

广州市房屋租赁合同

埔大沙物租[2021] 号

甲方（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：

_____年__月__日

经审查，该合同以穗租备

号予以登记备案。 租赁登记机关（签章）

_____年__月__日

经审查，该合同以穗租备

号予以登记备案，但 该物业具有《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，予以登记。

经办人： 租赁登记机关（签章）

_____年__月__日

经审查，该物业的出租人已按照《广州市房屋租赁管理规定》

规定整改完毕，符合出租条件，注销登记。

经办人： 租赁登记机关（签章）

_____年__月__日

经审查，该合同以穗租终

号予以注销登记备案。 租赁登记机关（签章）

_____年__月__日

第一条 合同当事人

出租人（甲方）：_____

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_____的房地产出租给乙方用途使用，建筑（或使用）面积为_____平方米。

第三条 甲乙双方约定的租赁期限、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。月租金单价为_____元/m²，月租金每年

递增_____%。

租金按__月（月、季、年）结算，由乙方在每__月__（月、季、年）

的第__五__日前按__转账或支票__付款方式缴付当月租金给甲方。

第四条 乙方向甲方交纳（人民币）_____元租赁保证金和_____元水电保证金，甲方应在租赁期满或解除合同后将租赁保证金和水电保证金本金（不计利息）退回乙方（凭票据原件退保证金）。

第五条 双方的主要职责：

1. 甲乙双方应当履行《中华人民共和国民法典》、《广东省城镇房屋租赁合同条例》、《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、配合有关部门做好物业租赁、物业安全、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. 依照合同约定将物业及设备交付乙方使用。未按约定提供物业的，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：甲方将物业现状移交乙方。
3. 租赁期间转让该物业时，须提前 / 个月（不少于3个月）书面通知乙方；抵押该物业须提前 / 日书面通知乙方；乙方同意放弃该物业的优先购买权。
4. 发现乙方擅自改变物业结构、用途致使租赁物受到损失的，甲方可解除合同，收回物业，并要求赔偿损失。

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，乙方须按当月租金额的 3 %向甲方支付违约金。
2. 乙方应负的修缮责任：租赁期内，乙方负责物业维修及消防设施、水电设施等的维修，费用由乙方承担。
3. 租赁期届满或解除合同后，经甲乙双方交接验收，将原承租物业交回甲方。在确认乙方不存在违约情形及租赁物完好后10日内，乙方凭票据原件向甲方申请退回租赁保证金（不计利息）。

第八条 其他约定

1.在租赁期内，乙方所租赁的物业不得转租或分租，不得非供予“三无人员”居住，不得作为“二合一”、“三合一”场所使用，如有违反，甲方有权单方取消合同，收回物业，并没收乙方的保证金。2.在租赁期内，乙方须执行国家的计划生育政策，如有违反，乙方自行负责，同时甲方在乙方所缴的保证金中扣减相关的罚款。3.租赁期内，乙方须合法经营，在经营中所发生的一切税费乙方按有关规定缴纳，并按规定向有关部门缴纳水电费、卫生费、管理费等费用，逾期一个月未缴纳以上费用的，视为违约，甲方有权单方终止合同，收回物业。4.乙方须按时缴纳租金、水电费（水电费按实际用量及实际损耗分摊计收），若逾期一个月未缴纳租金和水电费，或者所租赁的物业连续空置两个月以上的，甲方有权单方终止合同，收回物业，并且没收保证金，甲方不承担违约责任。5.乙方需对物业进行装修改造时，必须以书面形式将装修改造方案报甲方，经甲方同意才能进行施工，并向甲方缴纳装修保证金人民币 / 元正。甲方对施工全过程有权监督和管理，乙方必须无条件做好施工期间的安全、卫生等工作，否则甲方可

扣留保证金。施工完毕经甲方检验后方可退回保证金。施工期间如物业损坏的，乙方要赔偿损坏损失；乙方自行负责装修的一切费用，并向有关部门办理各项手续，必须经有关部门验收合格后，方能投入使用。6.乙方自行投资完善消防设施及相关报建、验收手续，并取得竣工验收消防备案受理凭证后，方可投入使用，否则，甲方有权终止合同。租赁期满乙方所投资的固定设施及消防设施、设备不得拆除，无偿归甲方所有。7.在租赁期内，乙方自行做好消防、安全生产及环境卫生等工作，一旦发生火灾等消防事故，甲、乙双方应共同配合、积极负责处理，并由乙方承担处理事故的所有费用，但如不属于乙方过错所致，乙方有权向责任方追偿。甲方有权对租赁物业进行安全检查，但应通知乙方。8.租赁期间因乙方违反消防、安全生产、环境污染、出租管理等有关规定引发责任事故所产生的民事、刑事、行政法律责任均由乙方自行承担。9.在租赁期内，如因国家政策调整，增加征收物业行政收费或税费，增加的费用由乙方全部负责。如乙方不缴纳的，视为违约，甲方有权单方终止合同，收回物业，只退回扣除欠缴费用后的保证金，不作任何赔偿。10.租赁期满，乙方应当即交回物业予甲方，甲方亦有权要求乙方交回物业，逾期不交，甲方除限期乙方迁出并交回物业外，甲方有权按上一月租金标准的1.5倍收取乙方的占用费用，还有权按占用费总额的20%收取违约金，并保留追究乙方给甲方造成损失的赔偿权利。11.如遇政府（或有关部门）征收收回、城中村改造及“三旧”物业进行整体改造或甲方自行开发，需要使用该物业时，乙方应无条件依时退出，甲方不作任何赔偿，但甲方应提前30天通知乙方，双方互免承担违约责任。如遇征收（用）机关给予补偿，土地、建筑物补偿均归甲方所有，经营补偿及搬迁费归乙方所有。12.如乙方需提前终止合同时，应提前三个月书面向甲方申请，并征得甲方书面同意，否则，保证金不予退回。

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 在租赁期内，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，甲乙

双方应按有关法律的规定及时协商解决。

第十一条 本合同一式四份，甲方持二份，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，依法向物业所在地人民法院起诉，因此产生的诉讼费、律师费等与该争议相关的费用均由违约方承担。

第十三条 本合同自双方签字之日起生效。