广州市房屋租赁合同

合同编号：

第一条 合同当事人

出租人（甲方）：广州市番禺粮食储备有限公司

承租人（乙方）：

身份证号码：

联系电话：

联系地址：

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 甲方同意将坐落在_____（以下简称“租赁物”）出租给乙方作_商业_用途使用，建筑（或使用）面积_____平方米，分摊共用建筑面积_/___平方米，产权证号_____/_____。签署本合同前，甲方已告知乙方关于租赁物的基本情况，乙方确认并清楚知悉租赁物的产权、规划用途、消防、环保、供水供电设施以及其他基本情况，并同意按现状承租该租赁物。

第三条 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
	0	

注：期限超过 20 年的，超过部分无效。

租赁期限为 年，由 年 月 日至 年 月 日止。

初始租金为每月人民币 元（含税），租金自第二年起每满两年以上一年度为基数递增 3%。

租金按 _月_（月、季、年）结算，由乙方在每_月_（月、季、年）的第_5_日按_转账_付款方式缴付租金给甲方。租金的起算时间为____年__月____日。其中_____年_____月____日至 _____年____月___日为装修免租期，共一个月，甲方免收乙方此时间段内的租金。本租赁合同含税总金额为_____元，不含税总金额为 _____元，税率为_5%_。

乙方应按时足额将租金等合同费用汇入甲方指定的如下账户：

账号：36020617090009962 89

户名：广州市番禺粮食储备有限公司

开户行：中国工商银行股份有限公司番禺市桥支行

甲方应于_____年 _____月 ____日将租赁物按现状交付乙方使用，乙方应在交付当日到租赁物现场办理租赁物交接手续，乙方同意按租赁物及设施的现状承租。

租赁期间，因乙方承租使用租赁物产生的各项费用均由乙方承担并自行缴纳（包括但不限于税费、水电费、管理费、清洁费、电话、宽带、有线电视等设备的费用）。

第四条 乙方在签订本合同后5个工作日内向甲方交纳三个月租金作为保证金，共（人民币）：_____（￥_____元）。租赁期满或合同解除的，甲方在乙方履行完本合同规定的有关责任义务后（包括但不限于将租赁物腾空、注销或迁出登记在租赁物所在地的证照（含工商、税务等）、按符合安全且适用使用的状态返还给甲方验收合格、向甲方付清因使用租赁物所发生的租金、其他费用、违约金、赔偿款等款项）15工作天内将保证金无息退回给乙方。若经甲方验收，如果租赁物及其装修、设施等有损坏情况等，甲方有权从乙方所交保证金中扣留相应费用，并就不足部分继续向乙方追偿。如因乙方违约或提前解除租赁关系的，则甲方不予退还乙方交付的保证金。

第五条 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、计划生育及生产销售假冒伪劣商品的查处工作。

第六条 甲方的权利和义务：

1．依照合同约定将租赁物及设备交付乙方使用。未按约定提供房屋的，每逾期一日，须按月租金额的 __/____向乙方支付违约金。

2．甲方应负的修缮责任：甲方仅负责原租赁物主体结构维修，若乙方改变租赁物主体结构，由乙方负责租赁物主体结构安全、维修、加固等工作。

3． 租赁期间转让该租赁物时，须提前__/__个月 （不少于3个月）书面通知乙方，乙方自愿放弃房屋的优先购买权；抵押该房屋须提前____/__日书面通知乙方。

本合同提前解除、终止或租赁期届满，乙方应将租赁物交回甲方；租赁物再次公开招租的，乙方可参与相应的竞投，若乙方存在违反本合同的情形，视为乙方自愿放弃房屋的优先承租权。

4．乙方有第4.1点违约行为或违反第4.2点条款的，甲方可解除合同，合同自甲方向乙方本协议记载的地址送达解除通知书之日解除，且甲方有权没收

保证金、收回租赁物，并且要求乙方赔偿损失、恢复原状等，全部租赁物的入墙入地的装修装饰、增添物等无偿归甲方，因此造成的一切责任（包括人员伤亡或经济损失）均由乙方承担，甲方不承担任何责任：

第 4.1 点

（1）乙方擅自将租赁物转租、转借他人或者擅自调换使用的；

（2）乙方擅自改变租赁物结构、用途的；

（3）乙方拖欠租金或者其它费用累计三十天以上，或者在租赁期内累计逾期拖欠租金次数达三次的；

（4）乙方利用租赁物进行违法活动的；

（5）乙方故意损坏租赁物的；

（6）乙方对租赁物存在的安全隐患，不予整改或整改不合格的；

（7）违反本合同或其他法律、法规规定的情形。

第 4.2 点

（1）乙方使用租赁物仅限于经营约定用途的行业。租赁期内，乙方作为租赁物的安全生产、消防、环保以及卫生的责任人；不可经营废气、粉尘、烟雾排放和噪音污染的行业；不可经营修车、餐饮、化工、娱乐业、旅业、私人会所、加工场；不可利用租赁物进行易燃易爆有毒等危险品的活动、经营、存贮及临时堆放，以及其他污染大、噪音大和法律法规不允许经营的行业；不能用于住宿。

（2）乙方生产经营、用电、防火、消防等必须符合国家制定的相关法律法规，要按有关规定配置消防器材、配套警示标志等，且由乙方承担涉及的全部费用，以确保用电安全、防火安全，并接受有关职能部门和甲方的监督和检查。

（3）禁止任何形式的黄、赌、毒等违法活动，禁止制造、经营、存放假冒伪劣和走私物品。

（4）乙方要守法经营，须在承租后 60 天内办理经营相关证照，包括但不限工商、消防、环保等经营许可证照并自行承担办理成功与否的风险，否则视为无证经营。

（5）乙方如需对租赁物进行装修、改装、加建、改建的，应向甲方提交申请材料（包括但不限于装修、改装、加建、改建方案、设计图纸、施工图纸等，如涉及的工程需要报建的，乙方还应办理相应的报建许可手续）并征得甲方书面同意，且不能损坏原建筑物的结构，费用均由乙方承担，工程竣工后须对租赁物进行安全鉴定并出具正式鉴定报告。如未经甲方同意对租赁物进行装修、改装、加建、改建的，甲方可责令乙方修改原状并承担相应责任。

5. 乙方对租赁物进行转租且存在拖欠甲方租金、其他费用、违约金、赔偿款等款项超过三十天以上的行为，乙方同意并授权委托甲方向次承租户收取其应向乙方缴纳的租金，甲方收取的租金用作抵扣乙方拖欠的费用，并就不足部

分继续向乙方追偿。

第七条 乙方的权利和义务：

1．依时交纳租金。逾期交付租金的，每逾期一日，乙方须按所欠租金额的 0.3 %向甲方支付违约金，逾期超过 30 天或者累计逾期次数达 3 次的，甲方有权解除合同，收回该租赁物及地上建筑，没收保证金，全部租赁物的入墙入地的装修装饰、增添物等无偿归甲方。

2．乙方应负的修缮责任：除原租赁物主体结构维修工作外，乙方全权负责租赁物业的维修和保养（包括但不限于墙体、设备设施、水电设施、消防设施、门窗、下水道、雨污分流工程等全部范围的维修、保养、年检等工作）由乙方负责并自行承担一切的费用。如因乙方未履行上述维修、保养责任的，由此发生的一切法律责任（包括经济损失、其他人身侵权责任等），概由乙方承担责任，与甲方无关。如果因使用不当或保管不善而造成租赁物业损坏，由乙方负责维修并赔偿。

3．租赁期届满，应将原租赁物交回甲方；到期后租赁物将重新公开招租，如乙方需继续承租租赁物，可参与相应的竞投。若乙方存在违反本合同的情形，视为乙方自愿放弃房屋的优先承租权。

4.乙方经甲方书面同意将租赁物转租给第三人的，本合同规定的甲乙双方责任和权利并不因乙方转租而改变，乙方与第三方所签订的合同必须遵守本合同中乙方的责任和义务，第三人造成租赁物损失的，乙方应当赔偿损失。

第八条 其他约定

1.本合同提前解除、终止或租赁期届满，乙方应于解除、终止之日或租赁期届满之日清空迁离租赁物，并将其返还给甲方。乙方逾期不迁离或不返还租赁物，甲方有权强行收回租赁物，并视为乙方放弃房屋内所有物品的所有权，甲方有权自行处理，将租赁物内的物品搬离，不负保管责任，且乙方应以双倍租金的标准向甲方支付租赁物的占用费，直至乙方返还租赁物之日止。

2. 租赁期满或者提前解除、终止合同之日，除活动安装的设备及器具（即用螺丝固定可进行拆卸的）乙方可自行拆走外，所有入墙入地的固定装修（包括照明设施、水电设施和门窗等）均无偿归甲方所有，乙方如有损坏须维修完好交给甲方，否则承担赔偿责任。

3. 乙方应确保租赁物的环境卫生，甲乙双方须签订《雨污分流工程长效管理协议》，乙方承担租赁期间租赁物的雨水、污水日常管理、维护、清理等一切责任，未妥善处理所造成的一切责任均由乙方承担。

4.因甲方原因导致合同提前终止、解除或因乙方违约的，甲方应返还乙方所交纳的保证金，并向乙方支付一个月租金作为违约赔偿金。

5.因乙方原因导致合同提前终止、解除或因乙方违约的，保证金不予退回，同时甲方有权要求乙方承担违约赔偿责任。

6.因乙方违反本合同约定，包括但不限于拖欠租金等费用、逾期交付租赁物以及怠于履行其他合同义务的，则甲方有权对租赁物作停水停电处理，由此造成的经营损失概由乙方自行承担。

7.因乙方违约，甲方由此产生的维权费用（包括但不限于律师费、诉讼费、鉴证费等）概由乙方赔付。

8.发生以下情形的，甲方在提前3个月告知乙方后，甲乙双方解除租赁关系，甲方返还乙方交纳的保证金，乙方须在甲方要求的时间内搬迁完毕并无偿退回物业（含土地），甲方不再另作经济损失补偿或赔偿，涉及的征收、拆迁等土地、建筑物的补偿、停产停业损失、安置费用、青苗补助款等概与乙方无关，乙方均不主张任何补偿或赔偿：

（1）因政府需要收回租赁物（含土地）的，包括但不限于征收、拆迁、收储；

（2）因实施整体改造需收回租赁物的；

（3）因法律、法规调整或不可抗力导致租赁合同不能继续履行的；

（4）因城市规划建设或“三旧”改造或属地商业性改造需要收回租赁物的；

（5）根据政府指令需移交租赁物给有关部门的；

（6）相关事项已经合同约定或当事人协商一致但未能履行的；

（7）发生其他不可归责于甲方原因的情形的。

9.若房屋安全鉴定部门鉴定租赁物业不符合安全使用标准时，租赁合同自然终止，双方互不承担违约责任。

10.双方确认本协议记载的联系地址、联系电话为其有效送达地址，该送达地址适用于合同履行过程的通知、协议等文件的送达，以及发生纠纷时相关文件、法律文书的送达。任何文件一经投递至该送达地址即视为有效送达（拒收视为有效送达），一方联系地址、联系电话发生变更应当书面告知对方，否则自行承担不利后果。

11.本合同的全部条款，甲、乙双方均清楚明白，是双方真实意思的表达，并达成一致意见，为此，自愿签署本合同，共同遵守。未经双方协商变更的，任一方均不得修改，对本合同未尽事宜，双方可将视需要在适当时机商议和签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

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 本合同一式 伍 份，自双方签署之日起生效，均具有同等法律效力。甲方持三份、乙方持一份，送一份给街（镇）出租屋管理服务中心备案。

第十一条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决， 协商不成时，依法向番禺区人民法院起诉，或向 / 仲裁委员会申请仲裁。

甲方（签章）　　乙方（签章）

法定代表人：　　法定代表人：

证件号码：　　证件号码：

委托代理人：　　委托代理人：

证件号码：　　证件号码：

地址：番禺区南堤西路 49 号　　地址：

联系电话：84833501　　联系电话：

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