凤秀家园配套房屋租赁公共服务设施出租合同

甲方(出租人):广州科技教育城（增城）管理服务中心

法定代表人：朱焕波

统一社会信用代码：12440118MB1U973157

地址：广州市增城区朱村街朱村大道西 136 号

联系电话：020-82856683

乙方(承租人):

法定代表人:

统一社会信用代码:

住址:

联系电话:

为明确租赁双方的权利义务，根据国家、省、市有关法律、法规及规定，甲乙双方本着平等互利的精神，经协商一致达成以下合同条款，以资双方共同遵守执行。

第一条　租赁房屋的坐落地点、面积等情况

1.1　出租房屋坐落于广州市增城区朱村街凤秀大街 44 号 201。

1.2　该房屋面积（即租赁面积）为 191.30 平方米。

1.3　甲方将上述房屋按现状出租给乙方。

1.4　该房屋为国有资产，乙方不得将该房屋转租或分租，否则视为乙方违约，甲方有权单方解除本合同，没收履约保证金，收回该房屋，因此造成的一切损失由乙方自行承担。

第二条　租赁房屋的用途

2.1　乙方必须合理合法使用房屋，仅限用于办公培训类。装修使用

过程若需改动房屋结构，须事前向甲方书面提出申请，经甲方书面同意并向有关部门依法办理相关批准手续后才能变更，因此产生的一切费用和法律责任由乙方自行承担。否则视为乙方违约，甲方有权单方解除合同。

第三条　租赁期限

3.1　租赁期自2026年　月　日起至2032年　月　日止，共6年。免租期为一个月。

3.2　租赁期限届满前三个月，乙方如有意向续约，应书面通知甲方，经甲方同意并向有关部门依法办理相关批准手续后办理续租。

第四条　租金及其他费用支付

4.1　月租金为人民币___元，月租金每3年递增5%，即第4年递增，具体租金情况如下表：

租赁期限	月租金（人民币：元）	
	小写	大写
2026年　月　日至2026年　月　日		
2026年　月　日至2029年　月　日		
2029年　月　日至2032年　月　日		

4.2　乙方应于租赁起始日起10个自然日内，向甲方一次性支付半年租金，以半年为一期，后续每半年首月前10个自然日内缴纳当期租金，甲方收到租金后及时开具等额有效发票或具有发票性质的收款票据给乙方。

4.3　乙方按本合同约定时间将租金和保证金等费用转到甲方如下银行账号：

收款人：广州科技教育城（增城）管理服务中心

开户银行：中国农业银行股份有限公司广州增城朱村科创园支行

银行账号：44093101040003851

4.4　租赁期内，乙方负责每月向物业及相关部门交纳使用该房屋所产生的水电费、卫生费、电话费、网络费等一切费用。上述费用的交纳（包括支付方式、支付时间、支付标准等）由乙方自行与相关部门协商确定。如乙方不按时交纳，乙方承担由此产生的一切经济和法律责任。甲方负责该房屋原结构框架的维修，其他因乙方购置或装修新增的资产由乙方负责维修。

4.5　承租方须签订《租赁合同》10个工作日内向第三方机构支付出租标的本次租金评估费人民币 1500 元。

第五条　履约保证金

5.1　乙方应于本合同签署之日起10个工作日内，按3个月租金向甲方一次性交付履约保证金_____元，大写：　人民币_____；甲方收款后及时向乙方开具等额收据。

5.2　本合同期满或终止，乙方交清全部应付租金和因本租赁行为所产生的一切费用，注销在该房屋的租赁备案（如有）、工商（如有）和税务登记（如有），并将该房屋以甲方认可状态交还。乙方履行完毕本合同所约定的全部义务并经甲方验收合格后，甲方按财务流程及时将履约保证金无息返还乙方。同时，如因乙方原因导致未能在本合同期满以前办妥前述交接手续，则自本合同期满或解除后第一日起至交接手续办妥之日止乙方仍须按日支付租金并赔偿甲方因此引致的损失。

5.3　以上履约保证金用作保证乙方履行本合同的所有条款。如乙方违反其中任何条款，甲方从履约保证金中扣除其因此而受的一切损失及开支（包括但不限于租金等）。若履约保证金不足补偿甲方损失，甲方有权继续向乙方追讨欠款。

5.4　履约保证金只用于乙方的承租担保，不用于与乙方任何经营活动和经营过程中的经济纠纷和劳资纠纷抵扣款。

第六条　交付标准

按该房屋的现状交付。

第七条　甲方的责任

7.1　甲方保证拥有该物业的合法权利，若因房屋的权属问题引起的纠纷由甲方承担责任。

7.2　甲方配合提供乙方办理相关证照所需的与该房屋相关的资料，相关费用由乙方负责。

第八条　乙方的责任

8.1　乙方必须合法合规利用房屋，不得利用房屋从事违法行为，不得擅自改变房屋用途。

8.2　乙方所需的相关证照由乙方自行申办，甲方不承担办理责任，不对乙方办理结果负责。乙方应将由经相关部门核准的相关证照资料（**复印件**）交甲方存档备案。

8.3　乙方应按本合同约定准时足额向甲方交纳租金，并及时向相关部门交纳因使用该房屋而产生的一切有关费用。

8.4　租赁期内，乙方应依法从事经营活动，依法纳税，并符合消防、环保等相关要求，自负盈亏。乙方与任何第三方在该物业内发生的劳资、欠薪、伤亡、医疗事故及一切经济纠纷等与甲方无关，甲方不负任何法律责任。

8.5　租赁期满或因乙方原因导致合同提前解除，乙方应做好场地清洁卫生，乙方付清甲方所有应付费用后，乙方投入的水电设施、消防设施等固定的设备设施不能拆除，无偿归甲方所有。其余乙方投资安装可以拆除的设备设施不得以任何理由要求甲方收购或补偿，如合同期满或解除之日起10日内不拆除，视为乙方自行放弃所有权、归甲方所有，甲方有权

自行处理，拆除费用由乙方承担。

8.6　租赁期满且甲乙双方未续订合同或提前解除合同的，乙方应在本租赁合同到期或解除之日起10天内按合同约定交回该房屋。否则乙方逾期占用期间，甲方每日按合同到期日或解除日的日租金标准的2倍收取房屋占用费，但此费用之支付并不意味着双方租赁关系继续，乙方应赔偿甲方因此引致的损失。

8.7　租赁期内，乙方提前解除租赁合同的，须提前3个月书面通知甲方并征得甲方书面同意，否则甲方有权没收履约保证金作为违约金，乙方已付当季租金不予退还。

第九条　违约责任

任何一方未能履行本合同规定的条款或者违反法律法规的相关规定，应按合同及法律规定承担违约责任。

9.1　甲方的违约责任

9.1.1　在租赁期限内，如遇业主或居民信访投诉、政府维稳等原因，且经甲方多方协调仍无法解决的，需提前解除合同的，由甲方书面通知乙方后办理解除租赁手续，退还乙方履约保证金。双方互不再追究违约责任。

9.2　乙方的违约责任

9.2.1　乙方逾期交付租金，每逾期1日，每日按应付未付款项的万分之一 向甲方支付违约金。

9.2.2　在租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方面通知乙方解除本合同，没收履约保证金，无条件收回该房屋，并有权要求乙方赔偿损失。

9.2.2.1　乙方未经甲方同意擅自将该房屋转租或分租的；

9.2.2.2　乙方未经甲方同意，擅自改变房屋利用用途的；

9.2.2.3　乙方拖欠租金累计超过60日的；

第十条　争议的解决

因签订、履行本合同而产生的一切争议，由甲乙双方友好协商解决；协商不成，任何一方有权向广州市增城区人民法院提起诉讼解决争议。

第十一条　附则

11.1　租赁期内，因法律、法规的规定、不可抗力、土地被上级部门收回或土地被政府划拨或挂牌出让给第三方、城市规划建设需要、三旧改造、城市规划调整等原因致使本合同无法履行时，甲乙双方互不承担违约责任，本合同作自然终止，甲方扣除乙方应付费用后，根据合同约定退回乙方履约保证金，乙方无条件迁出，甲方无需对乙方作任何经济补偿。

11.2　本合同解除或终止时，合同期内所有签署的文书效力自动终止。

11.3　本合同甲乙双方地址为文书送达地址。若一方地址变更应及时书面通知对方，变更后的地址为双方新的送达地址，否则仍以合同地址为准。凡双方文书寄往合同地址的，视为有效送达。

11.4　甲乙双方对本合同涉及的相关资料互有保密责任，不得外泄。

11.5　本合同未尽事宜，甲、乙双方可友好协商，签订补充合同；补充合同是本合同不可分割的重要组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

11.6　本合同及附件一式 肆 份，甲、乙双方各执 贰 份，均具有同等的法律效力。本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

签署页

甲方(盖章)：
地址：
法定代表人：
联系电话：
签订日期：　　年　月　日

乙方（签字）：
地址：
法定代表人：

联系电话：
签订日期：　　年　月　日