

广州市物业租赁合同

埔大沙物租[2021] 号

甲方（签章）

乙方（签章）

法定代表人：

法定代表人：

_____证件号码：

_____证件号码：

委托代理人：

委托代理人：

_____证件号码：

_____证件号码：

地址：

地址：

联系电话：

联系电话：

_____年____月____日

_____年____月____日



经审查，该合同以穗租备_____号予以登记备案。

经办人：_____租赁登记备案机关（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，予以注记。

经办人：_____租赁登记备案机关（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，注销注记。

经办人：_____租赁登记备案机关（签章）_____年 月 日

经审查，该合同以穗租终_____号予以注销登记备案。

经办人：_____租赁登记备案机关（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
方作_____用途使用，建筑（或使用）面积为_____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	
	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_____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给乙方。
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,不得提供予“三无人员”居住,不得作为“二合一”、“三合一”场所使用,如有违反,甲方有权单方解除合同,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,逾期壹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),若逾期壹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



扣罚保证金。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。如乙方不缴交的,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)征用收回、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规定及时协商处理。

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。