房屋租赁合同

甲方(出租方)：广州市海珠区凤阳街道党群服务中心

乙方(承租方)：_____

根据《中华人民共和国民法典》及国家、省、市有关法律、法规规定，甲乙双方本着平等、自愿的原则，经友好协商达成一致，特订立本合同共同遵守。

一、租赁地点、场地面积(含公共场地面积分摊)

甲方将位于_____的房屋（下称该房屋）租赁给乙方作为_____使用，面积_____平方米。

二、租赁期限

租赁期限自_____年___月___日起至____年___月___日止。

三、租金情况

自第二年开始，每年月租金在上一年的基数上递增 3% ，如下表：

租赁期限	月租金	月租金大写

四、收费办法和履约保证金

1、签约后 当 天乙方须向甲方交付（人民币）￥_____元履约保证金（三个月月租金）。合同期满后，乙方凭甲方开具的履约保证金收据取回。（乙方遗失收据的，可凭其他能够证明保证金已实际交付的凭证（包括但不限于银行转账记录）主张返还，甲方核实后应予办理。）

2、乙方在装修期满后，甲方开始收取租金。乙方应将租金及其它费用于当月 15 日前交给甲方，甲方在收取租金后开具收款凭证给乙方。

甲方收款账户如下：

开户人：**广州市海珠区人民政府凤阳街道办事处**

开户银行：**中国工商银行股份有限公司广州泰沙路支行**

账号：**9558853602006909245**

五、甲方权利义务

1、甲方应按本合同约定将该房屋以及相关设施按时交付给乙方使用，并按约定向乙方收取租金。

2、租赁期内，乙方如有以下行为甲方可提前收回该房屋：

（1） 拖欠租金 10 日以上；

（2） 利用该房屋进行非法活动；

（3） 擅自改变该房屋建筑结构；

3、在乙方退租或期满后，甲方负责对该房屋进行检查验收，验收合格，（固定物不得拆除），且乙方交清各项费用，履约保证金将如数退回(履约保证金不算计息)。如乙方未交清费用，可将履约保证金抵扣所欠款项，如履约保证金不足以抵扣所欠款项，甲方有权向乙方追收。

4、乙方在租赁期内有违规用电的，甲方有权责令其恢复原状，并要求乙方支付该场地正常用电费用三倍的金额，情节严重（如私拉电线经书面警告后拒不改正、导致跳闸或火灾隐患等）的甲方有权终止租赁关系，履约保证金不予退回。

5、若因乙方违约导致解约的，甲方可按约定没收保证金；因甲方违约或不可归责于乙方的原因导致解约的，保证金应予退还或按实际损失合理抵扣。

六、乙方的权利义务

1、乙方应按合同约定向甲方交付租金及其它费用，自觉按照政府部门的要求办理外来人员暂住证以及缴交其它有关费用。不得在该房屋内从事违法活动，乙方违反本合同的约定甲方有权解除本合同并追究其法律和经济责任。

2、装修期间做好该房屋的安全、防火、防盗工作，因乙方责任发生的安全、失火、失窃、高空抛物等事故并因此引起该房屋损坏及安全事故的，均由乙方负责。

3、不得随意改变该房屋的结构，如需改动或重新装修，必须提前向甲方书面报告，在征得甲方的同意后方可施工，否则视为违约。租赁期内因乙方使用不当或乙方原因造成的损坏、破损，由乙方负责维修、更换；因房屋主体结构、隐蔽工程或非乙方原因造成的损坏，由甲方负责维修，室外化粪池清理、费用全部由乙方自负。

4、乙方不得将该房屋用作经济担保、抵押及转（招）租。

5、如遇政府相关职能部门整治其违法行为，甲方有权与乙方终止合同。

6、乙方在租赁期内，因乙方而起的一切债权、债务由乙方承担。在合同期内如乙方有违法行为的，甲方有权终止合同。

7、乙方在租赁期内，该场地产生的包括但不限于水费、电费、网费等皆由乙方负责。

七、违约责任

1、乙方不按时交付租金及其他费用（包括水、电费等），除须补交外，每逾期一天，乙方须按当月应缴费额的 万分之五 向甲方支付滞纳金，逾期超过 10 天，甲方有权解除合同，收回经营场地，并要求乙方赔偿损失。

2、租赁期内，任何一方未征得另一方同意而单方面解除合同，另一方有权要求赔偿损失，如因乙方违约导致解约的，甲方可按约定没收保证金；因甲方违约或不可归责于乙方的原因导致解约的，保证金应予退还或按实际损失合理抵扣。

八、争议解决方式

甲乙双方因本合同发生纠纷，应当协商解决或有关部门申请调解。协商或调解不成时，双方均可向房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

九、其它约定事项

1、租赁期满前贰个月，甲方按经营性物业管理相关规定开展租赁流程。

2、因不可抗力或国家政策原因造成的损失，双方互不追究责任。

3、合同到期或因乙方违反本合同的其他约定解除本合同时，乙方需按甲方要求限时搬出该房屋，甲方应在搬出期限届满后通知乙方限期领取物品；逾期未领取的，甲方可在公证或第三方见证下对物品进行清点、封存，并参照《民法典》关于保管合同的规定承担保管义务。甲方因故意或重大过失造成物品毁损的，应承担相应责任。

4、本合同一式 叁 份，自甲、乙双方签字盖章后生效，甲、乙双方各执 壹 份，广州产权交易所执 壹 份。

甲方：

法定代表人（负责人）：

委托代理人：

联系电话：020-84086027

日期：　　年　　月　　日

乙方：

法定代表人：

委托代理人：

联系电话：

日期：　　年　　月　　日