房 屋 租 赁 合 同

甲方（甲方）：_____

乙方（乙方）：_____

根据《中华人民共和国民法典》有关规定，结合甲、乙双方的实际情况，为明确甲、乙双方的权利和义务，做好公开招租的签约及消防安全等工作，在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，现就乙方承租甲方所拥有的场地事宜制定本合同。

一、租赁房屋、面积及用途

广州市_____房屋（以下称“租赁房屋”），出租面积（建筑面积）：约__平方米，出租用途：商业（不得经营餐饮、仓库及生产环境噪音污染和法律政策规定的行业）。

二、租赁期限及租金

租赁期限：自本合同签订且生效之日起 6 年。

免租期为 10 天。

首年每月租金为人民币_____元，并从第二年起，每年在上一年度基础上递增 1%。具体每年租金是：

（一）租期从___年__月___日至____年__月__日，每月租金为人民币_____元；

（二）租期从____年__月__日至____年__月__日，每月租金为人民币_____元；

（三）租期从____年__月__日至____年__月__日，每月租金为人民币_____元；

（四）租期从_____年__月__日至____年__月__日，每月租金为人民币_____元；

（五）租期从____年__月__日至____年__月__日，每月租金为人民币_____元。

（六）租期从____年__月__日至____年__月__日，每月租金为人

民币_____元。

租金支付方式为按月结算，乙方应将首月租金于租赁合同签订且生效之日起 10 个工作日内向甲方一次性支付，此后，在每月的 10 号前将当月的租金一次性缴付给甲方。

三、履约保证金及有关费用

（一）履约保证金

乙方于租赁合同签订之日，向甲方支付相当于租赁房屋首年叁个月租金数额的履约保证金人民币____元，甲方收到乙方支付的履约保证后，甲方向乙方开具相应金额的收据。履约保证金于租赁合同期满，乙方无违约并结清所有费用、办清一切移交手续后 10 个工作日内不计利息地退回给乙方（金额以甲方向乙方开具的履约保证金收据为准）。

（二）有关费用

本次出租行为所涉及的一切税、费由甲方和乙方各自依法承担。

租赁合同期内，乙方须承担租赁房屋的水费、电费、房屋维修费、排污费、管道疏通费等费用。

四、房屋的交付

甲、乙双方签订本租赁合同，乙方交付首月租金及履约保证金后，甲方将租赁房屋交付乙方使用。

五、房屋的交还

（一）租赁合同期满或合同因故解除，且甲方要求收回租赁房屋时，乙方必须在甲方通知收回租赁房屋之日起 4 天内将租赁房屋交回甲方，依附于租赁房屋的装修装饰无偿归甲方所有，乙方必须于租赁房屋交还期限内将其物品搬出租赁房屋，否则，视为乙方放弃其物品的所有权，甲方有权自行处置，乙方不得以此向甲方追究法律责任和索取补偿。

（二）租赁合同期期满或因故解除时，乙方拒不交出租赁房屋的，甲方除要求乙方限期迁出，还有权按本合同月租金的 2 倍向乙方收取赔偿金。

（三）赔偿金应在确定责任后 10 日内付清，每逾期一天，按

应付金额的 3%支付滞纳金。

六、甲方的权利和义务

（一）租赁期内，甲方有权对租赁房屋进行常规检查，乙方应予配合。

（二）甲方有权对租赁房屋的装修及改造方案进行审批和监督。

（三）甲方有权对租赁房屋内的消防设施进行监督和检查，并有权向乙方提出整改意见。

（四）甲方对租赁房屋按照现有质量、房地产证列示的房屋结构、交付使用时的依附于房屋的装修装饰状况和指定用途出租，不包括租赁房屋内可移动的设施、设备和物品，并承诺租赁房屋不存在共有、抵押、查封情况。

七、乙方的权利和义务

（一）乙方须按国家法律、法规、政策允许的范围内进行经营，并有义务接受甲方监督、检查。

（二）乙方愿意承担因违约给甲方造成的经济损失和法律责任。

（三）乙方认可并承诺按照租赁房屋现有质量、房地产证列示的房屋结构、交付使用时的依附于租赁房屋的装修装饰状况和指定用途进行承租和使用，不得擅自改变租赁房屋的结构。

（四）乙方须自行办妥经营证照、经营许可证等相关证照及手续，如依法需由甲方提供有关资料办理的，甲方协助提供。乙方不得以办理经营证照为由向甲方追究有关法律责任和索取任何补偿。

（五）乙方须把该租赁房屋的营业执照、经营许可证和乙方身份证明文件等相关证照的复印件交甲方备查。

（六）乙方不得擅自装修或改变该租赁房屋的结构，如需装修、改造，须把具体装修计划以书面形式上报甲方，待甲方审核同意后方能进行装修、改造。若乙方未经甲方书面许可而擅自进行装修、改造的，则视为乙方违约，乙方除承担违约的相关责任外，还须恢复租赁房屋的结构和原貌，甲方有权追究乙方有关的法律责任。租赁合同期满或终止时，乙方须保证租赁房屋的结构、内部设施的安全，租赁房屋内的装修、改造及房屋有关的设施（包括入墙、入地、不可移动的

物品），全部归甲方所有（可移动物品除外）。

（七）乙方须爱护和正常使用租赁房屋内部的各项设施、设备，如有损坏乙方须自行负责维修或赔偿。

（八）租赁合同期内，乙方必须遵守消防治安管理有关条例、承担租赁房屋的防火、治安、计生责任，并必须做好防火、安全用电、防盗、计划生育、卫生等工作。如乙方有违反上述规定的，经甲方通知整改后而不整改的，则视乙方违约。

（九）租赁房屋内不能煮食、不得留宿，否则，视乙方违约。

（十）乙方不得擅自将租赁房屋转租、分租他人使用，否则，视乙方违约。

（十一）乙方除要遵守甲方的管理外，还必须遵守工商、税务、消防、治安、城管、卫生、防疫、环保、社保、计生及所在区街等政府部门的管理，此外，须将所有的相关证件（复印件）交一份给甲方备查。

八、违约责任

（一）乙方未按时向甲方支付所有应付款项，每逾期一天，除付清所欠款项外，每天须向甲方多支付当月租金总额 1%的滞纳金，如逾期至次月 1 日，仍未向甲方支付清所欠款项的，则视乙方违约。

（二）乙方违约的，甲方有权单方面解除本合同，并收回该租赁房屋，甲方不向乙方作任何补偿，乙方在收到甲方书面通知后须 1 天内迁出该租赁场地，其履约保证金无偿归甲方所有。

九、其他约定

（一）乙方须按各实际需要办理财产保险，甲方不承担任何形式之风险责任。

（二）如遇国家征用或市政规划、拆迁或上级有关政策和不可抗力的自然灾害而造成租赁房屋不能继续经营时，本合同自然终止的，甲方退回履约保证金给乙方，甲、乙双方不存在补偿问题。

（三）租赁期满，如该出租标的继续出租，乙方在同等条件下享有优先承租权。

十、争议的解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由甲乙、双方协商解决，协商不成时，依法向当地人民法院起诉。

十一、附则

（一）甲乙双方对上述各项条款及内容表述均已作出充分理解，并确认无误。

（二）本合同未尽事宜，一律按《中华人民共和国民法典》的有关规定，经甲、乙双方共同协商，由甲、乙双方协商解决，并另行签订补充协议，其补充协议与本合同具有同等法律效力。

（三）本合同自甲、乙双方签订之日起生效。一式柒份，甲方执贰份，乙方执贰份，壹份送交房地产租赁管理机构备案，壹份送广州市财政局，壹份送广州产权交易所。

甲方：

法定代表人：

委托代理人：

签约时间：　　年　月　日

乙方：

法定代表人：

委托代理人：

签约时间：　　年　月　日