

《广州市房屋租赁合同》的补充协议

甲方（出租方）：广州市建材发展集团有限公司

合同编号：宜租字 号

乙方（承租方）：

签约地点：广州市广卫路4号

甲乙双方就广州市越秀区建设六马路33号室的房屋租赁于____年____月____日签订了《广州市房屋租赁合同》，现根据双方实际需要，根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确甲乙双方的权利义务关系，经协商一致，签订本补充协议，并共同遵守。

一、 租赁房屋面积、租赁期限、租金：

租赁房屋 建筑面积 (单位：m ²)	租赁 房屋 编号	租赁 房屋 用途	租赁期限	月租金金额 (币种：人民币) (单位：元)
			年 月 日至 年 月 日	
			年 月 日至 年 月 日	

二、 其他费用

乙方经营过程发生的所有费用（含政府有关部门收取的费用，宜安广场物业管理单位收取的乙方承租房屋应分摊、交纳的管理费、水电费等，应向各运营商缴纳的如电话费等费用）由乙方负责。

三、 收费办法

签约后当天，乙方须向甲方交付保证金(人民币)_____元及当月的租金。此后，乙方每月的租金于当月5日前交给甲方，其他费用按收（缴）费通知书规定的时间支付。

四、 甲方权利义务

- 1、 甲方应按本补充协议约定将房屋及有关服务设施按时交付乙方使用，并按约定收取租金。
- 2、 租赁期内，乙方如有以下其中之一行为，视为乙方自动放弃房屋使用权，甲方有权解除上述《广州市房屋租赁合同》与本补充协议、收回房屋，并且不予退还保证金，由此造成的一切损失及责任，均由乙方承担。
 - (1) 将承租房屋转租、分租、转借或以其他方式交由他人使用；
 - (2) 拖欠租金或其他费用三十天以上；
 - (3) 利用承租房屋进行走私、贩私、制造假冒伪劣产品等非法活动；
 - (4) 将承租房屋作经济担保或抵押；
 - (5) 擅自改变承租房屋建筑结构或房屋用途，擅自进行房屋装修；
 - (6) 乙方在承租房屋期间违反《消防、安全责任书》；
 - (7) 故意损坏房屋的；
 - (8) 乙方在使用承租房屋过程中，违反本补充协议约定或其他相关法律、法规的。

五、 乙方的权利义务

- 1、 乙方应按补充协议约定交付租金及其他费用，办理营业执照等与经营相关的证照后有权在承租房屋从事合法经营活动，自觉向市场监督管理部门、税务部门缴纳税费。若因乙方原因未能办理相关手续而导致无法经营的，乙方不能据此拒绝向甲方支付租金。
- 2、 乙方是承租房屋范围的消防、安全责任人，对租赁房屋的消防、安全工作全面负责，必须遵守有关消防、安全的法律法规，加强消防、安全管理。

3、承租房屋内的设施不得随意改动，乙方因使用需要对房屋进行装修（包括大门改装玻璃门，改建内部间隔等），乙方必须遵守相关政府部门对装修的规定要求和“宜安广场”物业管理单位所制定的有关装修规则要求，应事前以书面形式提交有关装修方案予甲方及“宜安广场”物业管理单位，并征得上述单位的书面同意后，按有关规定向相应的政府部门办理报建、消防、环保、卫生防疫等手续，并经有关部门批准才能组织施工，施工过程中所产生的人身财产的损失，以及施工费用均由乙方承担。甲方有权对工程进行管理监督，对威胁到房屋主体结构安全的施工行为有权予以制止。

4、乙方在承租房屋内需要安装或使用超过原有水电表容量的任何水电设施，应事先征得甲方同意，并由乙方负责到有关部门办理增容手续，费用由乙方负担。

5、乙方应爱护和正常使用房屋及其设备，发现房屋主体结构自然损坏应及时通知甲方并积极配合甲方检查和维修，发现设备设施损坏或因乙方使用不当人为造成房屋损坏的，乙方应及时修复或赔偿。如因乙方原因延误维修而造成他人人身伤亡、财产损失的，乙方负责赔偿。租赁期内甲方有权要求对乙方承租房屋使用情况进行检查，乙方应积极予以配合。

六、 违约责任

1、乙方不按时交付租金及其他费用，除须补交外，每逾期一天，按逾期缴费总额 0.5%比例向甲方交付违约金，超过三十天仍未支付的，甲方有权不予退还乙方保证金。

2、租赁期内，如乙方单方终止上述《广州市房屋租赁合同》或本补充协议、因违反上述《广州市房屋租赁合同》或本补充协议的条款导致合同与本补充协议终止的，乙方应按本补充协议约定承担责任，且甲方有权即时停止空调或水电供应，乙方已付之保证金及当月租金不予退还。同时乙方应立即清空物品并交回承租房屋。甲方除保留向乙方索偿一切有关费用及损失的权利外，还可自行处置该房屋。

3、租赁期满（不再续租），乙方应于租赁期届满当日清空房屋，并将房屋交回给甲方。乙方逾期不交回承租房屋的，不再享有该房屋的使用权，甲方有权要求乙方立即迁出并按本补充协议租赁期限内最后一个月的月租金及其他费用总额的二倍支付违约金，甲方可在保证金中扣除上述款项，如保证金不足以抵扣上述款项，甲方继续向乙方追收。乙方逾期未取回遗留在承租房屋内的物品的，甲方不对物品的毁损、遗失、灭失等承担任何责任，且甲方有权清空乙方遗留于屋内的物品；乙方逾期不交回承租房屋的，甲方有权自行处置该房屋。

七、 争议解决方式

甲乙双方因本补充协议发生纠纷，应当协商解决。协商不成时，任何一方可向人民法院提起诉讼。

八、 其他约定事项

1、乙方因租赁期届满、上述《广州市房屋租赁合同》或本补充协议终止等原因搬离承租房屋的，甲方对房屋进行检查验收，乙方须按正常使用时之室内结构状况（自然损耗及折旧除外）交还予甲方，并保持室内清洁干净，一切嵌装在房屋结构或墙体內的装修及内部间隔、水电线管、门、窗、锁、灯具等和乙方在承租房屋投资的动力电安装等物品，乙方一律不得损坏、拆走，甲方不予补偿。如乙方未能按上述约定将租赁房屋完好地交还予甲方，乙方应赔偿因此造成甲方的一切损失（包括甲方因此支付的维修费等费用），甲方可在乙方的保证金中扣除上述费用，如保证金不足以抵扣上述款项，甲方有权继续向乙方追收。

2、乙方以甲方房屋地址为注册地址申办营业执照等与经营相关的证照的，乙方因租赁期届满、本补充协议终止等原因应交回承租房屋的，乙方在应交回承租房屋之日前向市场监督管理局及相关部门注销以该房屋地址注册的公司营业执照等与经营相关的证照。如乙方未如期办理注销的，每逾期一天，应按本补充协议约定的租赁期内最后一个月房屋租金的 0.5%向甲方支付违约金。如造成甲方其他损失的，乙方应赔偿由此造成甲方的一切损失。

3、因不可抗力不能履行上述《广州市房屋租赁合同》或本补充协议的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。任何一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。在租赁期内，如因被征用、城市规划改变等原因需交出房屋，导致上述《广州市房屋租赁合同》或补充协议提前终止时，乙方须在接甲方书面通知之日起计 10 天内交回房屋给甲方，乙方租金交至退出房屋之日止，双方之间不作任何补偿。

4、甲方在上述《广州市房屋租赁合同》或本补充协议履行过程中向乙方发出或者提供的所有通知、文件、文书、资料等，均以本补充协议列明的乙方地址送达，甲方向乙方指定联络人手机或电子邮箱发送的短信或电子邮件亦视为已送达乙方。乙方如果迁址、变更电话或者变更指定联络人，应当书面通知甲方，未履行书面通知义务的，甲方按原地址、原指定联络人邮寄相关资料或通知相关信息即视为已履行送达义务。当面交付上述材料的，在交付之时视为送达；以邮寄、短信、电邮方式交付的，寄出、发出或者投邮后即视为送达。

5、乙方应在签订本补充协议之日将有效的营业执照、税务登记证、法定代表人身份证复印件、签约人授权委托书、签约人身份证复印件等相关资料，提交给甲方备案。

6、乙方同意按现时租赁物业之室内状况接收该租赁物业，并确认室内设施齐备、符合双方约定，能正常使用。

7、乙方须负责该租赁物业室内消耗物件的维修及费用（包括室内天花、光管、烟感器、喷淋、抽气扇、开关、门锁、空调风机、调温器、室内电源总开关、电器插座、电线、电话线、电话插座等）。

8、乙方必须遵守《广州“宜安广场”管理公约》规定之一切条款。

9、乙方在签订本补充协议时已阅知《广州“宜安广场”管理公约》。上述制度与本补充协议同时执行。

本补充协议一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，自甲、乙双方签字盖章后生效。

（以下无正文）



甲方（章）		乙方（章）	
法定 代表人		法定 代表人	
身份证号码		身份证号码	
签约人		签约人	
签约人 身份证号码		签约人 身份证号码	
地 址	广州市广卫路4号11-14楼	地 址	
邮政编码	510030	邮政编码	
电 话		电 话	
签约时间		签约时间	