房屋租赁合同

甲　　方：

地　　址：

法定代表人：

乙　　方：

地　　址：

法定代表人：

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，双方共同订立本合同，以资共同遵照执行。

一、房屋基本情况

乙方于 _____年_____月_____日经广州产权交易所公开招租取得该房屋的租赁权，甲方现同意按现状将_____ 出租给乙方作_____用途使用，建筑面积为_____平方米。

二、租赁期限和租金

租 赁 期 限	月租金额/元(人民币，含税)	
	小 写	大 写
年 月 日至 年 月 日 (免租期)	/	/
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		

三、租金支付

租金按月结算，由乙方在每月的8号前将本月租金以银行转账或现金付款方式缴付到甲方指定的银行账号，具体结算信息如下：

开户名称：广州从化区华阳物业有限公司

税　　号：

地　　址：

开户银行：

账　　号：

四、保证金

(一)乙方应于　　年　　月　　日前一次性通过银行转账或现金方式向 甲方交纳(人民币)　　元(大写：　　) 保证金。甲方收款后应同时向乙方出具租赁保证金收据。甲方应在合同终止或租赁期届满、乙 方完整交还物业并结清全部应付费用后30个工作日内，扣除乙方应付未付的费用（含租金、场地占

用费、水电费、垃圾费、网线费、房屋损毁修复费用、甲方房 屋空置损失等)后，不计利息将保证金余款退回乙方；因乙方单方过错致使租赁提前中止、合同无法继续履行的，甲方有权以保证金抵扣乙方拖欠款项、违约金以及甲方产生的全部实际损失；保证金抵扣后仍不足以弥补甲方损失的，甲方有权继续向乙方追偿。乙方须持承租人身份证、承租人银行账号信息、本合同、租赁保证金收据原件等一并提供给甲方办理退款；资料未齐全的，甲方有权顺延退款办理，直至乙方补齐全部资料，该情形不视为甲方逾期退还保证金。

(二)乙方拖欠的费用甲方可在保证金中扣除。因乙方违约产生的违约金先从保证金中扣除，不足部分另行支付。符合本合同约定的情形，甲方有权扣除实际损失后不予退还剩余保证金。

五、房屋的使用

(一)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(包括但不限于一切嵌装在房屋结构内的附属设备，“增设设备”下同)。若乙方确需要对房屋进行扩、加、改建(含改变内间隔)、室内装修或增加设备，必须经甲方书面同意，同时取得相关部门书面许可后方可实施，且甲方有权对工程进行监督。扩、加、改建(含改变内间隔)、室内装修或增加设备的费用由乙方承担，产权及相关权利、权益归属甲方。无论因合同期满、双方协商解约、因一方违约提前终止租赁、因客观事由无法继续承租等一切租赁终结情形：可移动、未依附房屋主体的设备物品须在甲方监督下由乙方自行搬离；嵌固于房屋、无法无损拆除的扩加改建部分、室内装修、增设设备自租赁关系终结之日起无偿归甲方所有，乙方不得主张拆除取回，甲方无需向乙方支付装修投入、残值、 搬迁、改造等任何费用补偿。乙方不得擅自拆除、损毁前述固定装修及附属设施，否则须承担修复及赔偿责任。

(二)租赁期限尚未届满，租赁关系因故提前终止无法继续履行的，剩余租期内装修残值损失按照如下规则划分承担：

1、因乙方单方违约、过错行为(含逾期缴费、违规使用、擅自改造转租、单方退租、拒不整改安全隐患等)导致合同无法履行的或者甲方行使第九条第七款约定的任意解除权，乙方自行承担全部装修残值损失，甲方不予补偿；同时乙方须足额承担租赁期及逾期占用物业期间产生的租金、场地占用费、水电、物业等全部费用，并赔偿甲方因此遭受的全部损失；

2 、因甲方单方过错或双方均存在过错导致合同无法履行的，双方按过错比例分担装修残值损失；

3 、因双方无过错的客观原因导致合同无法履行的，按法律规定及公平原则处理。

(三)装修房屋时，装饰面板不得将受力构件隐蔽，确需加装饰面板的，必须留检查口，因装修造成毗邻房屋漏裂的，由乙方负责修复和赔偿；乙方违反规定或约定对房屋进行扩、加、改建(含改变内间隔)、室内装修或增加设备的，甲方可解除本合同并收回房屋，因此造成的安全隐患或事故问题由乙方承担全部 的经济、法律责任。同时，甲方有权要求乙方对房屋恢复原状，乙方拆除自己增设的设施、设备时，应书面通知甲方管理人员到场，因擅自拆除造成房屋结构损坏的，乙方应负责修复和赔偿。

(四)乙方必须严格按照有关规定和要求用水、用电(含电器产品)、用火、用气(含煤气或石化气),因乙方使用不当引起的事故，由乙方承担全部的经济、法律责任。煤气瓶、煤气炉、热水器等必须按规定安装使用。如乙方违规安装、使用超过水、电、气表容量的水、电、气设备，造成事故和损失的，由乙方负责修复和赔偿。需在房屋内安装或者使用超过水、电表容量的任何水、电设备的，应事前征得甲方的书面同意，并由甲方负责到有关部门办理增容手续，费用由乙方负担。

(五)乙方擅自改变房屋用途、使用房屋不当或者人为造成房屋损坏的，甲方有权要求乙方整改并赔偿损失，如乙方拒不整改或赔偿损失的，甲方有权收回房屋并追究乙方违约责任。

六、甲方的权利和义务

(一)依照本合同约定将房屋及设备交付乙方使用。

(二)交付使用房屋的主体结构安全、门窗基本完好，配备基本的给排水、用电。

(三)承担房屋主体结构自然损坏的维修和费用。

(四)负责对房屋进行定期安全检查。

(五)租赁期间需转让该房屋时，须提前三个月书面通知乙方。

七、乙方的权利和义务

(一)乙方必须严格遵守消防、环境保护、城市管理等相关法律法规、规章 及政策规定，遵守该房屋所在物业管理区域的管理规约或临时管理规约，配合甲方、街道办事处、消防机构及安监、公安、卫计、城管等有关部门做好安全、消防等工作。不得占用公共通道，不得在房屋内及周边公共部位(场所)生产、储存或使用易腐、易燃、易爆等危险品及迷信物品，不得制造严重影响邻居的噪音。

(二)按合同规定及时缴纳租金。

(三)乙方应负的修缮责任：除房屋主体结构自然损坏外的其他日常修缮维护，费用由乙方支付。

(四)租赁期间所产生的水电费、清洁费、排污费、卫生垃圾费、电话费、网络费、煤气费等，由乙方负责支付。

(五)租赁期届满、甲乙双方未续订合同或者因其他原因导致合同终止、解约，乙方应在3个工作日内交回承租房屋和设备给甲方，缴清拖欠的租金和其他应缴的费用。若乙方需继续承租该房屋的，乙方应在合同期满前3个月通知甲方，并按规定参与公开招租。

(六)在该承租房屋(商铺)移交完毕后，乙方遗留在承租物业的所有物品、设施、设备(如有),将被视为乙方已自动放弃对该等物品、设施及设备的所有权，甲方可自行处理，由此产生的清理费用由乙方承担。

(七)租赁期届满后，在同等条件下，享有优先承租权承租人对该权利的行使以第三方协议出租条件、参与公开招租并以公开招租中获得最高报价等同等条件为前提。

(八)在租赁期满后，若第三方取得该物业的承租权，乙方将无权继续使用原物业地址进行经营活动。乙方必须在30天内完成经营证照的变更或注销。若乙方未能遵守上述规定，甲方有权扣留保证金。此外，乙方还需对甲方因再次出 租物业可能遇到的困难承担损害赔偿责任，并承担其他由此产生的相关民事责任。

八、转租

(一)物业出租后，乙方不得擅自将房屋转租、分租、转让、转借他人或调换使用，否则视同违约，甲方有权收回房屋并追究乙方违约责任。

(二)因特殊情况确需转租的，乙方需提出书面申请，由甲方原决策机构审议后方可转租。转租合同的内容必须事先征得甲方的同意，否则不得转租。

九、违约责任及合同解除

(一)若甲方未按合同要求，逾期交付租赁物给乙方使用，每逾期一天，应按月租金的5‰向乙方支付迟延履行违约金。

(二)租赁期间内，乙方有以下情形，甲方有权没收保证金并收回房屋，并追讨乙方拖欠的租金、其他应缴纳费用和违约责任；造成不良后果的，乙方承担全部经济、法律责任。

1 、乙方拖欠租金逾期30天或拖欠相关费用总金额达到30天的租金额；

2 、乙方擅自将房屋转租、分租、转让、转借他人或调换使用；

3 、乙方擅自对房屋进行扩、加、改建(含改变内间隔)、室内装修或增加设备；

4 、乙方利用承租房屋进行非法经营活动，被有关行政部门处罚查封；

5 、租赁期内，甲方有权定期对案涉物业开展安全巡查工作，乙方须予以全力配合，不得无故推诿、阻挠或拒绝甲方巡查。甲方就安全隐患向乙方出具书面整改通知后，乙方需按期完成整改；若乙方收到甲方书面整改通知累计达三次，且逾期仍未完成对应整改的，甲方有权单方解除本租赁合同，并扣除实际损失后不予退还剩余保证金，由此产生的全部经济、法律责任由乙方自行承担。

6 、其他违法违规行为。

(三)租赁期间内，乙方未按合同相关规定缴付各项费用的，甲方可向乙方行使以下权益：

1 、乙方逾期未缴付租金的，甲方有权即时向乙方发出书面通知要求乙方立即缴付租金；如乙方在下月1号前仍未缴付上月租金，除应及时向甲方补缴租金外，从上月8号起至实际付清租金之日止每日须按所欠租金总额的5‰向甲方支付违约金。

2、乙方如拖欠水电煤气等费用超过15天，甲方有权即时向乙方发出书面通知要求乙方立即缴付欠款及违约金；拖欠费用超过30天，甲方可先行从保证金中划扣相应金额，并通知乙方补足保证金金额，乙方应于接到甲方通知后10天内补足保证金金额；逾期不补足且保证金余额低于60%,甲方可参照本章违约责任第(二)款追究乙方责任。

(四)租赁期届满、合同提前终止或解约，甲方通知乙方按期迁出，乙方逾期不迁出的，甲方有权按本合同租金标准的150%收取占用期租金及水电费等，直至乙方将承租物业完好交还甲方；乙方逾期占用超过15天的，甲方有权强行收回该物业，乙方遗留在该物业的物品视为其遗弃物，甲方可自行处理，无需再另行通知乙方。

(五)因乙方原因导致合同提前终止或解约，乙方不再享有优先承租权。

(六)租赁期限内，乙方如需提前单方解除本租赁合同，提前六十日书面通知甲方即可解除本合同乙方；应当向甲方支付相当于1个月租金的违约金作为补偿。

(七)租赁期限内，甲方单方享有任意解除权，提前六十日书面通知乙方即可解除本合同；甲方行使本项解除权的，应当向甲方支付相当于1个月租金的违约金作为补偿。

十、特殊约定

乙方同意并确认下列事项：

(一)保证在签订本合同时提交的身份证、户口簿、工商营业执照、卫监、 食监、法定代表人身份证明、委托代理人身份证明等有关材料全部真实、合法、有效。

(二)甲方送达给乙方的文件、通知等材料，除当面交乙方签收外，还可以邮寄方式寄往乙方确认的送达地址或以乙方承租房屋张贴公告的方式进行。

乙方确认其送达地址为：

收件人：　　;联系电话：

乙方承诺：

1、若因其确认的送达地址不准确、送达地址变更未及时书面告知甲方，乙方或者乙方指定的代理人拒绝签收，导致甲方送达的文件、通知等材料未能被乙方实际接收到的，乙方自行承担后果，文书被退回之日起即视为送达。

2、甲方可以短信、微信或电子邮件方式向乙方发送通知、文件等材料，短 信、微信或电子邮件自发出之日起满5日即视为送达。

3 、甲方在承租房屋张贴公告，自公告之日起满　　日即视为送达。

十一、合同的修改和补充

合同未尽事宜，应由双方友好协商解决。如需对合同及其附件做任何修改或 补充，须由双方以书面做出方为有效。修改或补充文件与合同有不一致的，以修改或补充文件为准。

十二、合同效力

合同自双方签章后生效，将保持其效力直至双方已完全履行合同项下的所有义务并且双方之间的所有付款和索赔已结清。

十三、争议解决办法

(一)如果任何争议或权利要求起因于本合同或与本合同有关或与本合同的解释、违约、终止或效力有关，都应由双方通过友好协商解决。协商应在一方向另一方送达关于协商的书面要求后立即开始。

(二)如果在一方提出协商要求后的10日内，双方通过协商不能解决争议，则各方同意向租赁房屋所在地人民法院提起诉讼。如因乙方违约引发诉讼而造成甲方为此支付的诉讼费、仲裁费、调查取证费、律师费、担保费等合理费用均由乙方承担。

(三)诉讼进行过程中，除双方有争议的部分外，合同其他部分仍然有效，各方应继续履行。

十四、其他约定

合同以中文签署，壹式贰份，甲乙双方各持壹份，具有相同法律效力。合同中手写体(手写体应由合同双方授权代表签名并加盖合同双方的印章)与印刷体具有同等法律效力。

十五、合同附件

附件一：租赁安全责任书

甲方(签章)：　　乙方(签章)：

法定代表人(或被授权人)：　　法定代表人(或被授权人)：

合同经办人：　　合同经办人：

联系电话：　　联系电话：

日期：　　年　月　日　　日期：　　年　月　日

(下无正文，接附件一)

附件一

租赁安全责任书

甲方(出租方):

乙 方 (承 租 方) :

为了加强对租赁房屋、租赁对象的管理，明确租赁双方的责任和义务，确保安全稳定，按照“安全第一、预防为主”的方针和“谁承租，谁负责”的原则，特签订以下安全责任书。

1 、房屋租赁双方必须签订租赁合同，并同时签订本安全责任书。本责任书与房屋租赁合同具有同等的法律效力，有效期与原租赁合同保持一致。

2 、承租方使用房屋前，应检查所用房屋及附属设施是否安全牢固、房屋的出入口、通道等是否符合治安和消防管理的有关规定，承租方有权要求出租方提供安全完好的房屋，之后发生的一切事故，除不可抗力及出租方责任外，承租方承担所有安全责任。

3 、出租方应对房屋的安全检查负责，落实防火、防盗措施，督促和指导承租方加强对事故隐患的排查和整改，杜绝安全事故的发生。

4 、承租期内，承租方应保持房屋及周围环境整洁，做好防火防盗、用电、用气的安全检查。严禁违反规定私自接、拉电线和随意加大负荷或改变保险装置。严禁违规用火和存放不符合安全标准的易燃、易爆、剧毒、放射性等危险物品。承租方自行购置的电器或其他设备应当合格且符合安全要求，并与甲方提供的水、电、煤气接口及荷载相匹配，禁止乙方使用高危险性设备或物品。

5 、承租方必须保持仓库通道畅通，并按规定设置灭火器材及标志，设置照明、疏散标志，不得堵塞、封闭、占用疏散通道和安全出口。

6 、承租方应负责保护房屋的整体结构，不得私自拆除和改建房屋及影响整体结构，不得破坏房屋外貌。出租方应随时检查承租方是否在承租屋违法搭建建筑物、构筑物、加大房屋的负载，是否擅自占用、移装共用设施、设备，一经发现、应立即责令限期整改，否则，由此出现的安全责任由承租方共同承担。

7 、承租方如需对房屋内的配电设备，给排水设备进行更改，对房屋进行装修，须向出租方提出方案，经批准同意后，承租方方可进行。并承担由此给任何他方造成的损害责任。

8 、承租方不得将所租房屋擅自转租、不得利用所租房屋进行非法活动，不得进行法律和法规、规章禁止的其他行为。否则，承租方将承担由此引起的一切法律后果。出租方应加强对出租房的管理，若发现承租方利用承租房从事违法乱纪活动，应当及时报告有关管理部门进行处理。

9 、凡因经营者在经营过程中违反安全生产规定引发安全事故的，应承担相应法律责任和经济责任。

10、如发生生产安全事故，须立即向甲方报告，并按有关规定向有关主管部门报告。同时，积极配合甲方和有关部门做好事故调查和善后处理工作。

11、专项消防合规责任(三小场所专项要求)。乙方经营场所属于“三小”场所范畴，须严格遵照《小档口、小作坊、小娱乐场所消防安全整治技术要求》落实消防管理：严禁违规店内住人、夹层留宿；按规范配齐独立烟感、足量干粉灭火器、逃生缓降器/逃生口等消防设施并定期维保更换；禁止室内、楼梯间、疏散通道停放及充电电动车；液化气瓶存放、室内装修材质、防盗逃生窗口、防火分隔、简易喷淋、消防卷盘等全部按规范执行，全部消防设施采购、整改费用均由乙方自行承担。

12、门前三包管理责任。乙方全面落实商铺门前三包责任，自行负责承租物业门前区域环境卫生、市容秩序、门前消防安全；不得占道堆放货品、私搭易燃遮阳棚、乱拉外露充电电线；户外广告牌、遮阳棚采用不燃、难燃材料制作；严禁占用消防车通道、遮挡室外消火栓与逃生窗口，门前区域产生的市容、消防隐患及全部处罚、损失由乙方独立承担。

13、隐患整改及违约处置。甲方有权常态化开展消防、门前三包巡查，发现违规隐患将书面告知乙方限期整改；乙方累计违反本责任书消防、门前三包相关约定且拒不整改达3次的，甲方有权单方解除租赁合同，乙方缴纳的租赁押金 不予退还，因乙方违规产生火灾事故、行政处罚、第三方人身财产损失等全部经济、法律责任均由乙方自行承担。

14、本协议未尽事宜，参照相关安全生产法律法规规定执行。

15、本责任书一式二份，甲乙双方各执一份，本责任书自签订之日起生效。