明光管和灯泡、风机、排气扇、电器开关、门锁、插座、消防器材等），乙方在交还租赁物业时应保证前述消耗物件仍能正常使用，因正常损耗而不能使用的可以除外。乙方应做好房屋白蚁防治工作，如有白蚁出现，由乙方负责灭治。

（5）乙方须严格按照合同约定的出租用途进行租用。**乙方不得在租赁物业内经营餐饮、娱乐、洗浴、殡礼、易燃易爆产品销售等容易污染环境、扰民以及涉及人民生命财产安全的行业**；日常使用中应切实注意用电的安全，不准超负荷或违规用电，**严禁使用明火**，由此而造成的所有损失及后果，全部由乙方赔偿并承担法律责任。

（6）租赁期间，乙方任命_____为本租赁物业的防火安全责任人。乙方必须与甲方签订《消防安全和环境保护责任书》，明确消防安全责任。乙方使用租赁物业应严格遵守消防、环境保护、公房管理等相关法律、法规和政策，遵守甲方和物业管理单位的制度。

（7）租赁期间，乙方为房屋的实际管理人，乙方及该房屋内的其他人员的人身安全和财产安全均由乙方自行负责，如因乙方管理、使用不当发生的一切安全事故（包括但不限于高空抛物、水电燃气使用不当、在房间内的摔倒），或因遭受自然灾害不可抗力事件、或因盗窃、抢劫等刑事犯罪第三人行为，造成的损失或赔偿由乙方自行承担，甲方不承担任何责任和经济赔偿。

（8）乙方应在国家法律、法规、政策允许的范围及经政府相关行政部门核准登记的经营范围内从事经营活动，依法纳税，自负盈亏，独立承担全部的经营费用、经营风险及法律责任。乙方不得在租赁物业内非法使用、生产、存放危险品以及易燃易爆、有毒、违禁物品和进行任何违法、犯罪（包括但不限于卖淫嫖娼、赌博、贩毒）的活动。如因乙方涉嫌任何违法、犯罪行为被国家行政执法机关立案调查或查处的，本合同自动终止，乙方应立即将租赁物业交回甲方，结清一切应付款项，并按本合同约定承担违约责任。

乙方应做好防止噪音、气味、油烟等措施，保证其经营活动不影响周边居民的正常生活及其他商户的正常经营。周边居民反映或投诉上述扰民情况，乙方须第一时间无条件停止侵权，因此造成的行政处罚、经济赔偿等一切责任和费用由乙方承担，对甲方造成影响和损失的，乙方负责赔偿。

（9）租赁期间，乙方对租赁物业存在的安全隐患应立即整改、消除，不整改或整改不合格的，甲方有权解除合同，收回租

赁物业，租赁保证金不予退还，同时乙方应按合同约定承担提前解除合同的违约责任。

（10）租赁合同期满或解除租赁合同时，乙方需按乙方首次入住或者进行二次装修完毕验收时的状况，将该租赁物业清洁干净交还予甲方。如在退场验收时有任何需要乙方修复之处，乙方对该租赁物业的实际租用日期计至修复后验收完毕之日。若经甲方书面同意，乙方可无须恢复原状。

（11）租赁期届满，乙方应将租赁物业按合同约定交回甲方。甲方对租赁物业进行公开招租，若乙方参与竞租，在同等条件下享有优先承租权。

（12）乙方严禁在租赁物业以及消防通道、安全出口处停放电动自行车、存放电动自行车电池、进行电动自行车（飞线）充电，发生该情形时，甲方有权解除本合同，乙方已缴纳的保证金不予退还，乙方按合同约定承担违约责任；如因此造成甲方损失，乙方还需承担赔偿责任。

第八条 合同终止

1. 发生以下情形时，甲方有权解除本合同，乙方已缴纳的保证金不予退还，乙方按合同约定承担违约责任；如因此造成甲方损失，乙方还需承担赔偿责任。

（1） 擅自将租赁物业转租、转让、转借他人或擅自调换使用的；

（2） 拆改结构或改变合同约定出租用途的；

（3） 拖欠租金超过 30 日的；

（4） 利用租赁物业进行违法违规活动的；

（5） 故意损坏租赁物业的；

（6） 对存在的安全隐患，不予整改或整改不合格的；

（7） 法律、法规规定或本合同约定的其他可以收回租赁物业的情形。

2. 合同租赁期限届满，自动终止。

3. 合同终止后的处理

（1）除本合同另有约定外，租赁期届满或本合同因任何原因终止、解除之日，乙方应在租赁期届满之日起（或本合同终止、解除之日起）3 日内将租赁物业和设备交回给甲方（租金计至实际交还之日）。若乙方逾期交还租赁物业的，则每逾期 1 日，应按上月每日租金标准的 4 倍 向甲方支付违约金，同时还应向甲方支付正常租金；若乙方逾期 5 日仍未交还租赁物业，则视为乙方已弃租并丢弃租赁物业内的物品，甲方有权选择自行处置或等待乙方处置；如甲方选择自行处置的，甲方有权在相关行政部门或物业管理公司的见证下开锁进入租赁物业，将乙方物品作为废物丢弃，甲方无需承担任何赔偿责任，乙方应承担因此而对甲方造成的直接损失和间接损失（包含但不限于进入租赁物业清理费用、物品保存费用和未能继续租赁的损失），租金及违约金计至甲方实际处置之日；甲方未处置的，租金及违约金计至乙方自行处置之日。如造成其他后果的，由乙方承担全部责任。

（2）如乙方在租赁期限内存在违反本合同、补充协议（如有）约定或物业管理规定等任何违约情形的，乙方丧失同等条件下优先承租的权利。

第九条 违约责任

1.甲方逾期提供租赁物业的，每逾期1日，应按首月租金3‰的违约金向乙方支付违约金；逾期超过30日的，乙方有权解除合同。若双方未办理交接手续，且超过合同约定甲方交接时间三天以上乙方没有提出异议的，视同甲方已按合同约定的时间完成租赁物业交接手续。

2.乙方逾期交付租金的，每逾期1日，应按逾期交付租金的3‰向甲方支付违约金；逾期超过30日的，视为乙方违约，乙方承担违约责任，甲方有权解除合同。

3.租赁期内，如乙方违约，甲方提出限期整改，乙方在合理要求期限内仍未整改完成的；或因任何原因提前解除、终止合同，而乙方拒不撤场的，视为乙方违约，乙方承担违约责任，则甲方有权解除合同，租赁保证金不予退还，如上述乙方行为对甲方或第三人造成损失，乙方应负责赔偿。

4.单方违约，提前终止合同的处理

（1）甲方违约提前终止本合同的，应当提前30日通知乙方，甲方向乙方双倍退回保证金，乙方不得向甲方主张任何其它权利。

（2）甲方违约提前终止本合同的，如未能提前30日通知

乙方，甲方除了双倍退还保证金外，另需支付2个月租金作为违约金（按照该情形发生当月租金标准计算）给乙方。

（3）乙方违约提前终止本合同的，应当提前 30 日通知甲方，并征得甲方的书面同意，甲方没收乙方保证金，乙方还应按照非免租期首月租金标准补交免租期（如有）的租金给甲方。

（4）乙方违约提前终止本合同的，如未能提前 30 日通知甲方，并征得甲方的书面同意，甲方除了没收乙方保证金外，乙方另需支付2个月租金作为违约金（按照该情形发生当月租金标准计算）给甲方，乙方还应按照非免租期首月租金标准补交免租期（如有）的租金给甲方。

（5）乙方向甲方交还租赁物业之前的租金需按本合同约定的租金标准继续缴交。

（6）甲方根据本合同约定通知乙方解除本租赁合同的，乙方应按通知要求交还租赁物业。若乙方逾期交还租赁物业的，则每逾期1日，应按上月每日租金标准的 4倍 向甲方支付违约金，同时还应向甲方支付正常租金；若乙方逾期 5 日仍未交还租赁物业，则视为乙方已弃租并丢弃租赁物业内的物品，甲方有权选择自行处置或等待乙方处置；如甲方选择自行处置的，甲方有权在相关行政部门或物业管理公司的见证下开锁进入租赁物业，将乙方物品作为废物丢弃，甲方无需承担任何赔偿责任，乙方应承担因此而对甲方造成的直接损失和间接损失（包含但不限于进入租赁物业清理费用、物品保存费用和未能继续租赁的损失），租金及违约金计至甲方实际处置之日；甲方未处置的，租金及违约

金计至乙方自行处置之日。如造成其他后果的，由乙方承担全部责任。

第十条 不可抗力

1. 不可抗力是指本合同签署后发生的、签署时不能预见的、其发生与后果是无法避免或克服的、妨碍全部或部分履约的事件。

2. 如果发生不可抗力事件，影响一方履行其在本协议项下的义务，则在不可抗力造成的延误期内中止履行，而不视为违约。宣称发生不可抗力的一方应迅速书面通知另一方，并在其后的15 日内提供有关证据。双方应协商公平解决办法，可据实解除合同，并且应尽一切合理努力将不可抗力的影响减少到最低限度。

第十一条 争议解决

1. 本合同履行中发生争议，双方应协商解决；协商不成时，可以通过下列第①种方式解决：

① 向甲方所在地的人民法院起诉；

②提交广州仲裁委员会仲裁。

2. 如因一方违约引发诉讼而造成另一方为此支付的诉讼费/仲裁费、调查取证费、律师费、担保费、公证费、评估费、差旅费等合理费用均由违约方承担。

第十二条 凡本租赁物业在租赁过程中的一切口头承诺、解释、商业广告、文件往来等资料与本合同不一致的，均以本合同

约定为准。

第十三条 本合同自双方盖章、签名之日起生效。

第十四条 本合同一式柒份，甲方执肆份，乙方执贰份，送壹份给街（镇）出租屋管理服务中心备案。

第十五条 双方约定其他事项：

1、乙方已清楚了解租赁物业现状（包括但不限于租赁物业外观、房屋结构、装饰装修、平面布局、水电设施、消防设施等客观条件）；乙方已清楚了解**租赁物业证载用途为车库，出租用途为商业**，乙方需自行办理**住所（经营场所）场地使用证明、经营证照、消防合格证**等证照，并承担办理相关经营证照所需费用以及无法办妥所带来的任何风险、损失和责任。**乙方不得以无法办理相关经营证照为由主张解除合同或者追究甲方责任，也不得以此为由拒付租金及其它费用。如乙方无法办理相关经营证照而要求退租的，视为乙方违约，甲方有权解除本合同，乙方已缴纳的保证金不予退还，乙方按合同约定承担违约责任**；乙方已清楚了解租赁物业建筑面积为_____平方米（本合同约定的面积是附图阴影部分注明的面积，详见附图）。乙方对前述租赁物业现状、产权情况、出租用途、租赁面积无异议。

2、本租赁物业不得住人。不得出现“二合一”或“三合一”情况，如出现“二合一、三合一”则视为乙方违约，甲方有权解除本合同，乙方已缴纳的保证金不予退还，乙方按合同约定承担违约责任；如因此造成甲方损失，乙方还需承担赔偿责任。

3、如乙方为个人时，乙方须保证本人为本租赁物业的实际承租人；乙方设立企业进行经营时，该企业法定代表人/负责人必须为乙方本人。乙方及乙方新设立的企业应当在办理工商登记手续后 30 日内将承租人变更为新设立企业，且乙方本人作为保证人与甲方重新签订租赁合同。甲方与“新设立企业”重新签订租赁合同时，乙方本人承担重新签订租赁合同“新设立企业”全部义务的连带保证责任，保证担保范围包括但不限于租金、逾期占用费、物业管理费、水电费、违约金、逾期付款利息、损害赔偿金和甲方实现债权的费用（包括但不限于：诉讼费、律师费、担保费、财产保全费、评估费、鉴定费、公证费、执行费等），保证期间自甲方与“新设立企业”租赁合同生效之日起至租赁合同期限届满后两年。

第十六条 通知与送达

1. 一方发送给另一方的通知，可采用当面递交、邮寄、短信、微信、电子邮件或于本合同项下租赁物业外张贴等方式送达。

2. 甲方确认其送达地址为：广州市黄埔区黄埔东路 1080 号 2403 室；收件人：_____；联系电话：_____；微信号：_____；电子邮箱：_____。

3. 乙方确认其送达地址为：_____；收件人：_____；联系电话：_____；微信号：_____；电子邮箱：_____。

4. 双方均确认，任何一方变更上述送达信息的，应在变更之

日起3日内以书面形式通知另一方；任何一方接到对方发出的变更通知之前，该相对方的送达信息仍以先前的送达信息为准。

5. 任何一方指定的送达信息有误、变更或拒绝接受造成通知不能实际送达，发送方的通知只要按照接受方最后指定的送达信息发出，该通知即被视为有效送达；因通讯联络方式失效造成的损失和责任由变更方或拒收方承担。

6. 双方确认诉讼文书送达按本条款约定方式执行。

以下无正文。

（本页无正文，为广州机施2025资字第____号合同签字页）

甲方（签章）：广州机施建设集团有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

法定代表人身份证号码：

地址：

联系电话：

签约时间：　　年　　月　　日

乙方（签章）：

法定代表人（签字或盖章）：

法定代表人身份证号码：

地址：

联系电话：

签约时间：　　年　　月　　日