

金。乙方未按约定用途使用房屋，视乙方违约，甲方有权单方终止合同，不予补偿。

第九条 甲乙任何一方未能履行本合同条款或者违法乱违反有关法律、法规、另一方有权依法提前解除本合同，造成的损失由责任方承担。

第十条 在租赁期内，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，甲乙双方应按有关法律规定及时协商处理。

第十一条 本合同一式四份，具有同等法律效力，甲乙双方各执一份，街三资办及联社各一份。

第十二条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，依法向广州市人民法院起诉，或向中国广州仲裁委员会申请仲裁。

第十三条 本合同自签字之日起生效。

第十四条 如乙方违反资产交易方案上（第五条：交易条件），甲方有权对乙方作违约处理，收回以上场地的使用权，并重新走三资流程进行招标。

第十五条 相关政策规定

本合同存续期间，如国家需征收、征用乙方租用房屋及对应的土地，本合同终止，乙方必须无条件服从搬迁，征地补偿款、青苗补偿款、建筑物及设施补偿费属甲方所有，其他补偿费按有关政策规定执行，相关赔偿应按照国家法律规定执行。

乙方未按约定用途使用房屋，视乙方违约，甲方有权单方终止合同，不予补偿；乙方不能对房屋的主体结构进行加建改建，否则视为乙方违约，甲方有单方面终止合同，不予补偿。

甲方（签章）
法定代表人：
身份 证件号码：

委托代理人：
身份 证件号码：

地址：
联系电话：86597688

20 年 月 日

乙方（签章）
法定代表人：
证件号码：

委托代理人：
证件号码：

地址：

联系电话：

20 年 月

广州市房屋租赁合同

穗租备 号

第一条 合同当事人

出租人（甲方）： 广州市灏安物业管理有限公司

承租人（乙方）：

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 白云 区 广园中路 183 号 706 房号（房地产证号码穗集地证字第 009787 号）出租给乙方作 商业 用途使用，建筑（或使用）面积 40 平方米。

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（含税）	
	小 写	大 写
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：期限超过 20 年的，超过部份无效。

租金按 月 （月、季、年）结算，由乙方在每 月 （月、季、年）的第 1 日前按现金或转账付款方式缴付租金给甲方。月租金额包含房租及综合服务费，其中房租为¥ 元，综合服务费¥ 元。第二年月租金额递增 %，如此类推。

第四条 乙方向甲方交纳（人民币） 元合同履行金（可以收取不超过三个月月租金数额），甲方应在租赁期满 日内将合同履行金 退回乙方 （退回乙方、抵偿租金）。在履行本合同过程中，如乙方提前终止合同或乙方有其他违约行为导致甲方终止合同收回出租场地的，合同履行金不予退回。合同履行金票据如有遗失不予退回。

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、计划生育及查处生产销售假冒伪劣商品的管理等工作。

第六条 甲方的权利和义务：

1. 依照合同约定将房屋及设备交付乙方使用。未按约定提供房屋的，每逾一日，须按月租金的 1 %（不高于 3%）向乙方支付违约金。

2. 甲方应负的修缮责任：乙方在使用期内属自然损坏或不可抗力的因素造成房屋、水、电表前（管）、线损坏的，由甲方负责修缮，费用由甲方支付。

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. 一经发现利用集体物业进行违建、贩（藏）毒、吸毒、卖淫、诈骗、未按规定落实环保措施或安全生产措施等违法违规的行为，或发现乙方擅自改变房屋结构、用途的，甲方可解除合同，收回房屋。该集体物业不能用于无证办学，否则甲方有权单方无偿终止合同。

第七条 乙方的权利义务：

1. 依时交纳租金及综合服务费，逾期交付的，每逾期一日，乙方须按当月租金的 1 %（不高于 3%）向甲方支付违约金。如逾期日超过 20 天，甲方有权解除合同，收回房屋。

2. 乙方应负的修缮责任：乙方在使用期内，因装修或人为损坏的房屋（包括房屋外墙）损坏，超负荷使用水、电设备造成（管）线，及表前后一切设施损坏，或造成水渠（管）阻塞的，由乙方负责修缮，也可委托甲方修缮，一切费用由乙方支付。

3. 合同期满或合同解除：房屋水、电、消防设施不得拆除并归甲方所有，甲方无需向乙方支付补偿。经甲方的同意，未形成附合的装饰装修物，可由乙方拆除。已形成附合的装饰装修物，不论甲方是否同意利用，乙方均不得要求甲方赔偿剩余租赁期内装饰装修残值损失；乙方应提前 60 日与甲方协商，甲方根据“三资”管理规定在合同期满前三个月对该商铺重新进行招标，乙方享有优先权。

第八条 其他约定：

1. 室内使用的电费每月按实际抄表行度收回。电费每度¥ 1.30 元（包括走廊、卫生间的电费、线路损耗费，供电部门电房线路维护费、公共用水），如供水供电部门调整价格，则以上述单位为基数进行调整。

2. 写字楼的电梯和公众设施由甲方提供并负责检修保养。室内设备维修属甲方提供的则由甲方负责人工，乙方负责材料。

3. 写字楼的公共卫生包括大堂、通道、电梯间及门前停车位置由甲方派人清扫，乙方租用的场地内部卫生由乙方负责。

4. 未经甲方同意，乙方不得擅自改变房间设施布局及用途，不能以租用的场地做仓库，不得存放易燃、易爆、易熔、有毒及带放射性物品，以免影响大楼安全及电梯运行。房间用电装置容量不得超过 2.5 千瓦。

5. 公共地方及大楼整体“四防”工作由甲方负责，但乙方要承担内部的安全及防火、防盗责任。如因乙方过失导致甲方房屋或财产损失，乙方要负责赔偿。

6. 乙方所有车辆停放必须服从停车场管理员的指挥及管理，按甲方规定缴交停车费。

7. 乙方如将承租场地作其他用途时，应按政府的有关规定办理登记手续，并应守法经营，不得利用承租场地进行违法之事。乙方经济上的一切纠纷与甲方无关。

8. 如乙方使其缴交房租及各种费用，十天内甲方有权按应缴金额 1%一天计收滞纳金，如超过十天不缴纳，则视为乙方自动终止协议，甲方有权单方面收回房屋，并以押金抵消房租及其他费用。乙方放在房内的所有物品甲方有权作出任意处置并无需负任何责任。

9. 乙方未经甲方许可，不得私自更改或移动甲方的通讯、消防等设备，不得在室内墙体上随意涂写和张挂物件，不得在地面打孔，一经发现甲方有权作出任何处理。

10. 甲方有权依本协议精神制定出大楼管理细则，乙方应无条件服从管理细则条款。

11. 乙方未经甲方许可，不得在外墙贴挂广告牌，否则甲方有权清拆，损坏大厦结构要追究赔偿。

12. 甲方保证乙方所租场地可以用于公司工商登记注册。

13. 合同期内，乙方原则上不得转租，根据实际情况，如果确实需要转租，乙方必须经甲方书面同意及相应的民主表决后，签订转租补充合同，乙方才可将租赁物转租。

14. 任何一方不得随意终止合同，因不可抗力而不能履行本合同的除外。甲乙双方经协商一致可变更本合同，并达成书面协议，书面协议经对应的民主层级表决通过后才能进行变更。甲乙双方经协商一致可解除本合同，并达成书面协议，甲方在签订解除合同前或起订后应召开民主会议将本合同解除情况告知本经济组织成员。如甲方单方面违约终止合同，甲方须支付乙方违约金，违约金为 月的租金，如乙方单方面违约终止合同，乙方须支付甲方违约金，违约金为 月的租金。