广州市房屋租赁合同

第一条 合同当事人

出租人（甲方）：广州市番禺区体育场馆发展中心

承租人（乙方）：_____

根据国家、省、市有关法律、法规及有关规定，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。

第二条 甲方将位于广州市____区____街道_____路____号的房地产（房地产证字第 2966466 号），出租给乙方作_____用途使用，建筑（或使用）面积 58 平方米，分摊共用建筑面积 / 平方米。

第三条 租赁年限 2 年，自___年___月___日至____年___月___日止。第一年每月租金为_____元整(¥_____元)，从第二年起，每年租金在上一年的基础上递增 5 %，具体如下：

租赁期限（2 年）	月租金额（币种：人民币） 元	
	小 写	大 写
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		

租金按 月 结算，由乙方在当月____号（节假日顺延到节假日后第一个工作日），将租金以 现金或银行转账 付款方式缴付给甲方。

第四条 签订合同之日，乙方向甲方交纳人民币_____元整(¥_____元)为履约保证金（按照 3 个月租金确定），不接受履约保函的形式缴纳，甲方应在租赁期满或没有拖欠租金、违约和其他费用正常情况解除合同并交还租赁物之日将保证金_____元整(¥_____元)不计利息退回乙方（乙方需到所属街道的相关部门办理取消该租赁物的合同备案相关手续，甲方确认后将该保证金退回乙方）。合同期未满乙方要求单方终止合同的或因违约被解除合同的，保证金将不予退回，并赔偿甲方实际损失。

第五条 双方的主要职责：

1. 甲乙双方应当履行《民法典》、《广东省城镇房屋租赁条例》、

《广州市房屋租赁管理规定》等有关法律法规的规定和义务。

2．甲乙双方应当协助、配合有关部门做好房屋租赁、房屋安全、消防安全、治安、计划生育及生产销售假冒伪劣商品的查处工作。

3．乙方须办理经营许可证、卫生许可证等符合经营需求的有关牌照，甲方协助提供场地资料，由乙方自行办理经营许可证等有关牌照，一切办证费用由乙方承担。

第六条 甲方的权利和义务：

1．乙方已熟知租赁物的现状情况，且设备、设施完好并无损坏，甲方按照租赁物现状于 2026 年___月___日交付乙方（详见附件清单、图片）。乙方接收租赁物后视为甲方已按合同约定将租赁物及设备交付乙方使用。甲方未按约定提供租赁物的，每逾期一日，须按月租金额的 1 %向乙方支付违约金。

2．甲方应负的修缮责任：租赁物如有结构性漏水，由甲方负责修缮。其他由乙方负责修缮的，甲方需提供协助，不支付乙方所产生的任何费用。

3．租赁期间若因政府需要收回租赁物或出租人业务发展需求时，甲方在提前 3 个月告知乙方后，乙方须无偿退回租赁物，甲方退回乙方履约保证金，不另作经济损失补偿。

4．发现乙方擅自改变租赁物房屋结构、用途致使租赁物受到损失的，或者乙方拖欠租金、水电费等费用超过 30 日的，甲方有权单方面解除合同，收回租赁物，并要求赔偿损失和没收履约保证金。

5．因乙方违约合同被解除或合同期满的且双方未能协商一致继续租赁的，乙方投入租赁物的不可移动设施、设备和装修无偿归甲方，或甲方有权选择要求乙方恢复原状交回租赁物。

6．遇政府有关部门举办大型赛事活动，需要使用租赁物场地设施时，乙方必须配合提供使用，且该期间租金不减少。

7．租赁期内，如乙方发生传播法轮功等邪教、非法经营等重大违法违纪行为，或因乙方原因造成严重火灾、物资失窃、群死群伤等重大责任事故，或不能完成合同约定的需求，或出现破产清算等情况，甲方有权单方面解除合同。甲方不向第三方承担相应的法律责任。

8．乙方发生以下行为，视为违约，违约行为包括但不限于

(1)销售假冒伪劣产品；

(2)外包经营、私下出租出借租赁物；

(3)违反消防法律、法规，包括但不限于电瓶车充电、居住、明火煮食等。

甲方有权暂停乙方营业并解除合同，收回租赁物，没收履约保证金。因乙方行为导致的纠纷与损失，与甲方无关，甲方有权追究乙方的法律责任。

第七条 乙方的权利和义务：

1．依时交纳租金、水电费。逾期交纳租金、水电费的，服从甲方相关处理措施：每逾期一日，乙方须按应缴金额的 1 %向甲方支付违约金。逾期超过 10 日的，甲方有权不提供用水、用电并记录乙方不良履约行为，逾期超过 15 日，暂封租赁物，暂停乙方营业，直到乙方清缴所拖欠的全部租金、费用为止，且不视为甲方违约，甲方不提供用水、用电、暂封的期间乙方仍需按照本协约定支付租金。乙方不良履约行为超过 3 次/年度，或逾期支付租金、水电费等费用超过 30 日的，甲方有权单方面解除合同，收回租赁物，并要求赔偿和没收履约保证金。

2．乙方应负的修缮责任：（1）保证现有租赁物设施正常使用及租赁物设施完整；(2)如需更改租赁物设施时，须经甲方同意后方可施工；（3）乙方中途违约须将租赁物设施完整交回甲方，如有损坏需修复后才交回甲方，如未修复，甲方有权要求赔偿相关费用；（4）更改场租赁物设施费用由乙方自行负责；（5）承担租赁物除结构性漏水以外的其他维修责任。（6）乙方承担租赁期间所产生但不限于水电费、工人工资及债权、债务和租赁物内的财产安全和人身财产安全等责任。

3．乙方经营租赁物，不得与任何第三方成立超出本合同第三条租赁期限的法律关系或预收租赁期限之外的任何经营收益，包括但不限于设置超过合同期的月费、年费、充值费等；租赁合同期内设置的所有充值优惠权益，必须在租赁期限内到期停止。乙方应每半年报送充值客户资料给甲方，逾期不报或虚假上报视同违约，并承担违约责任和造成的损失。

4．租赁期届满，应将租赁物交回甲方，并到所属街道的相关部门办理取消该租赁物的合同备案相关手续。

5．遵守当地政府职能部门的相关规定，自觉接受检查和监督，若违反有关规定，由乙方承担责任。若因乙方原因发生租赁物财产毁损、灭失的，由乙方承担民事赔偿责任。

第八条 其他约定

1．乙方经营期的一切水电费用自理，由甲方在次月 5 号进行抄表结算，乙方必须在 10 号前向甲方缴纳。

2．乙方要按国家有关规定办理相关证照，并按所核定的范围经营。乙方若因违法经营而被有关部门查封，甲方收回乙方的经营权，一切损失乙方自负。门前禁止摆放一切物品，乙方发生的债权债务或违规处罚与甲方无关。

3．如遇国家、当地政府重大活动或赛事需暂停经营的，乙方需无条件服从。

4．本合同未列明事项另行签订房屋租赁合同补充协议条款为准。双方所签订其他包括但不限于用于办理租赁备案、办理营业执照和其他证照、缴纳税等协议（合同）均不是双方真实意思表示，仅作办理有关手续之用，双方之间的租赁关系均以本合同及其补充协议（合同）为准。

第九条 甲乙任何一方未能履行本合同条款或者违反有关法律、法规，经催告后在合理期限内仍未履行的，造成的损失由责任方承担。

第十条 在租赁期内，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，甲乙双方应按有关法律规定及时协商处理。

第十一条 本合同一式伍份，甲乙双方各持一份，区财局一份，广州产权交易所有限公司一份，备一份给街（镇）出租屋管理服务中心备案。

第十二条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，依法向甲方所在地的人民法院起诉。

第十三条 本合同自双方签字之日起生效。

甲方（签章）

法定代表人：

证件号码：

委托代理人：

_____证件号码：

地址：

联系电话：

_____年_____月_____日

乙方（签章）

法定代表人：

证件号码：

委托代理人：

_____证件号码：

地址：

联系电话：

_____年____月___日