

房屋租赁合同

出租人（甲方）：中华人民共和国广州海关

地址: 广东省广州市珠江新城花城大道 83 号

承租人（乙方）：_____

地址: _____

根据国家、广东省广州市有关法律、法规及国有资产使用有关规定，甲乙双方本着平等、自愿的原则，经协商一致订立本协议，并共同遵守。

第一条 甲方同意将坐落在广州市天河区珠江新城花城大道64、66号西配楼第13层C1304房出租给乙方使用，并由乙方将其作办公用途使用，建筑（或使用）面积21.36平方米，分摊公共建筑面0平方米。

第二条 甲乙双方协定的租赁期限、租金情况如下:

租赁期限	月租金额（币种：人民币）元	
	小写	大写
正式合同确定之日起第一年		
第二年		
第三年		
第四年		
第五年		

租金按____（月、季、年）结算，由乙方在每____（月、季、年）的第____日前，以银行转账方式支付当月租金给甲方，甲方应在收款后向乙方出具等额有效的票据。

甲方开户行：

甲方账户名：

甲方账号：

第三条 乙方向甲方交纳（人民币）____元（大写：元整）租赁保证金（收取不超过三个月月租金数额），甲方应在租赁期满或解除合同之日，乙方无违约的情况下将保证金退回乙方。

第四条 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》、《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、配合有关部门做好房屋租赁、房屋安全、消防安全、治安及生产销售假冒伪劣商品的查处工作。

第五条 甲方的权利和义务

1. 依照合同约定将房屋及设备交付乙方使用。未按约定提供房屋的，每逾期一日，须按月租金额的____%向乙方支付违约金。

2. 租赁期间转让该房屋时，须提前____个月书面通知乙方。

3. 甲方因有特殊原因或城市建设、征地拆迁、征收、征用、国家政策变化等因素提出终止协议的，经甲方提前通知乙方，双方签订终止合同，甲方可无责提前收回房屋，乙方应按要求交还物业并

缴纳租金及相关费用后，甲方按合同约定无息退还保证金。

4. 乙方有以下情形之一的，甲方有权无责单方解除合同，收回房屋，没收全部保证金并要求乙方赔偿经济损失。

(1) 转租、转借承租房屋。

(2) 未经甲方书面同意，擅自装修房屋或改变房屋结构。

(3) 未经甲方书面同意，改变本协议约定的房屋租赁用途。

(4) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(5) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

(6) 拖欠房租累计达___个月（含___个月）以上或逾期___日未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用。

(7) 其他有害承租房屋的使用或出租人利益的行为。

(8) 发生重大安全事故。

第六条 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，乙方须按当月租金的___%向甲方支付违约金。

2. 乙方必须按国家法律、法规地产租赁管理规定，合法使用该物业。

3. 乙方同意甲方按现状交付该房屋。未经甲方书面同意，不得改变本协议约定的房屋租赁用途，不得擅自装修房屋或改动房屋结构，不得转租、转借承租房屋。

4. 乙方应妥善保管和正常使用房屋及附属设备，发现房屋及附属设备自然损坏，应及时通知甲方，并积极配合甲方检查和维

修。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿，甲方不承担相关费用。租赁期间，房屋及设施内出现零星维修、修缮等由乙方自行出资解决，甲方不承担相关费用。

5. 乙方如需对该物业进行装修，需经甲方书面同意。装修不得改变房屋主体结构、不危及公共安全及第三者合法权益、不违反相关法律法规，也不发生可能危及建筑物的其他行为，否则乙方应赔偿损失，自行承担法律后果。乙方应自行承担所投入的装修成本和带来的经营风险，并负责装修施工人员及建筑物结构的安全。装修过程对甲方或他人、财产造成损害，乙方承担赔偿责任。

6. 租赁期内，乙方需提前退租的，应提前___个月书面通知甲方，经甲乙双方协商一致，可以解除本协议。

7. 双方提前解除合同或租赁期届满，乙方应保持物业及场地设施完整，自行处理该房屋内属于乙方的可移动物品，如乙方为承接本项目投入装修和有关配套基础设施，不可移动及不可拆除的装修、设备，须无偿移交给甲方。否则，每逾期___日，乙方应当按照最后一年租期租金标准的日租金金额的___倍向甲方支付违约金，并按照最后一年租期租金标准支付占有使用费。

8. 乙方如需继续承租房屋，应提前___个月与甲方协商，甲方按照相关租赁管理办法规定进行公开招租。

9. 乙方接收房屋后及租赁房屋期间，对房屋及相关基础设施的使用、管理负安全责任和应尽义务，包括但不限于安全、人员、

水、电、燃气、消防、防火、通行、环境、卫生、设施设备等安全，均由乙方负责。如出现因乙方使用不当或未尽安全职责导致责任事故时，乙方应承担全部责任。

第七条 其他约定

1. 双方同意就该租赁场地的其他事宜（如租赁登记等）做好协商配合工作。房屋租赁期间如须办理政府部门备案，由乙方负责，由此产生的费用由乙方承担。

2. 房屋租赁期间，因该房屋租赁行为涉及应由甲方缴纳的税费由甲方负责向税务机关缴纳。

3. 乙方接收房屋后及租赁房屋期间，乙方产生的物业管理费、水费、电费、燃气费、卫生费、电话费、电视收视费、网络费等费用，按实际使用量由乙方自行向各相关部门缴付及承担。

4. 乙方须依法办理相关经营证照，合法合规经营，独立承担经营过程中的一切税费和法律责任。

第八条 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。

第九条 在租赁期内，如遇不可抗力致使合同无法履行时，甲乙双方应按有关法律规定及时协商处理。

第十条 本合同项下发生争议，由双方当事人协商或申请调解，否则依法向甲方所在地人民法院提起诉讼解决。

第十一条 本合同项下所称损失，包括但不限于律师费、保全

费、担保费、差旅费、鉴定费等维权相关的全部费用。

第十二条 本合同自甲乙双方签字并盖章之日起生效，一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，具有同等效力。若双方就本合同有任何补充或变更的，需经协商一致后签署补充协议。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

委托代理人（签字）：

委托代理人（签字）：

联系电话：

联系电话：

签订日期：

签订日期：