广州市房屋租赁合同（草案）

第一条 合同当事人

出租人（甲方）：广州大学城体育中心

承租人（乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》等国家、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，就乙方租用甲方自行车馆东区二层平台201-202功能房事宜签订以下合同，经协商一致订立本合同，并共同遵守。

第二条 租赁房屋

甲方同意将坐落在广州番禺区大学城内环东路218号广州大学城体育中心自行车馆东区二层平台201-202功能房出租给乙方作体育文化相关项目（不允许做桑拿、各种形式按摩场所、卡拉OK、酒吧、仓库、生产加工场、旅店、餐饮、传销、网络直播以及违反国家“双减”政策等）用途使用，建筑（或使用）面积约137平方米。

第三条 租赁期限及租金

1、甲乙双方协定的租赁期限、租金情况如下：

租　赁　期　限	月租金额（币种：人民币 ）元	
	小 写	大　写
装修免租期：　年　月　日至　年　月　日		
年　月　日至　年　月　日		
年　月　日至　年　月　日		

年　月　日至　年　月　日		
年　月　日至　年　月　日		
年　月　日至　年　月　日		

注：租赁期限超过20年的，超过部分无效。

2、租金按 月 （月、季、年）结算，由乙方在每月（月、季、年）的第 10 日前按 支票或银行转账 付款方式缴付租金给甲方。如遇国家法定节假日，付款时间自动顺延至法定节假日后第一个工作日支付。

3、如出现以下情形之一，乙方应无条件配合甲方及上级部门完成赛事活动任务，乙方对此没有任何异议，乙方提供活动场地后如无影响可继续经营及使用。配合甲方赛事和活动期间，甲方按照日期天数给予乙方租金、管理费、水电费等费用抵扣，其他费用一概不减免。

抵扣房租金额＝日均房租×日期数；水电费用按实际用表度数抵扣

（1）遇甲方或上级主管部门要求，因场馆举办赛事或文艺活动使用的；

（2）根据上级主要部门及公安安保部门的要求，其租赁物业须作为赛事和活动使用的；

（3）在赛事和活动期间须暂停经营的，甲方向乙方提供相关审批文件或通知书的。

第四条 其他费用

1、乙方在装修免租期内，管理费、水电费等费用必须按照合

同约定缴付给甲方。

2、租赁期内，因使用房屋产生的一切费用（如水、电、物业管理费等）均由乙方负责清缴，每月水电费应自收到缴费单之日起7个工作日内以支票或银行转账等付款方式缴付给甲方。

3、水费按实际发生时自来水公司规定的收费标准，再加上杂用水和高质水的管理费用（管理费用收费0.3元/吨）收取。电费按实际发生时供电局规定的收费标准，再加上管理费用（管理费用收费0.3元/度）收取。（水电费每月按表计算，其中水费按租用面积分摊费用）。水电费用根据物价局的价格收取，费用若有调整甲方将另行通知缴费标准，应缴的水电费用不包含在租金内。

4、公共区域卫生保洁及垃圾清运费按出租面积（137平方米）2元/M^2/月缴纳，每月10日前以支票或银行转账等付款方式缴付给甲方。

5、本合同中未列明的与房屋有关的其他费用均由乙方承担。

6、如甲方垫付了应由乙方支付的费用，乙方应自收到甲方出示的相关缴费凭据之日起【 】日内向甲方返还相应费用。乙方逾期未返还，经甲方书面催告后仍不返还的，甲方有权直接在履约保证金中予以扣减。不足部分，甲方保留向乙方追偿的权利。

7、本次出租行为所涉及的一切税、费由甲方和乙方各自依法承担。

第五条 保证金

1、本合同所称“保证金”包括履约保证金及水电保证金。

2、乙方应于____年___月___日前（须于租赁合同签订并生效之日起5个工作日内）一次性向甲方交纳（人民币）_____元履约保证金（可以收取不得超过三个月月租金数额）和元水电保证金。

3、如乙方无任何违约行为或已向甲方悉数支付违约金，且乙方依约向甲方交还租赁房屋的，甲方应在租赁期满或合同解除（或合同终止）之日起【 】个工作日内，将前述保证金无息退回乙方(退回乙方、抵偿租金)。

4、在履行本合同过程中，如履约保证金或水电保证金已被扣除的，乙方应在被扣除之日起5个工作日内补足，逾期未补足履约保证金的，每逾期一天，乙方应向甲方支付履约保证金总额的2%违约金；逾期未补足水电保证金的，每逾期一天，乙方应向甲方支付水电保证金总额的2%违约金。

第六条 甲方账户信息

甲方确认以下银行账户为其指定的接收本合同约定租金、水电费、公共区域卫生保洁及垃圾清运费以及保证金的唯一收款账户。如甲方须更改银行账户信息的，须于乙方支付相关费用前3个工作日内以书面的方式通知乙方，否则乙方向前述账户支付款项到账后，视为已履行付款义务，甲方自行承担怠于通知的不利后果。除甲方另行通知外，如乙方向本款约定账户以外的账户支付租金、水电费、公共区域卫生保洁及垃圾清运费以及保证金等相关费用的，视为未支付，乙方应自行承担由此产生的不利法律后果。

甲方指定接收本合同约定租金、水电费、公共区域卫生保洁及垃圾清运费以及保证金的唯一收款账户信息如下：

单位名称：广州大学城体育中心

统一社会信用代码：12440100455345830B

单位地址：广州大学城内环东路 218 号

电话号码：020-66803108

开户银行：中国工商银行广州天河支行

银行帐号：3602013409004639080

第七条 双方的主要职责：

1、甲乙双方应当履行《民法通则》、《中华人民共和国合同法》、《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、工商、卫生、计划生育及生产销售假冒伪劣商品的查处工作。

第八条 甲方的权利和义务：

1、出租标的出租期限为六年，出租标的的交付使用时间为甲方收到乙方支付的履约保证金之日起 5 个工作日内。甲方应依照本合同约定将本合同第二条约定的房屋及设备交付乙方使用。如甲方未按约定提供前述房屋的，应按本合同第十条第 2 款约定承担违约责任。

2、甲方应负的修缮责任：甲方对房屋的修缮范围（甲方在租赁场所内加装电表和水表），不包括属于乙方装修的部分或由于该装

修引起的损坏部分，此类修缮由乙方自行负责。

3、租赁期间转让该房屋时,须提前 3 个月(不少于 3 个月)书面通知乙方；抵押该房屋须提前 30 日书面通知乙方。

4、发现乙方擅自改变房屋结构、用途的，甲方可没收保证金（作为违约金），并可以单方面解除合同，收回房屋，要求赔偿损失。

5、协助各级行政管理机关对违反有关规定的乙方进行监督、教育、整顿。

6、不得干涉乙方正常使用租赁房屋。

第九条 乙方的权利和义务：

1、依时交纳租金、水电费、公共区域卫生保洁及垃圾清运费及其他费用。如乙方逾期交付租金或水电费等费用的，应按本合同第十条第 3 款的约定承担违约责任。

2、乙方应负的修缮责任：在租赁期内，乙方的装修装饰部分以及由于乙方使用不当而造成租赁房屋损坏的修缮责任、费用由乙方承担。

3、乙方在租用期届满时，如需继续租用房屋，应提前 2 个月书面向甲方提出，甲方如有意继续出租物业，将按规定程序办理出租手续。

4、乙方须自行办妥经营证照的相关手续，并按照有关部门核准的经营范围亮证照经营；依法应由甲方提供有关资料办理的，甲方协助提供。乙方不得以不能办理经营证照为由向甲方追究有关法律责任和索取任何补偿。乙方不得出租、转让、转借营业执照。

5、乙方认可并承诺按照出租标的现有质量、交付使用时的依

附于出租标的的装修装饰状况和指定用途进行承租和使用，不得擅自改变出租标的结构及拆卸相关物品。

6、乙方在租赁房屋内的一切人员及来访人员的安全管理责任由乙方全权负责。

7、出现以下任一情形，为乙方根本违约，甲方有权单方解除本合同，乙方应按照本合同第十条约定承担违约责任：

（1）未经甲方事先书面许可，乙方擅自改变房屋用途的；

（2）未经甲方事先书面同意，乙方对租赁房屋进行扩、加、改建、装修；

（3）乙方在承租的房屋内贮存有危险、易燃、违禁物品的；

（4）乙方利用租赁房屋进行黄、赌、毒、非法传销等违法行为和活动的；

（5）乙方在租赁房屋内留宿、生火煮食及在公共区域晾晒衣物的；

（6）未经甲方事先书面同意，乙方在大楼外墙或内部等非乙方承租房屋范围内设置公司名称或广告内容等招牌，或以其他形式在上述范围内进行广告宣传的。

8、乙方应爱护并合理使用租赁房屋内的各项设施，如需改动应征得甲方的事先书面同意，造成损坏的，乙方应承担修复或赔偿责任。

9、乙方应按照甲方的要求提供有关本人或本企业的备案资料。

10、乙方应按约定的用途开展经营活动，自觉遵守国家法律法规和甲方依法制定的各项规章制度及索票索证制度，服从甲方的监

督管理。

11、本着公平合理、诚实信用的原则合法经营，不得损害国家利益及消费者的合法权益，并承担因违法经营造成的一切后果。

第十条 违约责任

1、本合同一经生效，甲乙双方应认真自觉遵守，全面履行本合同约定的内容，不得擅自变更、终止本合同。如甲乙双方任何一方违反本合同或其附属、补充条款约定的其他情形，应承担违约责任，除本条另有约定外，违约方应按本合同约定租金总额的【 】‰向守约方支付违约金。

2、甲方应依照本合同约定按时将本合同第二条约定的房屋及设备交付乙方使用。如甲方未按约定提供前述房屋的，每逾期一日，须按当月租金额的 2 %向乙方支付违约金。逾期未交付达到【 】日或以上的，乙方有权单方面解除本合同，并有权要求甲方退还乙方已支付的保证金。

3、如乙方逾期交付租金或水电费等费用的，每逾期一日，乙方须按当月租金额的 2 %向甲方支付违约金。如乙方拖欠租金、水电费、公共区域卫生保洁及垃圾清运费等其他费用超过 30 日的（含本数），甲方有权单方面解除或提前终止本合同，没收保证金（作为违约金）、收回房屋，并要求乙方赔偿甲方损失。

4、如乙方出租、转让、转借营业执照的，乙方应按本合同约定租金总额的【 】‰向甲方支付违约金。如经甲方指出仍未在甲方指定宽限期内改正或在租赁期限内因违法经营被有关行政管理部门吊销、收回经营证照的，甲方有权单方面解除本合同，没收保证

金，并收回房屋。

5、乙方应严格按照业主物业使用性质承租物业，不得超出物业的使用性质范围，认真履行房屋使用性质或用途使用房屋，若未经甲方事先书面许可擅自改变房屋用途和超出使用性质范围的，甲方有权没收保证金（作为违约金）、并有权单方面解除合同，收回房屋。

6、未经甲方事先书面同意不得对该房屋进行扩、加、改建、装修。否则，甲方有权单方面解除本合同，没收保证金（作为违约金），收回房屋。

7、乙方不得转租、分租给第三方，乙方违反合同约定将国有资产转租、分租的，甲方有权立即解除本合同，没收保证金（作为违约金），收回房屋资产，并追究转租人相关责任。

8、乙方必须遵守房屋管理和租金管理的有关规定，守法租用，不得在承租的房屋内贮存有危险、易燃、违禁物品；禁止乙方利用租赁房屋进行黄、赌、毒、非法传销等违法行为和活动。如因以上行为而造成的生命、财产损失，责任均由乙方负责。在此情况下，甲方有权单方面解除本合同，没收保证金（作为违约金），收回房屋，并保留追究乙方的法律责任。

9、乙方不得在租用的房屋内留宿、生火煮食及在公共区域晾晒衣物，否则，甲方有权单方面解除合同，没收保证金并收回房屋。

10、未经甲方事先书面同意，乙方不得在大楼外墙或内部等非乙方承租房屋范围内设置公司名称或广告内容等招牌，不得以任何形式在上述范围内进行广告宣传。否则，甲方有权单方面解除合同，

没收保证金并收回房屋。

11、在租用期内，因乙方引起的一切纠纷矛盾而造成的人员伤亡、经济损失等事件由乙方承担，乙方不得以此向甲方追究法律责任和索取任何补偿，如因由此对甲方造成任何损失的，甲方保留追究乙方的法律责任，并且甲方有权单方面解除合同，没收保证金并收回房屋。

12、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。

13、在本合同履行过程中，任一方依照本合同约定行使单方解除权，自解除合同的书面通知到达对方时，本合同解除。

14、如违约方支付的违约金不足以弥补守约方经济损失的，违约方须全额补足赔偿守约方因此遭受的经济损失。守约方的经济损失包括但不限于守约方遭受的直接经济损失，守约方为追究违约方违约责任，或为维护自身合法权益而支付的诉讼费、律师费、诉讼担保费、保全费、执行费、公证费、鉴定费、交通费、差旅费等。

第十一条　租赁房屋的交还

1、租赁期满未能续约或合同因故解除等原因提前终止的，乙方应于租赁期满或合同终止之日起15日内将本合同第二条约定的出租标的及甲方提供的配套设施（如有）以完好、适租的状态交还甲方，并将存放的自有财物清离。否则，甲方有权没收保证金。

2、逾期不清离的物资，视为乙方放弃其所有权，甲方可以任意处置该物品；如甲方未予处置的，视为乙方实际使用租赁房屋，乙方应按照本合同第三条约定的租金标准的【　】倍向甲方支付使用费

直至乙方实际交还房屋当日。

3、依附于租赁房屋的装修装饰无偿归甲方所有，乙方不得以此为由向甲方追究法律责任和索取任何补偿。

第十二条 保密义务

1、甲乙双方在合同订立和履行过程中所知悉的、对方的商业秘密、工作秘密、技术信息、经营信息等均有保密义务。本合同履行完成或在履行的过程中，未经对方事先书面同意，任何一方均不得向第三方披露或透露有关本合同内容项下的任何信息。如发生以上情况，泄密方须承担由此产生的全部法律责任。

2、除履行本合同义务内容所需外，未经对方事先书面同意，任一方不得擅自使用、复制对方的商标、标志、商业信息、技术及其他资料。

3、本保密条款长期有效，本合同变更、终止或解除等均不影响本条款的效力。

第十三条 通知与送达

1、任何与本合同有关的由本合同双方当事人发出的任何文件、通知及其它通讯往来，必须采取书面形式，并送达至本合同落签章页载明的通讯地址或双方书面通知的其它地址。如果一方未填写或填写不明或未另行书面通知，则视该方营业执照或统一社会信用代码证书标明的注册住址、电话等信息为本合同有效期内通知相关事项和送达书面文书的联系方式、送达地址。

2、本合同项下的所有通知和其它联系均须采用书面形式，各类通知送达的时间分别定为：

（1）专人递交以收件时为准；

（2）要求回执的挂号邮件以投寄后满七天为准；

（3）传真以收到对方确认时为准。

（4）电子邮件以进入对方当事人指定的邮箱并且能够检索识别为准。

3、甲方指定_____（联系方式：_____）作为合同联系人；乙方指定_____（联系方式：_____）作为合同联系人；双方确定，在本合同有效期内，甲乙双方不得随意变更合同联系人。一方变更合同联系人的，应当及时以书面形式通知另一方。未及时通知并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。

第十四条 合同的变更、终止与解除

1、合同的变更

双方必须严格遵守本合同，任意一方提出变更或修改要求，必须以载明变更的内容、日期等信息的书面形式事先通知对方，经双方协商一致后达成书面补充协议方可变更本合同内容。未变更的部分，双方应当继续履行。补充协议与本合同就同一事项约定不一致的，以补充协议为准。若协商不成，依照原合同履行。

2、合同的终止

（1）本合同有效期限届满，双方履行本合同义务完毕，本合同自期限届满之日起自动终止，双方的权利义务关系自动消失。

（2）经双方协商一致并另行签订书面补充协议的，可终止本合同。

（3）本合同约定可提前终止的情形。

（4）本合同的提前终止不应影响双方于本合同提前终止之前根据本合同已产生的权利和义务。

3、合同的解除

（1）双方就解除本合同协商一致的，可解除本合同。

（2）由于一方违约造成本合同不能履行或不能完全履行，如果守约方认为本合同已无必要继续履行或违约方在收到守约方要求其纠正违约的通知后仍不纠正其违约行为，则守约方有权向违约方发出解除本合同的书面通知，该通知自送达违约方时生效，违约方应承担本合同约定的违约责任。

（3）由于不可抗力或意外事故导致本合同无法履行或部分无法履行，双方均可解除本合同而不承担违约责任。

（4）因法律、法规、规章、行政规范性文件或国家、地方政策发生重大变化的，双方均可协商解除本合同。

（5）本合同的继续履行将损害国家利益或社会公共利益的，双方均可协商解除本合同。

（6）本合同约定可提前解除的情形。

第十五条 不可抗力

1、本条所称“不可抗力”是指战争、严重火灾、洪水、台风、地震等或其它双方认定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

2、因“不可抗力”而未能全部或部分履行本合同时，发生不可抗力一方应自不可抗力发生之时起 24 小时内将事故书面通知另一方，并应在 7 日内向另一方出具当地有关政府机构出具的官方证明

文件以证明不可抗力的存在。如任何一方怠于通知导致另一方遭受的损失扩大的，怠于通知方应承担另一方因此所遭受的一切损失。

3、在租用期内，如遇上级部门或当地政府指令性征用等不可抗力因素导致本房屋租赁合同无法履行时，乙方将协助甲方处理好善后工作，并在十五天内无条件撤出房屋，双方各自承担损失，互不追究对方的违约责任。

第十六条 合同份数

本合同壹式陆份，均具有同等法律效力。其中，甲乙双方各持贰份，广州产权交易所执壹份，送壹份给街（镇）出租屋管理服务中心备案。

第十七条 争议解决方式及法律适用

1、本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，依法向租赁物所在地人民法院起诉。在诉讼期间，除有争议部分的事项外，本合同其他部分仍应继续履行。

2、本合同的订立、执行和解释及争议的解决均应适用中华人民共和国法律。

第十八条 其他约定

1、本合同由双方法定代表人或委托代理人签字或盖章之日起生效。如双方签署的时间不一致的，本合同的生效时间以在后一方签署的时间为据。如由委托代理人签署的，须提供授权委托书、委托代理人身份证明以及工作证明材料作为本合同的附件。

2、如本合同第二条约定的房屋一经发还或撤管，自房屋发还之日起本租赁合同自行终止，双方互不承担违约责任。

3、在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括但不限于会议纪要、补充协议、往来信函、传真等）即成为本合同的有机组成部分，与本合同具有同等法律效力，其生效日期为双方签字盖章确认的日期。前述文件与本合同内容应认为是互为补充和解释，但如有就同一事项（内容）约定存在互相矛盾之处,以形成时间在后的文件为准。

4、本合同如有未尽事宜，双方应结合实际情况另行协商并签署书面补充协议予以确定。本合同的书面补充协议作为本合同的有机组成部分，与本合同具有同等法律效力，书面补充协议与本合同就同一事项（或内容）约定不一致的，以补充协议为据。

5、本合同签订于广州市番禺区。

（以下无《广州市房屋租赁合同》正文内容，为签章页）

（本页为《广州市房屋租赁合同》签章页）

甲方（签章）　　乙方（签章）

法定代表人（签名）：　　法定代表人（签名）：

或委托代理人（签名）：　　或委托代理人（签名）：

地址：　　地址：

联系电话：　　联系电话：

传真：　　传真：

邮箱：　　邮箱：

_____年__月__日　　_____年__月__日

经审查，该合同以穗租备　　号予以登记备案。

经办人：　　租赁登记备案机关（签章）　　年　月　日

经审查，该合同以穗租备　　号予以登记备案，但该房屋具有《广州市房屋租赁管理规定》第　条第　项情形，或出租人未履行第　条　款义务，予以注记。

经办人：　　租赁登记备案机关（签章）　　年　月　日

经审查，该房屋的出租人已按照《广州市房屋租赁管理规定》规定整改完毕，符合出租条件，注销注记。

经办人：　　租赁登记备案机关（签章）　　年　月　日

经审查，该合同以穗租终　　号予以注销登记备案。

经办人：　　租赁登记备案机关（签章）　　年　月　日