

# 广州市房屋租赁合同



## 第一条 合同当事人

出租人（甲方）：广州市荔湾城市建设开发有限公司

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** 甲方同意将坐落在广州市荔湾区康王北路970号302铺之的房地产（房地产权属证明书：粤（2016）广州市不动产权第05205421号）出租给乙方作商业用途使用，出租面积    平方米，其中使用面积    平方米，分摊共用建筑面积    平方米。

**第三条** 甲方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

注：期限超过20年的，超过部分无效。

租金按月（月、季、年）结算，由乙方在每月（月、季、年）的第10日前按转账付款方式缴付当月租金给甲方。



甲方信息：广州市荔湾城市建设开发有限公司

账号：251809039072 广州银行兴业支行

信用代码：91440103190731890L

**第四条** 乙方在合同签订之日起\_\_\_日内向甲方交纳相当于首年两个月租金数额保证金（人民币）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_ .00元）和水电押金（¥\_\_\_\_\_元），乙方未按约定交纳保证金及水电押金，甲方有权拒绝提供房屋给乙方且不承担逾期交付房屋的违约责任，甲方收到上述款项后必须出具相关单据。乙方凭此单据在合同正常履行完毕或因不可抗力导致合同解除，缴清该房屋的一切相关费用并将房屋交回甲方后，甲方将保证金及押金全额无息退回乙方。如因乙方违约导致解除租赁合同，甲方不予以退回保证金和押金。

**第五条** 双方的主要职责：

- 1、甲乙双方应当履行《民法通则》、《中华人民共和国民法典》、《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。

**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，每逾期一日，需按月租金额的 **0.03%**向乙方支付违约金。
- 2、租赁期间转让该房屋时，需提前叁个月（不少于3个月）书面通知乙方；抵押该房屋需提前30日书面通知乙方。
- 3、发现乙方擅自改变房屋结构或约定用途的、利用房屋进行非法活动的、或者

乙方拖欠租金贰个月以上的，甲方可解除合同，收回房屋，不予退还保证金和押金，给甲方造成损失的，乙方应予赔偿全部损失。

#### 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，乙方需按当月租金金额的 0.3% 向甲方支付违约金。
- 2、乙方应负的修缮责任：乙方在租赁房屋内装修由乙方负责，租赁期间维修、修缮由乙方负责。（以下空白）
- 3、租赁期届满，应将原承租房屋交回甲方；如需继续承租房屋，应提前 60 日与甲方协商，双方另行签订合同。
- 4、乙方需服从广州市新悦物业管理有限公司的基础管理并按照基础管理协议约定按时缴纳管理费、水电费等费用。

#### 第八条 其他约定

- 1、租赁期内，如遇政府征用该土地，乙方应无条件执行和配合，不得向甲方追讨任何补偿和追究甲方责任。
- 2、租赁期内，乙方独立经营、自负盈亏，并独立承担此经营期内的一切债权债务等刑事、民事法律责任。
- 3、租赁期内，乙方如要将合同内标的房屋转租或分租给第三方必须征得甲方书面同意。如未经甲方书面同意擅自将合同内标的房屋转租或分租给第三方，则甲方有权终止合同并不退还保证金及押金。
- 4、乙方是该场地物业范围内防火安全用电责任人，签订租赁合同的同时需与甲方签订安全生产和消防安全承诺书。要确保场地的消防、卫生、综合治安、环境等方面符合要求。因使用不当或人为造成场地或原配置的设备损坏的，由此



而产生的一切后果由乙方负责赔偿和负相应的法律责任。

5、租赁期内，甲方按规定会定期或不定期进行消防及安全检查，如发现问题甲方会发出整改通知，乙方需在通知规定的时间内根据甲方的要求进行整改。如果达不到甲方整改要求，甲方有权解除合同和收回房屋，不予退还保证金及押金。

6、租赁期间，乙方应自行对该场地现有的一切配套设施（如排水、照明、空气排风系统、消防系统、该场的其他设施）进行日常的维护、保养和管理。如因乙方需增大用电、用水容量，由乙方自行办理及支付相关的费用，如进水、排污、排粪等管道淤塞、漏水等情况，由乙方自行清理维修，并负责相关的费用。

7、租赁期结束退场时应保留原有屋内的一切装修，不能擅自破坏屋内的装修和结构。若乙方违反本条规定，甲方不予退还保证金及押金，且甲方有权追讨为此所做成一切的损失。

8、因乙方违约引发的民事诉讼而产生的诉讼费、律师费、保全费、公告费、公证费、评估费、拍卖费、鉴定费、执行费、通讯费、差旅费等由乙方承担

**第九条** 乙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，甲方有权单方解除合同，不予退还保证金及押金，给甲方造成的损失由乙方承担。

**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** 本合同一式叁份，甲方持两份，乙方持一份。

**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，依法向广州市荔湾区人民法院起诉。

第十三条 本合同自双方盖章、法定代表人或其授权代表签字之日起生效。

甲方（签章）

乙方（签章）

法定代表人：

法定代表人：

（ 证）证件号码：

（ 证）证件号码：

委托代理人：

委托代理人：

（ 证）证件号码：

（ 证）证件号码：

地址：

地址：

联系电话：

联系电话：

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_\_\_日



