房屋租赁合同

合同当事人：

出租人（以下简称甲方）广州市从化区教育局城东教育指导中心

证件号码：

承租人（以下简称乙方）：

证件号码：

根据《中华人民共和国民法典》及其有关法律法规和本市的有关规定，甲，乙双方在自愿，平等，互利的基础上，甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方使用，乙方承租使用甲方房屋事宜订立本合同。

第一条 甲方同意将位于：广州市从化区温泉镇龙泉路41、41-1号，建筑面积是76.59㎡的房屋，出租给乙方使用。

第二条 经营用途：商业（零售经营）

第三条 租金交纳的方式和期限

1、本商铺月租金为人民币（大写） 元整，**(小写)￥ 元。从第二年开始，每年租金在上一年度基础上递增3%。**

2、签订合同时，乙方须向甲方交纳押金相当于三个月的租金，**即 元整(小写)￥ 元，并缴交首三个月的租金，人民币： 元。以后每三个月缴交一次租金，且应在当个应缴租金周期的前10日内缴交。**在没有出现乙方违约及没有欠甲方任何费用情况下，甲方在租赁期满或解除合同之日起，十天内将押金退回给乙方，**押金不得用作抵偿租金。**

3、缴纳租金的方式：先交租金后使用。每次缴交租金在每季的首月的10号前缴交当季度的租金，并将租金存入我单位指定的银行帐户，开户银行：广州农商行桃源分理处，帐户号码394608001000004696，收款单位：广州市从化区教育局城东教育指导中心（如收款单位名称更改后，再另行通知）。

第四条　租赁期限：自2026年 月 日至2031年 月 日，租赁期为5年。

第五条　相关费用

1、房屋维护费（渗漏）、装修费、门卷闸维修费、水电维修费、坑渠及化粪池的清疏费、卫生费、水电费等相关费用由乙方承担，并自行向有关部门交纳相关费用。

2、商铺在租赁期间，因乙方经营活动所发生的一切费用由乙方负责。

第六条　在租赁期内，甲方承担下列责任：

1、租赁期内，甲方须提前终止合同的，应事前征得乙方同意后方可提前终止合同（因公共政策发生改变的除外，例如政府、上级征用、征收及旧城改造等）。

2. 租赁期满需收回出租商铺房屋的，应在租赁期届满之日前一个月书面通知乙方；如该商铺继续出租的，须通过公开招标途径进行，在同等条件下乙方享有优先承租权。

第七条　在租赁期内，乙方承担下列责任：

1、依合同按时足额缴纳租金。

2、乙方不得擅自变更商铺的经营用途。如确须变更的，又在政策许

可范围内，应在事前以书面形式向甲方提出申请，征得甲方同意并另签订书面协议方可变更,否则甲方有权将收回商铺另行招租。

3、因使用需要，需对商铺进行扩建、加建、改建（含改变间隔）等改变原来结构的,应书面申请,经甲方同意方可进行。期满后未能续租时,乙方必须恢复商铺原貌,否则押金将不予退回。

4、因使用不当或者人为造成商铺和房屋损坏的，乙方应负责修复或者赔偿。

5、商铺内不得贮存危险物品及违禁物品，若造成他人人身伤亡、财产损失的，乙方须全负相关的法律责任和经济赔偿责任。

6、租赁期内，乙方需提前解除合同的，应事先征得甲方同意，并补偿一个月租金给甲方。

7、乙方必须按本合同规定的经营范围依法进行经营，乙方在租赁期内须遵循：

①不得用作屠宰牲口、经营宠物店；

②不得用作饮食、烧焊等产生噪音大、污染周边环境的经营业务；

③不得违法经营、不得违反国家的经济政策、税收政策。

④不得在本商铺进行及容留他人赌博、吸毒、嫖娼等违法行为，不得用作带有宗教迷信色彩的经营业务,否则,所造成的一切法律责任和财产损失，均由乙方负责。

8、要按时交纳税金、水电费、卫生清洁费等，按时自行进行营业执照和消防年审等。

9、乙方如需装修铺面、增添设施设备等，一切费用乙方自行负责。

乙方营业性质的装修，在租赁期满后，一切嵌装在房屋结构内的附属设施，除另有约定外，一律不得拆走，甲方也不予补偿。乙方增添的设备、设施，甲方不予接收，也不给予补偿。

10、租赁期内，乙方应密切配合政府相关部门及公安机关进行相关检查工作，防止有人借出租场所从事一些违法行为。

11、乙方应遵守国家的相关法规，注意防火和用电等安全，防止事故的发生。甲方有权对房屋进行定期安全检查、有权提出整改建议。乙方应协助做好安全检查，如不听从甲方合理化的整改建议而造成的一切不良后果由乙方承担。拒不整改的，甲方有权解除合同。

12、乙方在租赁期届满或者解除合同之日，应交还原承租商铺和设施给甲方，如需继续承租的，须参加招租竞投，中标后方可续租。

13、租赁期间，乙方因其它违法行为导致的法律责任及后果，由乙方自行承担。

第八条　违约责任：

1、乙方逾期交付租金，每逾期一日，由甲方按月租金额的百分之二收取违约金，拖欠情节严重的（欠租金累计满两个月的），甲方有权解除合同，由此造成的损失，由乙方负责。

2、租赁期内未出现约定或法定解除合同条件，任何一方未征得另一方同意而擅自单方解除合同的，另一方有权要求赔偿损失，并按一个月的租金额20%收取违约金。

3、租赁期届满，甲乙双方未续订合同的，乙方逾期不交出承租商铺的，除限期迁出和补交占用期间租金外，甲方有权按占用期间月租总金

额百分之五十收取违约金。

第九条 违约金、赔偿金应在确定责任后10天内付清，否则按逾付租金条款处理。

第十条 租赁期届满或者解除合同之日，双方共同检查商铺及楼房设施，如发现有损坏或堵塞的，则在乙方的押金中扣除，不足部分，由乙方负责赔偿。

第十一条 租赁期间承租者的守约、诚信经营，将作为下届竞租同等条件时优先权的参考依据。

第十二条 本协议履行中发生纠纷，双方应采取协商办法解决，协商不成时，任何一方可向有管辖权的人民法院起诉。

第十三条 租赁期内，如遇不可抗力（包括政府征收等），致使合同无法履行时，双方互免承担违约责任，但甲方要退还押金给乙方。

第十四条 本协议未尽事项，甲乙双方可根据《中华人民共和国合同法》的有关规定作出补充规定，补充协议经双方签章后与本协议具有同等法律效力。

第十五条 本合同经过双方签字盖章后生效。本合同正本一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方（盖章）：　　乙方（签章）：

甲方委托代理人（签名）：　　乙方委托代理人（签名）：

联系电话：　　联系电话：

年　月　日　　年　月　日