合同编号：

广州市房屋租赁合同

出租人：_____

承租人：_____

物业地址：_____

合同填写说明

1.本合同文本适用于房屋（如住宅、写字楼、商铺、仓库等）、土地租赁。

2.本合同须用黑色、深蓝色墨水笔或签字笔填写，不得涂改，所有横线处不留空，没有则填“无”或“/”。

3.双方当事人填写的通讯地址、联系电话、电子邮箱等信息应当真实、准确。

4.本合同的承租人必须是具备独立民事主体资格的自然人、法人或其他组织。

广州市房屋租赁合同

第一条　合同当事人

出租人（甲方）：

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_____的房地产（粤房地证字第____号）出租给乙方作_____用途使用，建筑面积_____平方米，分摊共用建筑面积_____平方米（计租面积为_____平方米）。

第三条　租赁期内，租金标准如下：

租赁期限	月租金额（币种：人民币） 元		
	不含税租金	增值税	含税租金
年 月 日至 年	免租期	免租期	免租期
年 月 日至 年	¥	¥	¥

注：①免租期期间乙方无需支付租金，但需支付物业管理费、水电费等其他费用；②期限超过20年的，超过部分无效；③增值税税率：【】

1.租金按____（年/季/月）结算，乙方在每____的____日前将本____租金按银行转账或支票的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：_____

账　　号：_____

户　　名：_____

3.乙方使用房屋所发生的一切费用及因本租赁行为所产生的一切费用（包括但不限于税费、物业管理费、水电费、排污费、网络通讯、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房屋之日止均由乙方承担并负责向有关部门或单位缴交。若因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【】%向甲方支付违约金。

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 租赁保证金等其他费用

1.乙方应于__年__月__日前（签订《房屋租赁合同》之日起【】个工作日内）一次性向甲方交纳人民币_____元（大写：_____）作为租赁保证金；人民币_____元（大写：_____）作为水电保证金；人民币_____元（大写：_____）作为装修保证金，未经过甲方书面同

意，该保证金不能抵作租金、管理费、水电费、赔偿金和其他欠费。乙方迟延缴交保证金，应按每日千分之【】　　的标准向甲方支付违约金。

（1）租赁保证金：如乙方发生违反本合同约定的行为（包括但不限于逾期支付租金或其他费用、提前解约等），甲方有权没收全部租赁保证金，并就实际损失超出保证金的部分继续追偿。

（2）水电保证金：乙方逾期缴纳水、电费用的，甲方有权直接没收水电保证金，不足部分由乙方另行补足。

（3）装修保证金：乙方违反本合同第六条约定的，甲方有权直接没收全部装修保证金，并就实际损失超出保证金的部分继续追偿。

2.若甲方以保证金抵扣乙方欠费，乙方应在收到甲方书面通知后【】个工作日内补足保证金至本合同约定金额，逾期未补足的，应按每日千分之【】　　的标准向甲方支付违约金。

3.租赁期满，乙方在全部清缴本合同约定的各项费用并清理场地撤场，经甲方确认无争议事项后_____个工作日内，由甲方将保证金无息退回乙方。

4.甲方对乙方交付物业费义务不承担连带责任。

5.前述的水、电、气等能源费采取分户计量，乙方应当自行承担并负责向有关部门或单位缴交。

6.因履行本租赁合同产生的相关税金、费用，均按照有

关法律和政府有关规定，由甲、乙双方各自承担。

第五条 房屋交付与验收

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房屋现有装修、设施及房屋所在物业的公共部分。双方在房屋移交当日签订《房屋交接及设备清单》后视为交付完成。

2.合同约定的交房期限内，乙方未按照约定办理相关交接手续，导致双方未办理房屋交接的，视同甲方已按合同约定的交房日期履行完毕交房义务，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_____日仍未办理验收、交接手续的，甲方有权选择解除本合同，合同自通知寄出后第【】天解除，甲方有权没收租赁保证金，收回房屋并另行出租，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，乙方不得擅自对房屋进行扩、加、改建（含改变内间隔）、室内装修或增加设备。

2.经甲方书面同意，乙方对房屋进行扩、加、改建（含改变内间隔）、室内装修或增加设备的，按以下规定执行：

（1）乙方自行负责房屋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过户手续。

（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房屋管理的措施，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、物业管理单位制定的《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.甲乙双方应当配合有关部门开展房屋租赁、房屋安全、消防安全、治安、环境卫生管理工作，并协助查处生产销售假冒伪劣商品的违法行为。

3.甲方权利与义务

（1）甲方保证对房屋有出租权利，并应按约定时间交付房屋给乙方使用。

（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）租赁期间转让该房屋时，甲方须提前_____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，需要收回房屋的，甲方有

权提前_____天通知乙方终止合同，乙方必须自甲方发出书面通知之日起____日内无条件腾空房屋并交还甲方，**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、经营证照及有关手续时，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、经营证照及有关手续无法办妥带来的任何风险、损失和责任。

（6）甲方拥有对房屋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）甲方有权对房屋进行定期安全检查，甲方有权在预先发出通知后进入房屋检查房屋使用情况，乙方应予以配合。

（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房屋、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，甲方有明显过错的除外。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房屋造成他人或乙方自身人身伤亡、财产损失的，乙方承担全部责任。

（9）本合同期满前【】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/购房者进入房屋查看，并有权张贴有关出租或出售房屋的告示。

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。乙方不得以任何形式全部或部分将物业转租或分租给任何第三人。乙方擅自转租或分租的行为无效，甲方有权选择立即解除本合同，并要求乙方承担违约责任，乙方应自违约行为之日起按当月每日租金标准的_____向甲方支付违约金。

（2）乙方以承租物业参与合作经营，须经甲方书面同意。未经甲方书面同意，乙方擅自使用承租物业开展合作经营的行为无效，甲方有权选择立即解除本合同，并要求乙方承担违约责任，乙方应自违约行为之日起按当月每日租金标准的____向甲方支付违约金。

（3）乙方应依时足额缴纳租金，逾期缴纳将按本合同第九条的约定承担违约责任。

（4）乙方按租赁房屋现时之状况接收（详见交接清单），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。乙方拒不维修或赔偿，甲方可经书面通知乙方后，自行或委托第三方代为维修，维修等有关费用由乙方承担。

（5）在租赁期内，乙方须负责维修保养该房屋内之设施设备，并负责房屋消耗物件的更换（包括但不限于照明光管和灯泡、风机、排气扇、电器开关、门锁、插座、消防器材等），乙方在交还房屋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。乙方应做好房屋自

蚁防治工作，如有白蚁出现，由乙方负责灭治。

（6）乙方须严格按照租赁物业产权证载用途或者合同约定的使用性质进行租用。除非房屋本身具有相关用途外，乙方不得在房屋进行生产、制造或加工任何产品，不得在房屋内经营餐饮；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，不得违规使用燃气等设备用具，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。

（7）租赁期间，乙方为本房屋的防火安全责任人。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。在租赁期间内，承租人是该房屋的实际管理人，该房屋内发生的所有安全事故都由承租人承担。乙方使用房屋应严格遵守消防、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。

（8）租赁期间，如因乙方使用不当，遭受不可抗力事件、或因盗窃、抢劫等第三人刑事犯罪行为，造成的损失或损害由乙方自行承担（若经政府有关部门认定因甲方责任导致的除外）。

（9）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。乙方不得在房屋内非法使用、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，乙方应立即将房屋交回甲方，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以上行为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。

（10）租赁期间，乙方对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。

（11）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，将该租赁单元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，乙方对该租赁单元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。

（12）租赁期届满，乙方应将房屋按合同约定交回甲方。甲方对房屋进行公开招租，若乙方参与竞租，在同等条件下享有优先承租权。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。若因乙方未在招租公告/文件载明的报名期限内提交竞租资料、或未按时足额缴纳竞租保证金等不参与物业公开出租行为，视为乙方自动放弃优先承租的权利。

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）擅自将房屋转租、转让、转借他人或擅自调换使用的；

（2）拆改结构或改变用途的；

（3）拖欠租金超过【】天的；

（4）利用房屋进行违法违规活动的；

（5）故意损坏房屋的；

（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房屋的情形。

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）【】日内将物业和设备交回给甲方（租金计至实际交还之日）。

（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.甲方逾期提供房屋的，每逾期【】日，应按首月租金___‰的违约金向乙方支付违约金；逾期超过【】日的，乙方有权解除合同。

2.乙方逾期交付租金的，每逾期【】日，应按逾期交付租金的___‰向甲方支付违约金；逾期超过【】日的，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，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.合同终止，而乙方拒不撤场的，则租赁保证金不予退还。

5.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_____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他权利。

（2）甲方违约提前终止本合同的，如未能提前____通知乙方，甲方除了双倍退还保证金外，另需支付【】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____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____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【】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房屋之前的租金需按本合同约定的租金标准继续缴交。

（6）甲方根据本合同第八条第 1 款约定通知乙方解除本租赁合同的，乙方应按通知要求交还房屋，若乙方逾期交还房屋的，则每逾期【】日，应按通知载明交还房屋日当月每日租金标准的____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【】日仍未交还房屋，且未在生产经营，则视为乙方已弃租并丢弃租赁房屋内的物品，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屋，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（包括但不限于入屋清理费用、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，租金及违约金计至收回房屋之日。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【】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　　种方式解决：

①向房屋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 凡本房屋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 本合同一式陆份，甲方、乙方各执贰份，送壹份给街（镇）出租屋管理服务中心备案，送壹份给广州产权交易所留存。

第十五条 双方约定其他事项：

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房屋外张贴等方式送达。

2. 甲方确认其送达地址为：_____；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。

甲方（签章）	乙方（签章）
法定代表人：	法定代表人：
证件号码：	证件号码：
委托代理人：	委托代理人：
证件号码：	证件号码：
地址：	地址：

联系电话：　　联系电话：

日期：　　年　　月　　日　　日期：　　年　　月　　日

附件一

乙方营业执照或身份证复印件

附件二

房屋交接及设备清单

房屋交付使用前有关设备、物品名称	数量	质量	房屋腾空移交后有关设备、物品名称	数量	质量

上述所列的房屋内设备在本合同签订之日移交乙方使用。

甲方签名（盖章）：　　乙方签名（盖章）：

代理人：　　代理人：

年　月　日　　年　月　日

本合同租赁期已满，上述所列的房屋内设备移交甲方。

甲方签名（盖章）：　　乙方签名（盖章）：

代理人：　　代理人：

年　月　日　　年　月　日

附件三

有关部门地址电话一览表

火警电话	119
盗警电话	110
急救电话	120
派出所	地址：
	电话：
街　　居民委员会	地址：
	电话：
出租屋管理中心	地址：
	电话：

附件四

公司开专票需要提供纳税人识别号、开户银行及账号。

廉洁协议

甲方：_____

证件号码：_____

乙方：_____

证件号码：_____

在甲乙双方订立、履行本补充协议过程中，为保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，甲乙双方订立协议如下：

一、甲乙双方应当自觉遵守国家、地方法律法规、廉政建设的各项规定以及本协议的约定，在本补充协议的订立、履行过程中廉洁自律。

二、甲方工作人员应当保持廉洁自律的工作作风，保持与乙方的正常业务交往，不得违反廉政建设的相关规定。

三、乙方如发现甲方工作人员有违法、违纪、违规行为的，应向甲方纪检相关部门举报。甲方不得以任何形式对乙方进行打击报复。

四、甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员等不正当竞争行为的，甲方有权立即终止和解除签订的合同。

五、甲方受理举报电话：　　，电子邮箱：

出租方（签章）：　　承租方（签章）：

日期：　年　月　日　　日期：　年　月　日

消防安全和环境保护责任书

为贯彻“预防为主，防消结合”的方针，切实做好消防安全工作，根据《中华人民共和国消防法》《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》《广州市区分所有建筑物安全管理规定》和《公共娱乐场所消防安全管理规定》等消防法律法规的要求，以及根据《中华人民共和国大气污染防治法》《中华人民共和国环境保护法》《中华人民共和国水污染防治法》《中华人民共和国噪声污染防治法》等生态环境保护法律法规的要求，结合实际情况，为确保租赁建筑物和人员的安全，以及周边生态环境健康美丽，特制定本责任书。

一、承租方在租赁期内，遵守国家有关消防法律法规、规章和出租方有关消防安全责任的约定；配合物业管理公司的消防安全管理工作，消除火灾隐患；配置足够数量的灭火器材，并做好维护、保养工作，确保其完好、有效。

二、承租方是本租赁物业的消防管理责任主体，必须明确消防安全责任人和消防安全管理人员，同时要明确消防安全责任人和消防安全管理人员的职责，切实承担承租期间的消防安全责任，确保人员和财产的安全。

三、承租方要定期对本单位的员工进行消防安全教育，使员工增强消防安全意识、懂得灭火器材的使用，提高员工的灭火技能，同时要保护好消防设施和器材，保持疏散通道和安全出口的畅通；不能在承租范围内存放易燃易爆化学危险物品。

四、承租方要进行室内装修的，必须自行进行消防报建，经公安消防部门同意后，方可进行装修，装修完毕后，要经过消防验收合格后方可投入使用。

五、当发生火灾时，必须立即报"119"和通知物业管理公司，及时用灭火器材进行扑救，同时做好人员的疏散工作。

六、承租方需配合物业管理公司、出租方及相关政府部门的日常定期不定期的消防检查。对于消防检查中发现的消防隐患或问题，承租方需按物业管理公司、出租方或相关政府部门要求的期限内进行整改；若未按要求整改的次数累计超过 2 次（含 2 次）的，出租方有权单方面解除合同，没收承租方保证金，承租方应限期内搬离租赁场地。

七、若承租方因管理不善、违规操作或违反规程等，造成火灾事故的，由承租方承担全部经济责任及法律责任；造成出租方或其他人损失的，承租方需负责赔偿。

八、承租方是本租赁物业的环境保护责任主体，必须依法依规做好租赁期间水、噪音、大气、土壤等方面的污染防治工作，切实履行并承担环境保护责任。采取有效措施，做好日常环境保护工作。

九、承租方不得将电动车放置室内（违规充电）；不得“三合一”（住宿与生产、仓储、经营混合设置）；带地下室位置不得使用明火。

十、本责任书一式贰份，出租方、承租方各执一份，自双方盖章签字之日起生效。

出租方（签章）：　　承租方（签章）：

日期：　年　月　日　　日期：　年　月　日

附件五

承诺函

：

本人/公司承诺按照贵我双方签订的《房屋租赁合同》履约，若我方出现拖欠租金等违约情况，同意贵司对租赁标的采取停水、停电、停气等措施，由此产生的经济损失由我方承担。

特此承诺。

承租人签名/盖章

年 月 日