房屋租赁合同

出租方：（以下简称甲方，出租方）广州市从化区街口街道办事处

住所：广州市从化区街口街河滨南路 8 号

承租方：（以下简称乙方，承租方）

住所（或住址）：

身份证号码/统一社会信用代码：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规规定，双方就租赁房屋从事经营事宜经平等协商，签订本合同。

1. 租赁房屋

1.1 甲方将合法拥有的坐落于_____的房屋出租给乙方使用。

1.2 租赁房屋（建筑面积/使用面积）_____平方米。

1.3 乙方承诺租赁该房屋作为_____使用，乙方不得擅自改变租赁房屋的租赁用途。乙方使用租赁房屋不得超出乙方营业执照核准的经营范围。

2. 租赁期限

2.1 租赁期限自____年___月___日起至____年___月___日止，共计_____年。

2.2 租赁期满，乙方应按约定将房屋归还甲方。

3. 租金及保证金

3.1 本合同实行先付租金后使用原则，租金实行月支付制，首年每月租金_____；并从第_2_年开始，每年租金在上一年度基

础上递增 3% 。租金支付方式为网上转账;租金的支付时间为:首期租金应于___月___日前支付,其后每月租金于每月_____日前支付。

收款账户:广州市从化区街口街道办事处

账号:44096901040002457

开户行:中国农业银行广州从化新城支行

3.2 本合同签订之日起 3个工作 日内,乙方应支付 3个月租金 的保证金,作为履行合同和按照约定使用租赁房屋的保证。

3.3 租赁期间,乙方如未按约定支付租金及相关费用或违反本合同其他约定致使甲方受到损失,甲方有权自行扣留部分或者全部保证金以抵付损失,并保留继续索赔的权利。

3.4 在乙方按约定履行本合同各项条款下,合同期满,乙方不再续租,且向甲方交付租赁房屋及设备设施并结清相关费用后,甲方向乙方退回保证金。

4. 其他费用

4.1 租赁期间,乙方使用租赁房屋所发生的水、电、煤气、通讯等一切费用均由乙方承担。

4.2 租赁期间,乙方可根据自己的经营特点进行装修,但不得破坏租赁房屋结构,装修费用由乙方自负,租赁期满后乙方不再续租或因乙方原因提前终结合同的,房屋内所有形成附合的装饰装修设施归甲方所有,乙方不得破坏,并保持原好,若甲方不同意利用乙方的装饰装修设施的,甲方可以要求乙方拆除后按房屋交付原状归还房屋。

4.3 乙方应承担其他由相关部门征收的与使用租赁房屋有关的费用。

5. 房屋交付

5.1 甲方应在收到乙方首期租金及保证金后 1 日内向乙方交付租赁房屋。乙方签署确认书或实际占有租赁房屋即视为甲方交付符合合同约定的租赁房屋。确认书签署之日或乙方实际占有租赁房屋为租赁房屋正式交付之日。

6. 转租和归还

6.1 乙方在租赁期间，不得转租。如果擅自全部或部分转租，则视为乙方违约，甲方不再退还已缴纳的租金和保证金，并有权解除合同及要求乙方承担违约赔偿责任。

6.2 乙方应于租赁期满或合同提前终止后当日内将租赁房屋及甲方提供的设备设施以良好、适租的状态交还甲方。乙方未按照约定交还的，甲方有权采取必要措施予以收回，由此造成的费用或损失由乙方承担。

6.3 租赁期满后，甲方如继续出租该租赁房屋，乙方在同等条件下享有优先租赁权；如期满后不再续租，乙方应在租赁期限届满之日搬迁腾空，否则由此造成一切费用及损失，均由乙方承担。

7. 甲方责任

7.1 保证拥有完全的资格和权利将租赁房屋按本合同之约定租赁给乙方。

8. 乙方责任

8.1 乙方不得将租赁房屋用于本合同约定外的其他用途，乙方保证其在租赁房屋内的一切商业活动符合一切法律、法规的规定。

8.2 乙方应按合同约定支付租金及其他根据合同应向甲方支付的费用。

8.3 乙方相关经营证照、税务等的办理的地址必须与承租标的地址一致；经营收入银行账户须在出租标的辖区，不得以任何方式转移经营收入；经营项目达到纳统条件的，必须在承租标的经营地纳统。

8.4 乙方应正常使用并爱护租赁房屋及甲方提供的各项设施设备，防止不正常损坏(正常磨损除外)。因乙方使用不当，致使租赁房屋或设施设备出现损坏或发生故障，乙方应负责及时维修或赔偿。乙方拒不维修或赔偿，甲方可代为维修，维修费用由乙方承担。

8.5 由于乙方施工或使用对租赁房屋及设备设施造成损坏，或由于乙方或乙方雇员、客户行为失职或疏忽，而使甲方人员或财产受到直接或间接的损失时，乙方应对甲方负有完全的责任并赔偿甲方遭受的全部损失。

8.6 乙方在租赁期间负责该房屋使用的安全保障工作，定期进行全面的安全检查，发生任何安全事故均由乙方负责。

8.7 如乙方在经营过程中发生的任何对第三方的包括但不限于侵权责任、违约责任，由乙方自行承担;如甲方被要求承担相关责任，甲方在赔偿后有权向乙方追偿。

9. 合同的解除

9.1 在本合同有效期内，若甲乙双方协商一致，可提前解除本合同，乙方签订合同时支付的保证金不予退回。

9.2 若发生不可抗力事件，致使租赁房屋不能正常使用，可以修复的情况下，甲方应尽快修复。在租赁房屋修复期间，乙方免交租金及物业管理费，待租赁房屋恢复使用后继续计算租金，合同有效期也相应向后顺延。

9.3 若发生甲方不可预见的市政规划、土地征用等事件致租赁房屋无法出租经营，则甲方应自收到相关通知后及时告知乙方。双方应按实际租用天数，即时结清租金及其他各项费用，且甲方不承担乙方任何损失。

9.4 有下列情形之一，甲方有权选择解除本合同，并要求乙方赔偿其遭受的一切损失:

9.4.1 逾期一个月支付租金的;

9.4.2 乙方擅自改变租赁房屋租赁用途的;

9.4.3　乙方擅自将租赁房屋全部或部分转租他人的;

9.4.4　乙方擅自对租赁房屋进行装修、拆改结构的;

9.4.5　乙方利用租赁房屋进行非法活动，损害公共利益的。

甲方根据上述情形解除合同时，应书面通知乙方，本合同自解除通知送达乙方之日解除，乙方应及时腾空并交回租赁房屋，乙方已缴纳的租金及保证金不予退还，甲方并有权要求乙方赔偿甲方因此遭受的损失;甲方亦可选择不予解除合同，但甲方仍有权要求乙方赔偿其遭受的损失。

10. 违约责任

10.1 乙方拖欠租金及其他本合同约定由乙方承担的费用，应向甲方支付违约金，每逾期一日，甲方有权按乙方逾期支付费用 0.3‰的标准收取滞纳金。

10.2 租赁期限届满或本合同提前终止时，若乙方未能将租赁房屋交给甲方，乙方除按实际使用天数、合同约定费用标准的双倍支付房屋占用费用及承担本合同约定乙方承担费用外，还应承担 月租金 30% 的违约金，若违约金不足弥补甲方损失的，乙方应另行赔偿。

10.3 租赁期内若乙方擅自退租，乙方应按年租金的 10% 向甲方支付违约金，所预付的租金及保证金甲方可不予退还。

10.4 除上述各项规定外，本合同任何一方若有违约行为，均应在收到另一方通知后 7 天内予以更正，本合同另有约定的除外;逾期未能更正，另一方保留索赔的权利。

10.5 本合同项下违约责任或赔偿责任可以累加适用。

11. 不可抗力

如果发生不可抗力事件，受不可抗力影响的一方所负的本合同义务在受不可抗力事件影响期间可暂停履行，并且应按暂停时期自动延长，无需承担违约责任。声称受不可抗力影响的一方应立即以书面通知其它各方，并且在此后十五日内提供不可抗力已

经发生和持续时期的充足证据。声称受不可抗力事件影响的一方也应尽一切合理努力把不可抗力事件的后果减到最低程度。

12. 适用法律及争议解决方式

本合同在履行过程中发生争议，双方应友好协商解决，若双方仍协商不成的，任何一方均可向租赁房屋所在地的人民法院起诉，以解决争议。守约方因维权而支付的诉讼费、保全费、保险费、律师费等一切费用由违约方承担。

13. 其他约定

13.1 本合同附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

13.2 本合同自双方法定代表人或授权代表盖章或签字，并经双方加盖印章后生效。

13.3 本合同正本一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

甲方：广州市从化区街口街道办事处　　乙方：

法定代表人：　　法定代表人：

授权代表：　　授权代表：

签署日期：　　签署日期：