合同编号:

房屋租赁合同

出租方（甲方）：广州市增城区农业经济合作促进中心

承租方（乙方）：

签 订 日 期：_____年_____月_____日

出租方（甲方）：广州市增城区农业经济合作促进中心

法定代表人:

地址：_____

联系人：_____电话：_____

承租方（乙方）：

法定代表人:

地址：_____

联系人：_____电话：_____

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规的规定，甲乙双方经协商一致达成如下条款，以供遵守。

第一条 租赁物位置、面积、用途及权属

甲方将位于广州市增城区荔城街城丰路49号房屋首层其中一部分，面积约475平方米的房屋出租给乙方使用。（详见本合同附件《出租区域平面图》，平面图内红直线框区域为乙方承租部分，以下简称“租赁物”）

本租赁物采取包租的方式，由乙方自行管理。

第二条 租赁期限

租赁期限为1年，即从2026年____月____日起至2027年____月____日止。

第三条 租赁物的交付

在本出租合同生效之日起15日内，甲方将租赁物按现状交

付乙方作商业、办公用途使用，且乙方同意按租赁物及设施、设备的移交现状承租。

第四条 租赁费用

租金：月租金价格为人民币_____元/月（金额大写：_____）。

租金支付方式：租金按月结算，乙方在每月的_____日前将本月租金支付给甲方。

乙方汇至甲方指定的下列账号：

开户行：

账户名称：

银行账号：

第五条 租赁费用的支付

乙方应于本合同签订之日，向甲方支付租赁履约保证金人民币壹万元（¥10000元）。租赁期限届满，在乙方已向甲方结清了全部应付的租金和因本租赁行为所产生的一切费用，以及扣减了乙方应付而未付的租赁物维修、保养及损坏、事故责任赔偿等费用，并按本合同规定向甲方交还了符合正常使用后现状的租赁物后15日内，甲方将向乙方无息退还租赁履约保证金。租赁建筑物如有人为损坏，乙方应在修复后移交甲方。

物业管理费、电费、水费、电信费、税费以及由乙方使用而产生的费用等其他费用从租赁合同签订之日起由乙方直接缴纳。

第六条 租赁物的使用与转让

租赁物只作商业经营使用，乙方对租赁物享有经营权和使用

权，依法经营、独立经营，自负盈亏。乙方的经营要依法依规，同时还要遵守甲方的相关统一规定。

未经甲方书面同意，乙方不得擅自转租。若转租的，甲方有权对乙方的转租行为进行监督，乙方有义务将转租合同原件报甲方备案一份。

第七条 专用设施、场地的维修、保养

租赁期限内，乙方对租赁物内设施、设备享有使用权；同时乙方应负责租赁物内设施、设备的维护、保养、绿化，并保证在本合同终止时设施、设备以可运行状态随同租赁物归还甲方。甲方对此有检查监督权。

乙方对租赁物内设施、设备负有妥善使用及维护之职责，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患。

乙方在租赁期限内应爱护租赁物及其内设施、设备，因乙方使用不当造成租赁物及其内设施、设备损坏的，乙方应负责维修，费用由乙方承担。

对于公共设施，乙方应当遵守相关法律法规及甲方有关规定。

第八条 防火安全、环保要求

乙方在租赁期间须严格遵守执行《中华人民共和国消防法》以及有关制度，积极配合主管部门做好消防工作，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。乙方应按消防部门有关规定全面负责租赁物内的防火安全，甲方有权于双方同意的合理时间内检查租赁物的防火安全，但应事先给乙方通知。乙方不得无理拒

绝或延迟给予同意。

乙方在租赁经营期间，依法遵守环保规定，不得偷排污染物污染环境，否则应当承担政府处罚及赔偿的法律后果。

第九条 保险责任、安全事故责任

在租赁期限内，乙方应尽可能购买租赁物火灾损失保险，若乙方未购买保险，由此而产生的所有赔偿及责任由乙方自行承担。

在租赁期间内，乙方在使用租赁物，在生产、经营过程中产生的所有责任事故、安全事故、消防事故等，均由乙方承担一切法律后果。本条及第八条所涉事故责任，应根据事故原因和双方依法应承担的责任确定；因房屋或甲方原有设施、设备缺陷及甲方原因造成的损失，不因乙方未购买保险而转由乙方承担。

第十条 物业管理

乙方在租赁期满或合同提前终止时，应于租赁期满之日或提前终止之日将租赁物清扫干净，搬迁完毕，并将租赁物交还甲方。如乙方归还租赁物时不清理杂物，则甲方对清理该杂物所产生的费用由乙方负责。

第十一条 装修条款

在租赁期限内如乙方须对租赁物进行装修、改造，须事先向甲方提交装修、改造设计方案，并经甲方签字确认同意。如装修、改造方案可能对主体结构安全、公用部分及其他相邻用户权益造成影响的，甲方可对该部分方案提出异议，乙方应予以修改。装修、改造费用由乙方承担。甲方应协助乙方办理装修、改造过程中的相关手续。

第十二条 提前终止合同

在租赁期限内，若遇乙方欠缴租金达到三个月，或者出现重大的责任事故又不依法承担责任的，或者不按规定的期限和要求办理各种经营所需的证照和消防、环保等手续的，或者违法经营、违法转租的，甲方有权停止乙方使用租赁物及租赁物内的有关设施，由此造成的一切损失由乙方全部承担，甲方有权单方提前解除本合同，收回租赁物。在甲方以传真或信函等书面方式通知乙方之日起，本合同自动终止。甲方有权留置乙方租赁物内的动产财产并在解除合同的书面通知发出之日起五日后，将申请拍卖留置的财产用于抵偿乙方应支付的因租赁行为所产生的全部费用。对于不动产财产，甲方无偿收回所有及使用 。

除因违约或法律规定的其他情形解除合同外，任何一方因自身原因需要提前终止本合同的，应提前 3 个月书面通知对方，并向对方支付相当于合同终止时当月租金 1 倍的提前终止补偿款。

上述提前通知期限、补偿标准及解除条件对甲乙双方同等适用。

甲方因自身管理调整、场地用途调整等原因主动提前收回租赁物的，适用本款规定。

本合同提前终止的，双方应按实际使用期间结算租金及相关费用；甲方应在乙方交还租赁物并结清应付款项后 15 日内，退还未使用期间已收取的租金及应退保证金。

第十三条 合同的终止

本合同提前终止或有效期届满，乙方应于终止之日或租赁期

限届满之日前迁离租赁物，并将其返还甲方。乙方逾期不迁离或不返还租赁物的，甲方有权依法要求乙方返还租赁物，乙方应承担因逾期返还实际产生的合理费用。涉及乙方遗留财物的，双方应妥善办理交接；存在争议的，依法处理。

第十四条 违约责任

甲方不能按时交付租赁物给乙方的，应向乙方支付违约金，违约金金额为：延迟日数乘以当月租金总额的 5‰ 。

乙方逾期支付租金，应向甲方支付滞纳金，滞纳金金额为：拖欠日数乘以欠缴租金总额的 5‰ 。

乙方有下述行为之一的，甲方有权单方解除合同，没收保证金，并有权向乙方进一步追究责任：

1. 擅自改变房屋用途；

2. 储存任何违禁品；

3. 从事违法活动；

4. 未经甲方书面同意，擅自转租、分租或转借；

5. 擅自拆改房屋的内部结构或其设施设备。

乙方违反法律规定，不履行法定义务或者约定义务而造成甲方租赁物等财产损失的，如火灾、责任事故等，乙方要赔偿甲方的直接（如损坏维修支出等）和间接（如租金等）经济损失。

如乙方违约除按约定赔偿甲方损失外，并承担甲方由此产生的诉讼费、保全费、律师费、鉴定费等一切费用。

第十五条 免责条款

凡因发生严重地震等自然灾害、战争或其他不能预见的、其

发生和后果不能防止或避免的不可抗力致使任何一方不能履行本合同时，遇有上述不可抗力的一方，应立即通知对方，并应在三十日内，提供不可抗力的详情及合同不能履行、不能部分履行或需延期履行理由的证明文件。遭受不可抗力的一方由此而免责。因不可抗力事由不能履行合同的，甲乙双方均有权解除合同，并不负任何违约责任。

第十六条 广告

若乙方需在租赁建筑物的本体设立广告牌，但前提是须按政府的有关规定完成相关的报批手续并报甲方备案，并遵守甲方有关规定。

若乙方需在租赁建筑物的周围设立广告牌，需经甲方书面同意并按政府有关规定执行。

因设立的广告牌质量等问题导致人员伤亡、财物损害等事故的一切法律赔偿责任均由乙方自行承担，一概与甲方无关。

第十七条 有关税费

按政府有关规定须就本合同缴纳的印花税、登记费、公证费、律师费及其他有关的税项及费用，全部由乙方承担和支付。

第十八条 争议的解决

本合同在履行过程中发生争议，应由双方协商解决，若协商不成，则双方有权向广州市增城区人民法院提起诉讼。

第十九条 其他条款

本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。补充协议的效力等同于本协议。

本合同的附件有：不动产权证书、出租区域平面图、乙方统一信用代码证复印件、乙方法人代表身份证复印件等。

本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，每份法律效力均等。

第二十条 合同效力

本合同经双方签字、盖章后生效。

（本页以下无正文）

甲方名称：（盖章）　　乙方名称：（盖章）

法定代表人：　　法定代表人：

委托代理人：　　委托代理人：

签约地点：广州市增城区

签约时间：　　年　　月　　日