合同编号：

广州市房屋租赁合同

出租人：_____

承租人：_____

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_____区_____路____街(巷、里）_____号_____室的房地产（粤（　　）广州市不动产权第　　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		
	小　写	大　写	不含税金额
年　月　日至　　年　月　日	¥	万　仟　佰　拾　元整	

注：期限超过20年的，超过部分无效。

1.甲方给予乙方____天免租期，免租期自租赁期限起始之日起算；免租期内，乙方仍应按照本条第4款约定缴纳各项费用。如乙方违反合同约定义务和法定义务的，不享有免租期，租金按首年月租金标准支付，并按本合同第九条约定向甲方承担违约责任。

2.租金按_月（年/季/月）结算，乙方在每____的____日前将

本月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。

3.甲方收款账户如下：

开户银行：_____

账　　号：_____

户　　名：_____

4.乙方使用租赁物业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租赁物业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，甲方有权没收保证金并要求乙方每日按垫付金额的3%向甲方支付违约金。若乙方需向第三方收取水费、电费、煤气费等相关费用，应严格执行政府定价及相关价格政策，不得擅自加价或者变相加价收费，否则由此而造成的所有损失及后果概由乙方承担。

5.因履行本合同及其补充合同（如有）产生的相关税金、费用，均按有关法规和政府规定，由甲、乙双方各自承担。

第四条 租赁保证金

1.乙方应于__年__月__日前一次性向甲方交纳租赁保证金人民币____元（大写：_____）和履约期间水费、电费等其他费用缴纳的保证金（即履约保证金）人民币____元（大写：_____）共合计：人民币____元（大写：____）。（以下统称为“保证金”）

2.保证金不能抵作租金、管理费、水电费、滞纳金、违约金、赔偿金和其他欠费。

3.甲方对乙方交付物业费义务不承担连带责任。

4.乙方逾期交纳保证金的，应按本合同第九条第二款约定向甲方支付违约金。

5.合同期满或非因乙方原因导致本合同在期满前解除、终止的，乙方在全部清缴本合同约定的租金、各项费用并按合同约定及甲方要求清理场地撤场，经甲方验收确认无争议事项后10个工作日内，由甲方将保证金无息退回乙方缴纳保证金的银行账户。

第五条 租赁物业交付与验收

1.甲方应于____年____月____日前按本合同签订时的现状向乙方交付租赁物业。乙方应当在本合同签订前详细查看租赁物业现有装修、设施及租赁物业所在的公共部分。双方在租赁物业移交当日签订《物业交接及设备清单》后视为交付完成。

2.鉴于本合同签订之前已要求乙方仔细勘验租赁物业并对租赁物业交付状态进行确认后承租，乙方对租赁物业状况符合租赁目的不持任何异议，乙方需按前款约定时间及时办理租赁物业、设施、水电等交接手续。经甲方催告，乙方没有在上述期限内与甲方办理租赁物业的验收、交接手续，视为租赁物业已实际交付，甲方有权要求乙方自合同约定的交付日起支付本合同约定的租金及全部其他费用。

第六条 物业装修

1.未经甲方书面同意，乙方不得擅自对租赁物业进行扩、加、改建（含改变内间隔）、室内装修或增加设备。乙方装修应符合《广东省建设工程质量安全管理条例》等法律法规规定，以及《广州市住房和城乡建设局关于加强住宅室内装饰装修安全管理工作的紧急通知》（穗建房管〔2023〕257号）的要求，不得破坏租赁物业主体结构、承重结构及附属设施，不得对租

赁物业和相邻权人造成损害，甲方对乙方提供装修方案审核仅为书面、形式上的，乙方对所有装修设计、施工安全负有保障义务，并就由此引发的一切损害后果承担全部赔偿责任。

如甲方发现乙方擅自对租赁物业进行扩、加、改建（含改变内间隔）、室内装修或增加设备的，甲方要求乙方在限定时间内作出整改。不整改或整改不合格的，甲方有权解除合同，收回租赁物业，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。

2.经甲方书面同意，乙方对租赁物业进行改建（含改变内间隔）、室内装修或增加设备的，按以下规定执行：

（1）乙方自行负责租赁物业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，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。如因乙方未完善相关报建报批手续被相关部门要求拆除或整改的，乙方需按规定立即执行并承担相应责任，对甲方造成损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

（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租赁物业管理的措施，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的要求及政府部门的装修规定，接受甲方及政府部门监督管理。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。

（4）因乙方装修设计缺陷、施工等原因导致无法获得施工许可或无法通过安全、消防验收合格的，由乙方自行承担责任，乙方应支付租金及相关费用不予免除。

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.甲乙双方应当协助、配合有关部门做好物业租赁、物业安全、消防安全、治安、卫生及生产销售假冒伪劣商品的查处等相关工作。

3.甲方权利与义务

（1）甲方保证对租赁物业有出租权利，并应按约定时间交付租赁物业给乙方使用。

（2）甲方应负的修缮责任：仅限于租赁物业的主体结构及外墙质量修缮。因乙方实际使用租赁物业，发生应修缮事宜的，应及时告知甲方，未履行告知义务导致安全风险或损害发生的，由乙方承担相应责任。

（3）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、企业改制及租赁物业涉及安全隐患等情形，需要收回租赁物业的，甲方有权提前_____日通知乙方终止合同，乙方必须自甲方发出书面通知之日起____日内无条件腾空租赁物业并交还甲方，乙方租金交至退出租赁物业之日止。**被征收土地及物业价值的补偿、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。

（4）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。

（5）甲方拥有对租赁物业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。

（6）甲方有权对租赁物业进行定期安全检查，甲方有权在预先发出通知后进入租赁物业检查租赁物业使用情况，乙方应予以配合。

（7）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租赁物业、强行将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租赁物业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。

（8）本合同期满前2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/购房者进入租赁物业查看，并有权张贴有关出租或出售租赁物业的告示。

4.乙方权利与义务

（1）未经甲方同意，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）乙方应依时足额交纳租金、保证金及各项费用，逾期

缴纳将按本合同第九条的约定承担违约责任。

（4）乙方按现状接收租赁物业（详见交接清单），应爱护和正常使用租赁物业及其附属设施设备，发现租赁物业主体结构及外墙自然损坏应及时通知甲方并积极配合甲方检查和维修，因乙方过错延误维修而造成他人人身伤亡、财产损失的，乙方负责赔偿；租赁期内甲方有权随时对租赁物业使用情况进行检查，乙方应积极予以配合。由于乙方使用不当或故意破坏而造成原有装修设施、设备的损坏或故障，乙方须负责修复，并对造成甲方的经济损失进行赔偿。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租赁物业内之设施设备，并负责租赁物业消耗物件（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）的更换，乙方在交还租赁物业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。乙方应做好租赁物业白蚁防治工作，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。乙方已清楚知悉租赁物业的水、电表容量等相关情况，乙方在租赁物业内需要安装或使用超过原有水、电表容量的任何水电设施，应事先向甲方书面申请并征得甲方书面同意，并由乙方负责到有关部门办理增容手续，费用由乙方承担。

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，乙方为本租赁物业的防火安全责任人。乙

方必须与甲方签订《消防、安全责任书》，明确消防安全责任。乙方使用租赁物业应严格遵守消防、环境保护等相关法律、法规和政策，严格落实甲方和政府部门的管理要求。如违反《消防、安全责任书》的约定或其它因乙方原因引起的安全事故，造成人员伤亡或经济损失的，乙方应当承担相应法律责任，并对造成的损失予以赔偿。

（8）租赁期间，如因乙方或乙方人员的原因给租赁物业、甲方或任何其他第三方带来任何损失、损害的，或因遭受自然灾害不可抗力事件、或因盗窃、抢劫等刑事犯罪第三人行为，造成的损失或损害由乙方自行承担并承担全部的法律责任。若因此造成甲方任何损失或先行垫付的，乙方应赔偿甲方全部损失（若经政府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部门核准登记的经营范围内从事经营活动。乙方不得在租赁物业内非法使用、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，乙方应立即将租赁物业交回甲方，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侵权，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，乙方对租赁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，收回租赁物业，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）乙方经甲方同意对租赁物业进行改善或增设他物包括但不限于增建物、物业嵌入式装饰家具（不可移动）、地板、天花、空调管道、排水、照明、消防设施等属于附着于租赁物业的附着设施，租赁期满或解除合同时，上述附着设施所有权归属于甲方，乙方不得擅自破坏或拆除，如甲方要求租赁物业交付恢复原状的，乙方应按甲方要求恢复，费用由乙方承担，并对租赁物业的实际租用日期计至修复后验收完毕之日。乙方未按本条款约定交还租赁物业的，除应按本合同第八条第三款承担违约责任外，如造成甲方损失的，应向甲方赔偿相应损失。

（12）租赁期届满，乙方应将租赁物业按合同约定交回甲方。若甲方对租赁物业进行公开招租，乙方参与竞租的，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。

（13）如乙方租赁期届满后无法续租，且经营教育培训行业的，乙方须无条件妥善安置在承租物业内工作的劳动者及在册幼儿，按时交还承租物业，若因此造成的法律纠纷及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。

第八条 合同解除和终止

1.经甲乙双方协商一致可以解除本合同。发生以下情形时，视为乙方严重违约，甲方有权单方解除本合同，乙方已缴纳的保证金不予退还，并要求乙方补缴免租期租金（标准按合同免

租期租金标准执行），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）擅自将租赁物业转租、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）拖欠租金及其他费用超过30日的；

（4）利用租赁物业进行违法违规活动或损害公共利益等相关活动的的；

（5）故意损坏租赁物业的；

（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租赁物业的情形。

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，租赁期届满或本租赁合同因任何原因终止、解除的，乙方应在租赁期届满本租赁合同终止、解除当日将租赁物业和设备交回给甲方。

（2）合同终止，而乙方拒不撤场的，则已交付的保证金不予退还。若乙方逾期交还租赁物业的，则每逾期1日，应按租赁期内最后一期每日租金标准的三倍支付占用费；若乙方延期清退，经甲方催告后5日内仍未交还租赁物业并自行搬离租赁物业内物品的，乙方同意甲方租赁物业内物品自行处置，甲方可强制回收租赁物业，强制回收方式包括但不限于甲方自行开锁、自行清理租赁物业内物品、拆除构建物、添附物、装修附属物、重新出租。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

计至甲方实际处置完毕之日；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。

（3）如乙方在租赁期限内存在违反本合同、补充协议（如有）约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。

4.乙方以甲方租赁物业地址为注册地址申办公司营业执照等与经营相关的证照的，乙方因租赁期届满、本合同终止等原因应交回租赁物业的，乙方在应交回租赁物业之日前向市场监督管理局及相关部门注销以租赁物业地址注册的公司营业执照等与经营相关的证照。如乙方未如期办理注销的，每逾期一天，应按合同约定的租赁期内最后一个月租金的0.5%向甲方支付违约金。如造成甲方其他损失的，乙方应赔偿由此造成甲方的一切损失。

第九条 违约责任

1.甲方无正当理由，未按本合同约定时间向乙方交付租赁物业导致乙方无法使用租赁物的，每逾期1日，应按首月租金的5‰标准向乙方支付违约金；乙方向甲方发出书面交付催告之日起，甲方无正当理由仍未交付超过30日的，乙方有权解除合同。

2.乙方逾期交付租金或其他费用的，每逾期1日，应按逾期交付金额的5‰向甲方支付违约金；逾期超过30日的，甲方有权解除合同、没收保证金并要求乙方补缴免租期租金（标准按合同免租期租金标准执行）。

3.租赁期内，如乙方违约，甲方有权提出限期整改，乙方在甲方要求期限内仍未整改完成或者整改不符合要求的，则甲方有权解除合同并不承担违约责任，乙方已交付的保证金不予退还。如上述乙方行为对租赁物业、甲方或第三人造成损失的，

乙方应负责赔偿。

4、租赁合同期内，因法定不可抗力因素或经甲乙双方协商一致可以提前解除或终止本合同履行，任何一方均不得擅自解除或终止。解除通知须陈述事实与理由，以书面方式作出，并提前60日以书面方式按本合同约定的方式向对方送达。经协商一致解除合同的，违约责任按协商方式处理；未经协商一致，任何一方单方解除合同的，按以下规定处理：

（1）甲方单方解除合同的，应向乙方支付2个月租金作为违约赔偿金（标准按合同解除当月租金标准执行），甲方于合同解除或终止之日起10日内无息返还乙方交付的合同保证金。

（2）乙方单方解除合同的，应向甲方支付2个月租金作为违约赔偿金（标准按合同解除当月租金标准执行），甲方有权没收保证金，并要求乙方补缴免租期租金（标准按合同免租期租金标准执行）。

（3）因甲方再行租赁须公开招租，如乙方单方解除合同未提前60日将解除通知向甲方书面送达的，除执行前款违约责任之外，乙方须向甲方另行支付2个月租金作为代通知金予以补偿。

（4）如乙方未书面作出解除通知，但以实际行为弃租或违法转租的，按前款（2）和（3）项合并约定的违约金标准向甲方赔偿。乙方违法转租的合同对甲方不产生法律效力，乙方以上各项违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权向乙方追偿。

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合同项下

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15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②种方式解决：

①向租赁物业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 凡本租赁物业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、签字之日起生效。

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有限公司留存。

第十五条 双方约定其他事项：

无

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物业外张贴等方式送达。

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。

（以下无正文）

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